



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Götastrand 1:1, Västra Strand. Vaggeryds tätort, Vaggeryds kommun.

Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret

Granskningshandling Januari 2025

Utökat förfarande

Dnr. KS 2020/170



Innehållsförteckning

1.	Beskrivning av detaljplanen.....	3
1.1	Detaljplanens syfte	3
1.2	Ärendeinformation	3
1.3	Hela detaljplanen.....	4
1.4	Tidplan.....	7
1.5	Genomförandetid.....	8
1.6	Allmän plats	8
1.3	Kvartersmark.....	10
1.4	Befintligt.....	12
2	Motiv till detaljplanens regleringar.....	12
2.1	Motiv till regleringar	12
3	Genomförandefrågor.....	14
3.1	Fastighetsrättsliga frågor	14
3.2	Tekniska frågor.....	15
3.3	Ekonomiska frågor	16
4	Planeringsunderlag.....	16
4.1	Kommunala	16
4.2	Utredningar.....	18
5	Planeringsförutsättningar.....	18
5.1	Kommunala	18
5.2	Riksintressen	19
5.3	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken (1998:808).....	19
5.4	Miljö kvalitetsnormer	20
5.6	Miljö.....	20
5.7	Hälsa och säkerhet.....	23
5.8	Geotekniska förhållanden.....	27
5.9	Hydrologiska förhållanden	28
5.10	Kulturmiljö	28
5.11	Fysisk miljö	29
5.12	Sociala förutsättningar.....	30
5.13	Service.....	31
5.14	Trafik och mobilitet.....	31
6	Konsekvenser	32
6.1	Natur.....	32

6.2	Miljö.....	33
6.3	Miljökvalitetsnormer	35
6.4	Hälsa och säkerhet.....	35
6.5	Sociala konsekvenser	39
6.6	Riksintressen.	39
6.7	Trafik och mobilitet.....	39
7	MEDVERKANDE I PLANARBETET	40

1. Beskrivning av detaljplanen

1.1 Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för etablering av ett nytt bostadsområde med blandad bebyggelse, både i form av flerbostadshus och småhus, inom del av fastigheten Götastrand 1:1, i Vaggeryds tätort och kommun.

1.2 Ärendeinformation

Detaljplanens benämning är ”Detaljplan för del av fastigheten Götastrand 1:1, Västra Strand, Vaggeryds tätort, Vaggeryds kommun.” och har diarienummer KS 2020/170.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade enligt protokoll 2020-10-21 §187 att ge uppdraget till kommunledningskontoret att ta fram förslag till ny detaljplan inom del av fastigheten Götastrand 1:1, väster om Bondstorpsvägen i Vaggeryds tätort.

Planen handläggs i enlighet med reglerna i den nya plan- och bygglagen (PBL 2010:900 5 kap) med utökat förfarande, vilket innebär att planen kommer att vara utställt för granskning under minst tre veckor. Efter genomförd granskning kan planen antas av kommunfullmäktige. Beslutet om antagande träder i laga kraft om det inte överklagas inom den angivna tiden.

Bedömning är att detaljplanen bör upprättas med utökat förfarande, då området är av intresse för allmänheten på grund av att platsen idag är tillgänglig natur i tätortsnära läge. Området är utpekad som utbyggnadsområde för bostäder i kommunens gällande översiktsplan från 2024.

Planförslaget har varit utställt för samråd under perioden 2022-03-03 till och med 2022-03-31. Inkomna synpunkter under samrådet sammanställs och bemöts i upprättad samrådsredogörelse. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade enligt protokoll 2025-01-22 § 8 att ställa ut planförslaget för granskning.

Planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser, inklusive grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar:

- Bilaga 1 – Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Bilaga 2 - Kulturmiljöinventering
- Bilaga 3 – Geoteknisk undersökning, PM
- Bilaga 4 – Geoteknisk undersökning, MUR
- Bilaga 5 – Dagvattenutredning
- Bilaga 6 – Naturvärdesinventering
- Bilaga 7 – Miljöteknisk markundersökning

1.3 Hela detaljplanen

1.3.1 Planområdets läge och avgränsning



Planområdets lokalisering i förhållande till Vaggeryds tätort (Vaggeryds kommun, 2021).

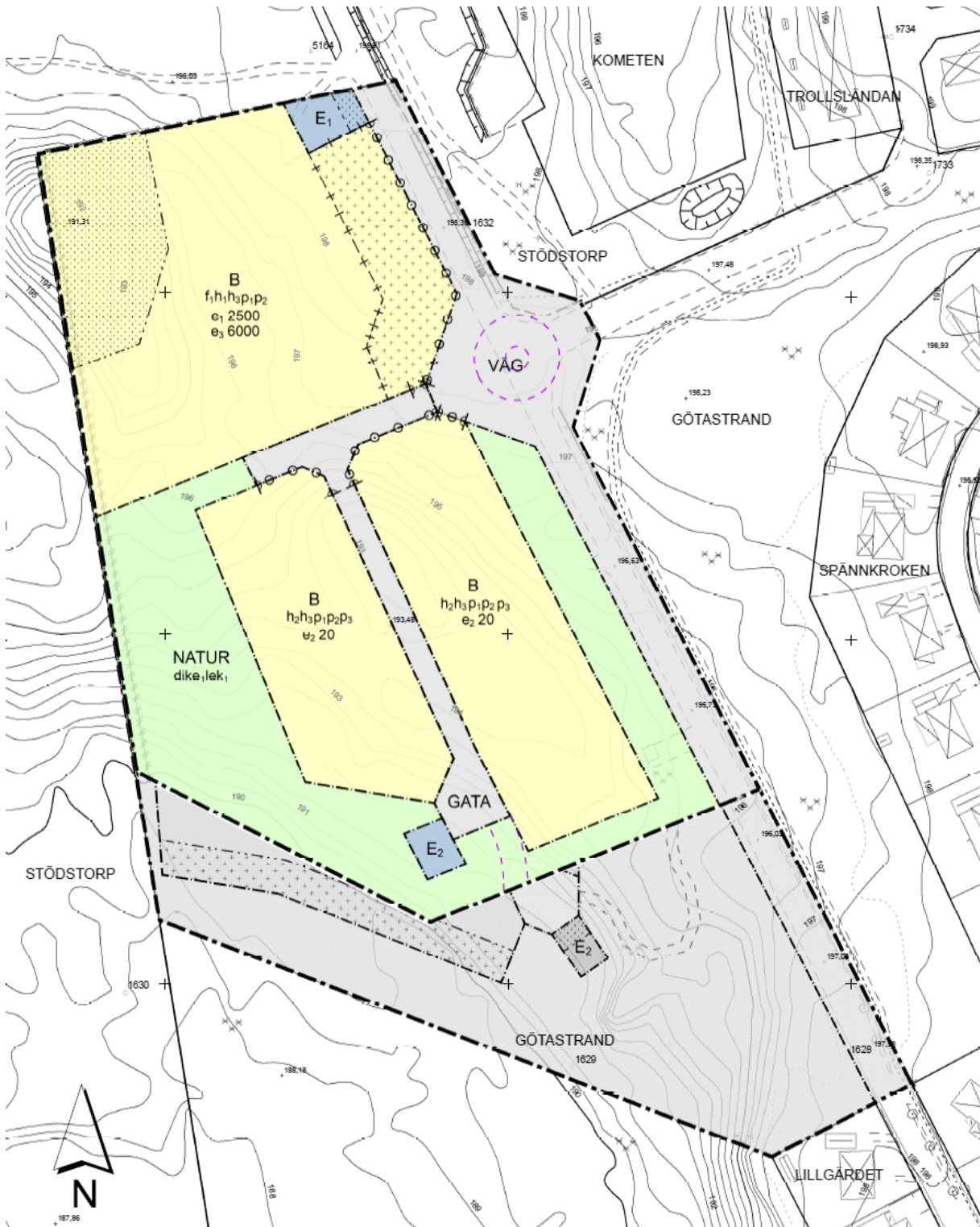
Planområdet är beläget i den nordvästra delen av Vaggeryds tätort, ungefär 2,5 kilometer från centrum och 2 kilometer från järnvägsstationen.

Planområdet omfattar cirka 33 000 m². Planområdet är kommunägt och är ett oexploaterat naturmarksområde. Österut angränsar området till Bondstorpsvägen och ett färdigbyggt bostadsområde i Västra Strand, söderut finns ytterligare ett bostadsområde med villabebyggelse. Norrut avgränsas planområdet av ett skogsbruksområde och västerut av Stödstorpaån. Västerut finns även skog såväl som Europaväg 4 (E4).

Planområdet har reviderats sedan samrådet, och planen har minskat i markyta med 12 000 m². Området söderut har därav uteslutits, det på grund av de mindre gynnsamma markförhållanden och högt grundvatten som gör att exploatering i söder inte bedöms lämpligt. Det finns även höga naturvärden i söder, dessa ytor hamnar nu utanför planområdet.

Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Götastrand 1:1 med flera



Nya planförslaget i färg, gamla planförslaget i svartvitt i bakgrund

1.3.2 Förändringar efter samråd

Efter samråd har kompletterande utredningar genomförts, se bilagor.

- Geoteknisk markundersökning PM Götastrand 1:1 (V.Strand) WSP, oktober 2022, Bilaga 3, kommunens arkiv
- Geoteknisk markundersökning MUR Götastrand 1:1 (V.Strand) WSP, oktober 2022, Bilaga 4, kommunens arkiv
- Dagvattenutredning Götastrand 1:1 (V.Strand), WSP Samhällsbyggnad, oktober 2022, Bilaga 5, kommunens arkiv
- Naturvärdesinventering Götastrand 1:1 m.fl., Naturcentrum AB, april 2022, Bilaga 6, kommunens arkiv
- Miljöteknisk markundersökning till detaljplan, Götastrand 1:1 m.fl., Vaggeryds kommun, Sweco, oktober 2024, Bilaga 7, kommunens arkiv

Planbeskrivning har reviderats avseende:

- Ny mall enligt boverkets föreskrift för planbeskrivning har använts
- Fler avsnitt och textdelar har lagts till/justerats utefter inkomna synpunkter vid samrådet och utredningar som färdigställts.

Plankartan har reviderats avseende:

- Minskat planområde och med det flyttas även kvartersmark, motiverat att det är sämre markförhållanden i söder och höga naturvärden enligt genomförda utredningar.
- Planförslaget består i stora drag av två kvarter. Ett i norr för flerbostadshus, radhus och kedjehus dock ej villor. Samt ett i söder som är utformat för villor men kan även byggas med andra typer av småhus.
- Utökat användningsområde för kvarteret i norr, punktprickad mark på tidigare naturmark där bebyggelse inte får uppföras.
- Utöver flerbostadshus kan även radhus och kedjehus uppföras i kvarteret i norr, motiveras för att skapa en mer flexibel detaljplan som anpassas till exploitörs behov.
- Byggnadshöjd är äldre form av höjd bestämmelse, detaljplanen har övergått till att reglera i nockhöjd istället, lika antal våningar möjliggörs i granskningsförslaget. En konvertering har skett som resulterat i nya värden.
- Dagvattenanläggning centralt i området inte längre aktuellt i samband med att markhöjning sker för exploatering, lågpunkt i nordväst finns för infiltration samt via diken i natur som leder söderut.
- Gång och cykelväg i söder som ansluter till bondtorpsvägen inte aktuellt, alternativ är möjlighet till stig i natur som fortsätter söderut till närmaste villaområde, bestämmelse om GC-väg försvinner.
- Befintlig pumpstation vid väg behövs inte, en pumpstation behövs i en lågpunkt i södra delen av området för att försörja det nya bostadsområdet och regleras med ett E2 område.
- Transformatorstation placeras i norr istället för placering intill befintlig pumpstation och regleras med ett E1 område.
- Kvarteret i norr bestående av flerbostadshus begränsas med exploateringsstal i byggnadsyta istället för exploateringsgrad i procent, det för att inte begränsa möjligheten för 3D fastigheter att uppföras, exempelvis äganderätter.

- Byggrätten för kvarter i norr har minskat till 2500 kvm byggnadsarea inom fastighet, motsvarande 25 procent exploateringsgrad sett till fastigheten. Tidigare värde var 35 procent men då ingick inte lågpunkten i nordväst inom kvarteret.
- Möjliga antalet tomter för småhus har minskat, exempelvis villatomter om 1000-1400 kvm så har antalet minskat från tidigare förslag på 11 villatomter till 7 villatomter.

1.3.3 Beskrivning av detaljplanen

I enlighet med Bostadsförsörjningsprogrammet för Vaggeryds kommun från 2021 förväntas Vaggeryds tätort, om man ser till kommunens fortsatta befolkningsutveckling, inneha en fortsatt stark tillväxtpotential. Det här under förutsättningarna att Vaggeryds kommun fortsättningsvis kan erbjuda attraktiva bostäder för olika samhällsgrupper i Vaggeryd. Bostadsförsörjningsprogrammet lyfter även att det råder brist på bostäder i centralorterna, vilket inkluderar Vaggeryds tätort, och att ett fortsatt behov av olika bostadstyper består. Sett till Bostadsförsörjningsprogrammet finns det ett bestående behov av blandad bebyggelse, vilket innebär att Vaggeryds tätort förväntas kunna erbjuda en god boendemiljö med blandade hustyper och upplåtelseformer för alla livets skeden.

Detaljplanen möjliggör för ett kvarter med flerbostadshus, 40-60 lägenheter i norr, här är även möjligt att uppföra radhus. Ytterligare 7 eller fler småhus tomter i söder, antal beror på om det är villor, parhus eller radhus som uppförs, detaljplanen möjliggör alla dessa typer. Området är i stora drag kuperat så markbearbetning kommer ske för att exploatering ska vara möjligt. På vissa platser kan detta vara en funktion för dagvattenhanteringen som exempelvis i nordväst i prickmarkerat kvarter för flerbostadshus, där kan naturliga terrängen bevaras för dagvattensänka. NATUR i övriga delar av området kommer utgöras av orörd skogsmark med diken för dagvattenhantering och även möjlighet för spontana mindre lekstrukturer, tillgängliga för barn att leka i skog. Småhusområdet har flexibla bestämmelser gällande hustyp för att följas upp av vad marknaden vill bygga på platsen, villor, parhus och radhus har olika målgrupper. I småhusområdet ingår även ny lokalgata med vändplan, här kan ny pumpstation placeras som ersätter den befintliga vid bondtorpsvägen, ny placering på grund av att en sådan anläggning lämpar sig vid lågpunkt. Lokalgatan i området ansluter sedan till bondtorpsvägen där möjlighet till separerad gång och cykelväg med passage kan finnas. Anslutning lokalgata och bondtorpsvägen kan utformas som korsning eller som körbar cirkulationsplats med sänkt hastighet. Kvarter i norr för flerbostadshus, radhus och kedjehus kan exempelvis utformas med parkering längs med bondtorpsvägen och innergård längre bort från vägen. Det för att kunna ha en mer avsides och bullersäkrad innergård medan parkeringar kan uppföras närmare gata där bebyggelse och lekplatser inte är lämpligt. En transformatorstation kan placeras i norr längs bondtorpsvägen som utöver elförsörjning även kan hantera fiber.

1.4 Tidplan

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

Granskning 1:e kvartalet 2024

Beslut om antagande 2:a kvartalet 2025

Planen får laga kraft tre veckor efter beslut om antagandet sker på kommunens anslagstavla förutsatt att beslutet om att anta planen inte överklagas.

1.5 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får 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 fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen. Detaljplanen får heller inte ändras eller upphävas utan att synnerliga skäl föreligger. Efter att genomförandetiden löpt ut fortsätter detaljplanen att gälla fram tills kommunen tar fram en ny detaljplan eller upphäver den gällande planen. Efter genomförandetidens slut har fastighetsägaren ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen och som försvinner när den ursprungliga planen ändras, ersätts eller upphävs.

1.6 Allmän plats

1.2.1 Väg

Den befintliga bondtorpsvägen, med infart in till planområdet utgörs av användningsområde väg. Här bildas ny angöring där lokalgata ansluter, angöringen kan utformas som korsning eller som körbar cirkulationsplats, så att även långträdare kan navigera genom. Inom användningen inrymmer även utrymme för en separerad gång och cykelväg med som passerar över väg till andra sidan. Exempel på utformning av korsning i nedan figur. Här finns möjlighet för refuger och gröna ytor för tryggare passager för gång och cykelväg över bondtorpsvägen.



Illustrationsexempel över hur korsning till planområdet skulle kunna utformas.



Illustrationsexempel över hur cirkulationsplats till planområdet skulle kunna utformas.

1.2.2 Gata

En lokalgata med bredd på cirka 7 meter och en vändplan i småhusområdet kommer anläggas med koppling till den befintliga korsningen. Lokalgatan slutar med en återvändsgata med 18 meter diameter, här finns utrymme även för mindre lastbilar att vända. Utmed lokalgator bedöms det inte finnas behov för separat gång- och cykelväg, fordonstrafik och oskyddade trafikanter ska samspela.

1.2.3 Natur

Natur utgörs av skog, här finns möjlighet till dagvattendiken och platser för spontan lek i skogsmiljö, exempelvis tillgängliggöra på enstaka platser genom att ta bort sly, bibehålla stigar och göra det möjligt för allmänhet att vistas i skog. Här finns även möjlighet till stig som ansluter till bostadsområden söderut.

1.2.4 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats och allmänna anläggningar inom allmän platsmark.

Kommunen bygger ut eller iordningsställer följande:

- Befintlig väg (Väg i plankartan)
- Lokalgata (GATA i plankartan)
- Grönområden (NATUR i plankartan)
- Allmänna vatten- och avloppsledning med anslutningspunkter vid tomtgräns för bostäder.

1.3 Kvartersmark

1.3.1 Bostäder

Planområdet utgörs av två kvarter för bostadsändamål. Bostadskvarteren kan i norr inrymma flerbostadshus, radhus och kedjehus. Kvarteret i söder kan utgöras av radhus, kedjehus eller enbostadshus fristående tomter. För flerbostadshus kan placering exempelvis skapa omslutna kvartersinnergårdar. Parkering kan förläggas till kvarterets ytterdel mot lokalgata. De behov som uppstår kvartersvis är avsedda att lösas kvartersvis såsom parkering, postbox, avfallshantering och kvartersgemensam uteplats vid innergården.

Norra kvarteret har reglerats till en nockhöjd som möjliggör för fyra våningar. Södra kvarteret har reglerats till nockhöjd som möjliggör för två våningar. Genom reglering av höjd, placering och exploateringsgrad av de olika hustyperna förväntas goda ljusförhållanden men också känsla av småskalig bebyggelse. Flerbostadshus kan delas upp i flera byggnadskroppar för att skapa variation och siktlinjer mellan omgivningen och kvartersinnergård. Om exempelvis radhus eller kedjehus uppförs tillåter detaljplanen att bygga vid tomtgräns så att det går att skapa en längd med bostäder.

Bestämmelse om begränsning av markens nyttjande används för fria siktlinjer inom och mellan kvarteren, alltså begränsning gällande hur nära fastighetsgräns och begränsning gällande byggnadshöjd. Byggnadsarea regleras för att styra lämpliga byggnadsvolymer och variationer i byggnadsutformning. Placering styrs också genom punktprickad mark, sådan bestämmelse finns i det här fallet för plats där lågpunkt i terrängen finns för exempelvis dagvattenhantering, där det inte är lämpligt att uppföra bebyggelse. Placering styrs också med korsmark, ytor som inte får förses som endast får förses med komplementbyggnad, används på plats som är för nära väg sett till nivå av buller, här kan istället garage och byggnader uppföras.

I kvartersmark regleras mark för komplementbyggnader såsom uterum, skärmtak, cykelgarage, miljöhus eller liknande. Även gångvägar, uppfarter och parkering kan angöras. Parkeringar i kvarteret kan med fördel inneha inslag av grönska, plantering träd, buskar etcetera för att mildra effekten av större hårdgjord parkeringsyta.



Illustration över planområdet, ska endast betraktas som möjligt alternativ för lokalisering av bebyggelse.

1.3.2 Teknisk anläggning

För att möjliggöra utrymme för transformatorstation har ett område reglerats med bestämmelsen E1 teknisk anläggning transformatorstation, nära tillgängligt till ledningar vid väg.

Befintlig pumpstation längs bondtorpsvägen finns inte i det nya förslaget, en ny placering för pumpstation i söder vid lägre höjdpunkt möjliggörs. Det kommer genom natur finnas serviceväg för underhåll av pumpstation. Bestämmelsen är teknisk anläggning pumpstation

1.4 Befintligt

Planområdet består idag av skog med ett antal stigar som är rekreativa och leder längre in i skogen västerut. Här finns möjlighet att bevara och tillgängliggöra anslutningarna västerut med exempelvis stig som ansluter till allmän platsmark. Marken är förhållandevis kuperat idag och lutar syd västerut mot det vattendrag som finns utanför planområdet vid namn stödstorpaån, det finns även lågpunkter centralt och i nordvästra delen av planområdet.



Stödstorpaån, sydväst utanför planområdet



Befintliga naturen mitt i planområdet.

2 Motiv till detaljplanens regleringar

2.1 Motiv till regleringar

2.1.1 Allmänplats

Användning av allmän platsmark

GATA – Motiveras genom att möjliggöra angöring för fordonstrafik till planområdet, såväl till kvartersmark som för allmän platsmark. Gång- och cykeltrafik, bussangöring, gatubelysning och andra funktioner kopplat till gaturum kan också anordnas inom denna yta. Lagstöd PBL 4 kap. 5 §.

NATUR – Motiveras genom att området ska vara tillgängligt för allmänhet. Den skogliga karaktären ska bestå, stigar kan bevaras. Området ska inte upplåtas eller ianspråk tas för enskilt ändamål. Lagstöd PBL 4 kap. 5 §.

VÄG – Motiveras av att säkra ytor för den befintliga Bondstorpsvägen och anslutningar till den. Lagstöd PBL 4 kap. 5 §.

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

⊐ ○ ⊓ – **utfartsförbud**. Körbar förbindelse för motorfordon får inte anordnas. Syftet med bestämmelsen är att styra var in- och utfart för motorfordon skall anordnas på ett trafiksäkert sätt. Lagstöd PBL 4 kap 9 §.

dike₁ – dagvattendike för anordnas. Motiveras genom att området får rymma erforderliga lösningar för dagvattenhantering. Lagstöd PBL 4 kap. 5 §.

lek₁ – lekplats för spontan lek- och utevistelse får anordnas. Syftet med bestämmelsen är att bestämma användningen och utformningen av allmänna platser som kommunen är huvudman för. Lagstöd PBL 4 kap 5 §.

2.1.2 Kvartersmark


Användning av kvartersmark


B - Bostäder. Motiveras genom att skapa förutsättning för bostadsbebyggelse i planområdet. Lagstöd PBL 4 kap. 5 §.

E₁ – Transformatorstation. Motiveras av att anordning för el- och fibernätet behövs för områdets användning såväl som för vidare utbyggnation av el- och fibernätet. Lagstöd PBL 4 kap. 5 §.

E₂ – Pumpstation. Motiveras av att det finns behov av pumpstation som försörjer området. Lagstöd PBL 4 kap. 5 §.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Punktprickad mark  – **marken får inte förses med byggnad**. Motiveras genom behov av att reglera byggrätters omfattning och placering för att uppnå goda siktlinjer och bebyggelsefria zoner. I det här förslaget att markera ut mark där det inte är lämpligt att uppföra byggnad, exempelvis lågpunkt där dagvatten kan samlas. Lagstöd PBL 4 kap. 16 § 1.

Korsmark  – **marken får endast förses med komplementbyggnad och parkering**. Motiveras genom att det för områden för gemensam parkeringsyta och kvartersinnergård inte ska uppföras huvudbyggnad med det ska finnas möjlighet att uppföra byggnader eller skärmtak för ändamål såsom garage, miljörum, väderskydd för cykelparkering, uterum etcetera. Lagstöd PBL 4 kap. 16 § 1.

h_x - högsta nockhöjd är angivet värde i meter. Motiveras genom att uppnå en varierad bebyggelsevolym med rimlig exploateringsgrad. Lagstöd PBL 4 kap. 16 §.

e₁ – största byggnadsarea är angivet värde i m² inom användningsområdet. Motiveras genom att reglera att mark i lämplig utsträckning bebyggs för att skapa önskad volym och skala i respektive användningsområde såväl som för att reglera att önskad bebyggelse typ uppförs. I det här avseendet

används kvadratmeter för att underlätta eventuell upprättande av tredimensionell fastighetsindelning. Lagstöd PBL 4 kap. 11 §.

e₂ – största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet. Motiveras genom att reglera att mark i lämplig utsträckning bebyggs för att skapa önskad volym och skala i respektive användningsområde såväl som för att reglera att önskad bebyggelse typ uppförs. Lagstöd PBL 4 kap. 11 §.

e₃ – största bruttoarea är angivet värde i m² inom användningsområdet. Motiveras genom att reglera att mark i lämplig utsträckning bebyggs för att skapa önskad volym och skala i respektive användningsområde såväl som för att reglera att önskad bebyggelse typ uppförs. I det här avseendet används brutto för att reglera en maximal exploatering för att begränsa antal lägenheter som får uppföras. Lagstöd PBL 4 kap. 11 §.

p₁ – Friliggande huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Motiveras genom att bebyggelsefritt avstånd ska finnas till annan fastighetsgräns syftet är ex. buffert till allmän mark, insynsskydd mellan grannar, brandsäkerhet etc. Lagstöd PBL 4 kap. 16 § 1.

p₂ – Friliggande komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns, gäller komplementbyggnad. Motiveras genom att bebyggelsefritt avstånd ska finnas till annan fastighetsgräns för att skötsel ska kunna genomföras av byggnad inom egen fastighet. Komplementbyggnader kan i regel vara närmare fastighetsgräns än huvudbyggnad på grund av begränsad höjd. Lagstöd PBL 4 kap. 16 § 1.

p₃ – byggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns. Motiveras genom att möjliggöra olika typer av bebyggelse för att uppnå syftet för området med varierade bebyggelse typer, i det här avseendet byggnader som kan byggas ihop, exempelvis gemensam garagebyggnad för ett parhus. Lagstöd PBL 4 kap. 16 § 1.

f₁ – endast flerbostadshus, radhus och kedjehus. Motiveras genom att styra typ av bebyggelse typ för att uppnå syftet för området med varierade bebyggelse typer. Intentioner med planförslaget är att peka ut område som är bäst lämpligast för flerbostadshus. Lagstöd PBL 4 kap. 16 § 1.

Genomförandetid – genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft-datum. Motiveras genom att tiden för genomförandetiden bedöms vara rimlig för att genomföra detaljplanen. Kortaste genomförandetid har valts för att tidigt få möjlighet att ändra detaljplanen vid behov. Lagstöd PBL 4 kap. 21 §.

3 Genomförandefrågor

3.1 Fastighetsrättsliga frågor

3.1.1 Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Götastrand 1:1 som ägs av Vaggeryds kommun. Fastigheten kommer att beröras av lämpliga fastighetsbildningsåtgärder där kvartersmark i norr överlätas genom markanvisning och kvarter i söder är tänkt att överlätas med äganderätt som villatomter genom tomtsläpp.

3.1.2 Rättigheter

3.1.2.1 Ledningsrätt

Huvudstråk för ledningar inom planområdet förläggs till allmän platsmark såsom GATA och NATUR. Om kvarter delas upp i flera fastigheter uppkommer behov av rättigheter för ledningsdragning inom kvartersmark. Anslutningspunkt anordnas inom allmän platsmark i nära anslutning till kvartersmark och anvisas av ledningsägaren. Från anslutningspunkt ansvarar exploatören/fastighetsägaren för att anlägga ledningar inom kvartersmark fram till byggnader.

För ledningar inom kvartersmark som serverar annan fastighet behövs rättighet skapas för ledning. Ansvar för upprättande av rättighet ansvarar ledningsägaren för.

3.2 Tekniska frågor

3.2.1 Vatten och spillvatten

Befintliga ledningar för kommunalt vatten och spillvatten finns längs med Bondstorpsvägen. Planområdet kommer ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och spillvatten. 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 inom allmän platsmark och anvisar anslutningspunkter för vidare utbyggnad inom kvartersmark. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar. Dagvattenhantering sker inom kvartersmark

3.2.2 Elförsörjning

För distributionsnätet svarar Vaggeryds Energi AB (VEAB) som har elnätskoncession. Befintliga elledningar finns utmed Bondstorpsvägen. Elnätet kommer att byggas ut inom planområdet och en transformatorstation i norr kommer att behöva byggas. Inom kvartersmark är det exploatörens/markägarens ansvar att bygga ut ledningsinfrastruktur

3.2.3 Fiber

Befintlig fibernod tillhörande Vaggeryds Energi AB finns öster om området nära hjortsjön, koppling kommer ske och fibernätet kommer att byggas ut inom planområdet. Inom kvartersmark är det exploatörens/markägarens ansvar att bygga ut ledningsinfrastruktur

3.2.4 Avfall

Avfallshantering kan ske kvartersgemensamt. Fastighetsnära insamling tillämpas genom att tillämpa fraktioner för alla förpackningsmaterial. Komplement till avfallshantering finns inom eller i nära anslutning till tätorten, såsom återvinningsstationer och återvinningscentral.

Avfallshanteringen kan samordnas kvartersvis genom att mark anordnas av exploatören för detta, förslagsvis vid gemensam parkering. Miljörum kan även anordnas inom flerbostadshus eller vid gemensam parkeringsyta vilka kvarterens boende får tillgång till. Kommunalförbundet SÅM ansvarar för avfallshantering i Vaggeryds kommun. Fastighetsägaren ansvarar för att vid tiden följa gällande lagstiftning, polycys, riktlinjer eller program för avfallshanteringen.

3.2.5 Utbyggnad allmän plats

I detaljplanen finns allmän plats för GATA, NATUR vilken kommer byggas ut vid planens genomförande. Vaggeryds kommun ansvarar för utbyggnad av allmän plats genom det kommunala huvudmannaskapet. För utbyggnad av GATA ska den kommunala standarden följas.

3.2.6 Utbyggnad kvartersmark

Exploatören ansvarar för all utbyggnad på kvartersmark och att parkeringsbehov löses på ett varaktigt sätt på egen fastighet. Exploatören ansvarar för att iordningställa gemensam uteplats såsom möjlighet för avfallshantering och posthantering. Fastighetsägare i småhusområde samordnar gemensam placering av postlådor. Fastighetsägare ansvarar för lokal dagvattenhantering inom kvartersmark. Lokalt omhändertagande förordas med möjlighet att fördröja och infiltrera motsvarande 10-årsregn, exempelvis genom genomsläppliga ytor, stenkistor och skålade översvänningsytor.

3.3 Ekonomiska frågor

3.3.1 Planekonomisk bedömning

Vaggeryds kommuns kostnader består av att upprätta denna detaljplan samt kostnader för utredningar. Kommunen står även för projektering av området, kostnader för markbearbetning och anläggning av gator, ledningar och utbyggnation samt skötsel av allmän platsmark. Kommunen bekostar även fastighetsbildning av kvartersmark för vidare marköverlåtelse genom markanvisning och tomtsläpp.

Kommunens intäkter består av försäljning av kvartersmark, anslutningsavgifter samt bygglovsavgifter.

Exploatörens kostnader består i utbyggnad inom kvartersmark, anslutnings- och bygglovsavgifter.

Ingen planavgift tas vid bygglov. Detaljplanens framställning finansieras genom markförsäljning samt inom ordinarie verksamhet.

3.3.2 Drift allmän plats

Vaggeryds kommun är huvudman för allmän plats och ansvarar således för drift och underhåll av denna inom planområdet. Vaggeryds kommun kommer få ökade driftkostnader för allmän plats. I detaljplanen finns allmän plats för gata och natur.

3.3.3 Drift vatten, spill- och dagvatten

Inom allmän platsmark ansvarar Vaggeryds kommun för drift och skötsel av vatten-, spillvatten- samt dagvattennätet i egenskap av huvudman för vatten och avlopp (VA-huvudman).

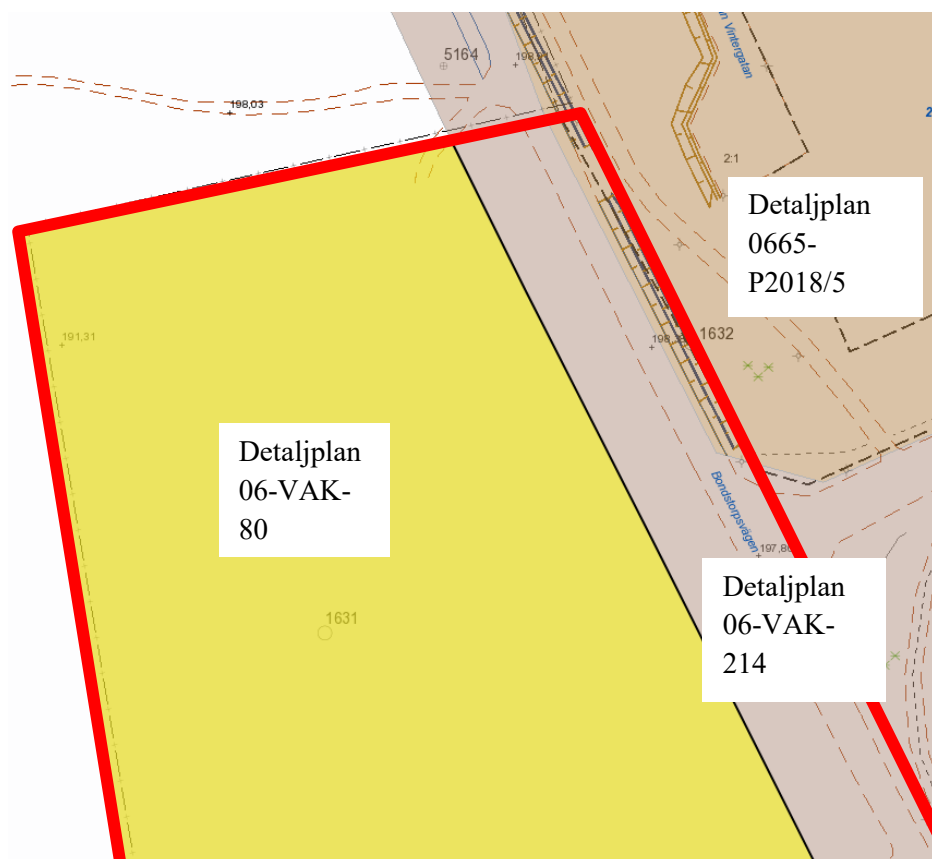
Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för all drift och underhåll.

4 Planeringsunderlag

4.1 Kommunala

4.1.1 Detaljplan

Detaljplaneförslaget ersätter när den fått laga kraft del av tidigare detaljplan detaljplan (06-VAK-80) från 1961, genomfröandetiden har gått ut. Den ersätter även en mindre del gata av detaljplan 06-VAK-214, det inkluderar även en mindre del av en annan detaljplan 0665-P2018/5.



Planområdet (markerat med röd linje) berörs av tre gällande detaljplaner (Vaggeryds kommun, 2021).

4.1.2 Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkarta "Grundkarta till detaljplan för del av Götastrand 1:1" daterad 2022-02-14 och fastighetsförteckning "Fastighetsförteckning till detaljplan för del av Götastrand 1:1." daterad 2022-02-14. Grundkarta och fastighetsförteckning är lagrade i kommunens arkiv.

4.1.3 Översiktsplan

Översiktsplan 2024 för Vaggeryds kommun. 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.

- Bostadsförsörjningsprogram, antagen KF 2021-08-30, kommunens arkiv
- Dagvattenstrategi del 1, antagen KF 2019-05-27, kommunens arkiv
- Dagvattenstrategi del 2, antagen KS 2020-01-08, kommunens arkiv
- Grönstrukturplan, antagen KF 2020-06-22, kommunens arkiv
- Handlingsprogram Lag om skydd mot olyckor 2022-2026. Antagen KF 2022-09-05.
- Miljöprogram för Vaggeryds kommun 2022-2025. Antagen KF 2021-11-29.
- Riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal, antagen KF 2020-03-30

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. Där bedöms det att genomförandet inte medför betydande miljöpåverkan.

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, del av fastigheten Götastrand 1:1 m.fl., 2021-12-15, uppdaterad 2023-03-09, Bilaga 1, kommunens arkiv

4.2 Utredningar

- Kulturmiljöinventering, november 2021, Bilaga 2, kommunens arkiv
- Geoteknisk markundersökning PM Götastrand 1:1 (V.Strand) WSP, oktober 2022, Bilaga 3, kommunens arkiv
- Geoteknisk markundersökning MUR Götastrand 1:1 (V.Strand) WSP, oktober 2022, Bilaga 4, kommunens arkiv
- Dagvattenutredning Götastrand 1:1 (V.Strand), WSP Samhällsbyggnad, oktober 2022, Bilaga 5, kommunens arkiv
- Naturvärdesinventering Götastrand 1:1 m.fl., Naturcentrum AB, april 2022, Bilaga 6, kommunens arkiv
- Miljöteknisk markundersökning till detaljplan, Götastrand 1:1 m.fl., Vaggeryds kommun, Sweco, oktober 2024, Bilaga 7, kommunens arkiv

5 Planeringsförutsättningar

5.1 Kommunal

5.1.1 Detaljplan

En stor del av planområdet omfattas i dagsläget av en äldre detaljplan (06-VAK-80) från 1961. Planen reglerar den större delen av västra Vaggeryd och är i stort sett utbyggd, men har på sina ställen ersatts med nyare planer. Området som planläggningen berör är i den nu gällande detaljplanen planlagd som park alternativt plantering.

Bondstorpsvägen är planlagd som gata i detaljplan 06-VAK-214. Gatan har inkluderats i planen för att säkerställa ett utfartsförbud mot Bondstorpsvägen med avsikt att öka trafiksäkerheten. För att säkerställa att Bondstorpsvägen har utrymme för eventuella ändringar eller ombyggnationer har ett bredare vägområde planlagts som gata. Det här är något bredare än vad gatan är planlagd för i nuläget och därmed har en liten del av detaljplan 0665-P2018/5 inkluderats i planområdet.

Detaljplan 0665-P2018/5 har som huvudsakligt syfte att möjliggöra för småhusbebyggelse. Den delen av detaljplanen som berörs av det här planförslaget är däremot planlagd som natur och kommer att planläggas som gata.

5.1.2 Planbesked

Den 21 oktober 2020 § 187 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott om positivt planbesked och planuppdrag för att ta fram en ny detaljplan för del av fastigheten Götastrand 1:1 med flera.

5.1.3 Översiktsplan

I nya Vaggeryd kommuns översiktsplan 2024 är området omnämnt som sådan:

Förtätning Västra strand, bostäder. Området ligger intill befintlig bebyggelse och infrastruktur i västra Vaggeryd. Området består av naturmark. Kommunen har inlett arbetet med ny detaljplan.

Hänsyn ska tas till naturvärden, strandskydd, klimatanpassningsåtgärder, topografi och fornminnen. Buller från väginfrastruktur förekommer och ska utredas och säkerställas i kommande planprocess. Området ligger inom utpekat område för grundvattenförekomst. Grundvattnets status ska bevakas och säkerställas i kommande planprocesser. Kommunen är markägare.

Planförslaget beaktar de ställningstaganden som översiktsplanen tar upp. Förslaget är en förtätning av de yttre gränserna av Vaggeryd tätort. Planområdet ses som en del i ett framtida bebyggelsestråk. Genomförandet av detaljplanen innebär att naturmark tas i anspråk. Planområdet har god anslutning till befintlig infrastruktur. En fortsatt utbyggnad av bostäder har därigenom stöd i översiktsplanen.

5.2 Riksintressen

5.2.1 Totalförsvaret

Planområdet ingår inte i något riksintresse, förutom försvarsmaktens riksintresse för totalförsvaret (Länsstyrelsens WebbGIS, 2021-06-09) som innebär att området ska vara fritt från höga objekt. Inom samlad bebyggelse tillåts objekt som är upp till 45 meter höga. Planförslaget kommer därmed inte påverka riksintresset.

5.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken (1998:808)

Enligt 3 kap. 1 § Miljöbalken (1998:808) ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Planområdet berör befintlig skogsmark som är del i större skogsområde. I övrigt berörs inte mark- och vattenområden med särskilda markanvändningsintressen som definieras i 3 kap. Miljöbalken (1998:808).

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap.) och området bedöms vara lämpligt för föreslagen markanvändning.

5.3.1 Skogsbruk

Enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808) ska skogsmark som har betydelse för skogsnäringen ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. Planområdet består av skogsmark med blandskog. Planområdet är på kommunal mark och är inget aktivt skogsbruk, det påverkar därmed inte skogsnäringen.

5.3.2 Oexploaterade områden

Enligt 3 kap. 2 § Miljöbalken (1998:808) ska stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär. Planområdet är inte bebyggt och består idag av skog. Planområdet är däremot i direkt anknytning till sammanhängande bostadsområden och befintlig infrastruktur med Bondstorpsvägen och gång- och cykelvägar. Bedömningen är att området inte är av sådan typ av oexploaterade områden vilka bör undantas från exploatering.

5.4 Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer, MKN, är regler om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Normerna är beslutade för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön för att avhjälpa skador eller problem för människors hälsa eller miljön. Det finns idag miljö kvalitetsnormer för buller, luft och vatten. Normerna kan vara utformade på olika sätt. Vissa anger tydliga gränsvärden medan andra utgör målsättningsnormer som anger vad som ska eftersträvas. Miljö kvalitetsnormer är juridiskt bindande och ska följas vid detaljplaneringen.

5.4.1 Luft

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft gäller i hela landet. Det finns miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Miljö kvalitetsnormerna för luft regleras i 5 kapitlet Miljö balken (1998:808) samt i luftkvalitetsförordningen 2010:477.

Föroreningar till luften i närområdet kommer främst från fordonstrafiken på Bondstorpsvägen och planerad lokal gata. Genomförandet medför en ökning av trafiken, däremot bedöms det inte vara sådan stor förändring att luftföroreningar överskrider miljö kvalitetsnormer.

5.4.2 Vatten

Miljö kvalitetsnormer enligt vattenförvaltningsförordningen delas in i ytvattenförekomster och grundvattenförekomster. För ytvattenförekomster fastställs miljö kvalitetsnormer för ekologisk och kemisk status. För grundvatten fastställs miljö kvalitetsnormer för kemisk och kvantitativ status.

Enligt VISS klassas den ekologiska statusen i Stödstoppan vara ”måttlig”. Kemisk status är klassad till ”uppnår ej god” på grund av överallt överskridande ämnen i form av kvicksilver och bromerad difenyleter (PBDE). Halterna av kvicksilver och PBDE överskrider i alla Sveriges ytvattenförekomster och bedöms p.g.a. sin omfattning omöjliga att ta ner till nivåer under gränsvärdena. Utsläppen av dessa ämnen får dock inte öka. Anledning till status ”uppnår ej god” är överskridande ämnen i form av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE). Halterna av kvicksilver och PBDE överskrider i alla Sveriges ytvattenförekomster. Kvalitetskravet får både ekologisk och kemisk status är däremot god. För kemisk ytvattenstatus finns dock undantag då det inte finns tekniska möjligheter att förbättra statusen. Statusklassning får inte påverkas negativt av exploatering.

5.6 Miljö

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

Vaggeryds kommun har utifrån nationella miljö mål och globala mål för hållbar utveckling tagit fram ett miljö program för Vaggeryds kommun. Miljö programmet gäller för 2022-2025 och är beslutat av kommunfullmäktige.

Nedan redogörs för några av de miljö mål som är särskilt angelägna för Vaggeryds kommuns miljö arbete.

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 torra, översvämning och skyfall.

Ett rikt växt- och djurliv

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

5.6.1 Strandskydd

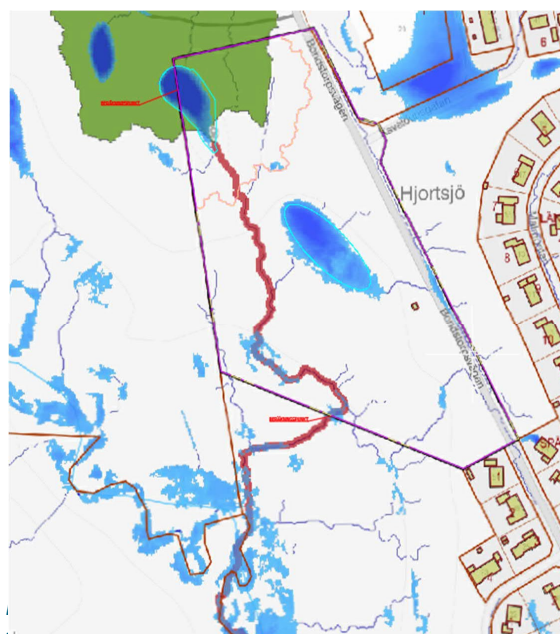
Stödstorpaån omfattas av strandskydd inom 100 meter från strandlinjen. Planområdet är utanför strandskyddet och berör därmed inte frågan om strandskydd.

5.6.2 Dagvatten

Dagvatten betecknar regn- och smältvatten som samlas eller rinner på markytan och i stora mängder kan ställa till problem med översvämning. 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 dagvatten inom ett exploateringsområde i möjligaste utsträckning ska omhändertas lokalt.

Planområdet kommer ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp i samband med att detaljplanen får lag kraft. Kommunala ledningar och anordningar för omhändertagande av dagvatten inom planområdet kommer anläggas inom allmän platsmark.

Planområdet utgörs enligt SGU:s jordartskarta till största delen av isälvsediment, sand med hög genomsläplighet. Med denna bakgrund kommer slutsatsen från dagvattenutredningen att god infiltrationsförmåga råder i området. Planområdet består av två delavrinningsområden där avrinning i nordväst hamnar i lågpunktsänkan i nordväst. Medan resterande delar av planområdet har avrinning mot lågpunkt centralt. Vid högt skyfall kan sänkorna ha avrinning ner mot Stödstorpaån.



för dagvatten i blått, för tillje avrinning söderut mot stödstorpaån. Dagvattenutredning WSP

Minsta avstånd från markytan inom planområdet till konstaterad högsta torra nivå under mark bedöms till drygt 5 meter. Dagvattenhanteringen inom området ska därmed i första hand omhändertas så lokalt det går genom infiltration i mark. Kvartersmarken för respektive kvarter behöver anordna dagvattenlösningar för att omhänderta dagvatten, förslagsvis dimensionerade för motsvarande 10-årsregn som lägst, detta genom exempelvis stenkistor, översvänningsytor eller liknande lösningar.

De flöden som kommer vid ett skyfall och inte kan infiltreras inom kvartersmark behöver avledas till allmän platsmark för vidare fördröjning, infiltration och till sist avrinning till recipienten stödstorpaån.

För flöden från kvartersmark till stödstorpaån kan flacka diken anläggas. Detaljplanen reglerar dock inte höjdsättning av mark då det innan projektering inte går att avgöra vilka markhöjder som krävs.

Kommunen kommer att bygga ut gata inom planområdet. Rekommendationen är att byggrätters entréplan anläggs 0,5 meter högre än anslutande gata, för att undvika att byggrätter svämmas över. Kvartersmark ska utformas så att de kan svämmas över med lokal hantering i sänkor samt med lutning så att flödena kan föras vidare mot stödstorpaån i sydväst.

Vid beräkning av uppkomna dagvattenflöden efter exploatering har 10-årsregn använts. Dagvattenutredningen bedömer exploateringen som gles bebyggd. Svenskt Vattens rekommendationer gällande dimensionering av dagvattensystem anger att vid gles bebyggelse ska dagvattensystem dimensioneras för regn med återkomsttid 2 år för fylld ledning och 10 år för trycklinje i marknivå. Det regn som studerats vid flödesberäkningen har därmed återkomsttiden 10 år.

Mängden hårdgjord yta kommer öka i samband med exploatering av området, det kommer därav finnas sämre förmåga för allmän platsmark och kvartersmark att uppta dagvatten.

Dagvattenutredningen föreslår att de flöden som inte kan infiltreras inom kvartersmark avleds sydvästerut mot stödstorpaån. Denna princip kvarstår i detaljplanen. I planområdets sydöstra del och nordvästra del finns planområdets lägsta punkter. Lågpunkterna är inom prickat kvartersmark som avser bevara platsen från bebyggelse mer än lokal dagvattenhantering och inom allmän platsmark NATUR vilken avses bevara skogskaraktären.

5.6.3 Naturmiljö

Planområdet är beläget i västra kanten av Vaggeryd, cirka 700 meter öster om E4:an. Det består huvudsakligen av yngre produktionsskog på sandig och mer eller mindre torr mark. Tall dominerar, men det finns även gott om gran och björk. Träden är unga, men det finns inslag av äldre tallar där en grov uppskattning är att de äldsta kan vara drygt hundra år. Kring en tipp för trädgårdsavfall växer även andra lövträd som sälg, asp, rönn, oxel och ek. Längst i sydväst finns ett fuktigare parti med sumpskog.

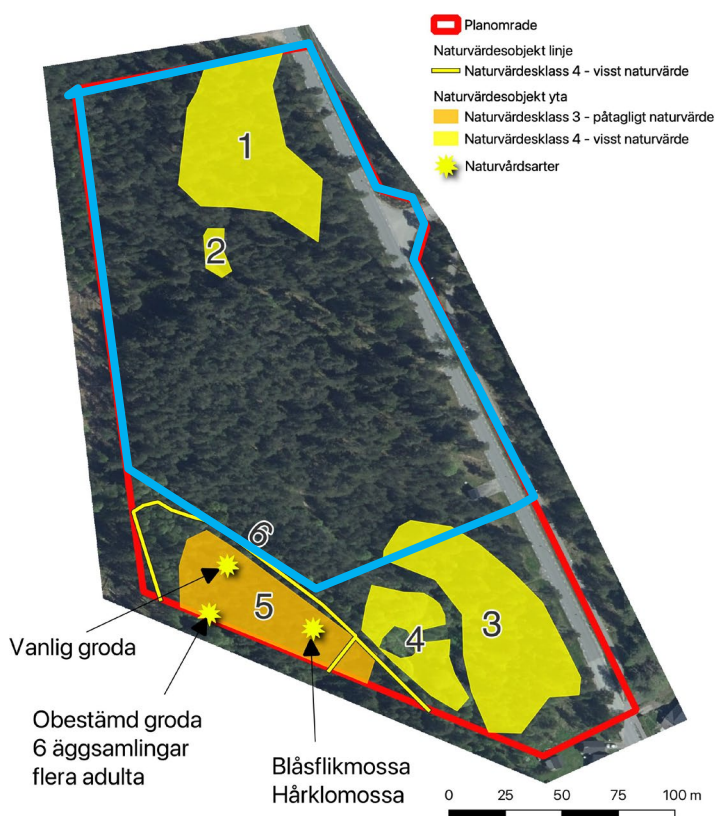
Marken består av sand och vegetationen av blandskog med stor andel tallskog. Inom området finns strövstigar genom skogen. Marken inom planområdet är relativt lutande. I norra delen är det något mer flackt och i söderut sluttar marken kraftigt nedåt mot Stödstorpaån, området utanför planområdet söderut består av torv.

En naturvärdesinventering har tagits fram för att utreda och belysa värden kopplade till planområdet och dess omgivning. Vid inventeringen avgränsades endast ett naturvärdesobjekt (markområden) där ett objekt bedömdes ha påtagligt naturvärde, naturvärdesklass 3. Fyra objekt bedömdes ha visst naturvärde, naturvärdesklass 4. Objekt med visst naturvärde återfinns inom större delen av

planområdet med undantag från planområdets centrala del som inte omfattas av naturvärdesobjekt. Objekt för påtagligt naturvärde ligger utmed strandzonen utanför planområdet.

Vid inventeringen påträffades vanlig groda, obestämda grodor och blåsflikmossa samt hårklomossa, alla i det påtagliga naturvärdesobjektet i sydväst som i det här förslaget nu ligger med god marginal utanför planområdet.

Inga träd som bedöms som särskilt skyddsvärda eller några invasiva arter noterades inom planområdet vid fältinventeringen.



Utdrag ut naturvärdesinventeringen Naturcentrum AB. Gula områden är naturvärdesobjekt med klass 4, visst naturvärde. Orange område naturvärdesobjekt med klass 3, påtagligt naturvärde. Stjärnor är naturvärdsarter. Planområde i blå linje.

5.7 Hälsa och säkerhet

5.7.1 Omgivningsbuller

För nybyggnation av bostäder gäller Trafikbullerförordning SFS 2015:216, med förordningsändring SFS 2017:359. Vid bostadsbyggnader bör inte buller från spårtrafik och vägar överskrida:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad

- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats i anslutning till byggnaden
- 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad för bostad om högs 35 kvm, i kombination med uteplats om högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå

Buller i området kan komma främst från Bondtorpsvägen. E4:an är 700 meter från planområdet och kan bedömas inte vara en betydande faktor i bullerpåverkan inom planområdet.

5.7.2 Risk för olyckor

Planområdet ligger inte inom skyddszon för transportled med farligt gods. E4 och järnvägen vilka är utpekade som transportleder för farligt gods ligger på längre avstånd än 150 meter från planområdet. Någon specifik riskanalys med anledning av transporter av farligt gods bedöms därmed inte behöva göras. Det finns ingen annan verksamhet som medför förhöjda risker för olyckor i planområdets närhet.

Brandstationen i Vaggeryds tätort är lokaliserad i centrala Vaggeryd cirka 2,2 kilometer från planområdets infart. Enligt *Handlingsprogram Lag om skydd mot olyckor 2022-2026* är Räddningstjänstens bedömning att insatstiden till planområdet ryms inom tio minuter från larm. Det innebär att Räddningstjänstens bedöms vara på plats inom 10 minuter med möjlighet till utvändig livräddning med utskjutsstege vid händelse av olycka såsom brand eller situationer som kräver utrymning.

För att livräddning och utrymning ska vara möjligt ställs vissa krav på bebyggelsen. Vid utvändig livräddning med utskjutsstege får största avstånd från anslutande marknivå till fönsters karmunderstycke eller balkongräckes överkant inte överstiga 11 meter. Marken behöver vara plan fyra meter ut från fasad. Livräddning och utrymning med utskjutande stegar bedöms vara möjligt då byggnation regleras till högst fyra våningar och avstånd mellan mark och underkarmstycke för fönster på fjärde våning bedöms rymmas inom 11 meters höjd. Om dessa avstånd överskrids behövs vissa byggtkniska krav uppnås, exempelvis avseende trapphusens utformning. Detta ska följas upp i kommande bygglovsprövning.

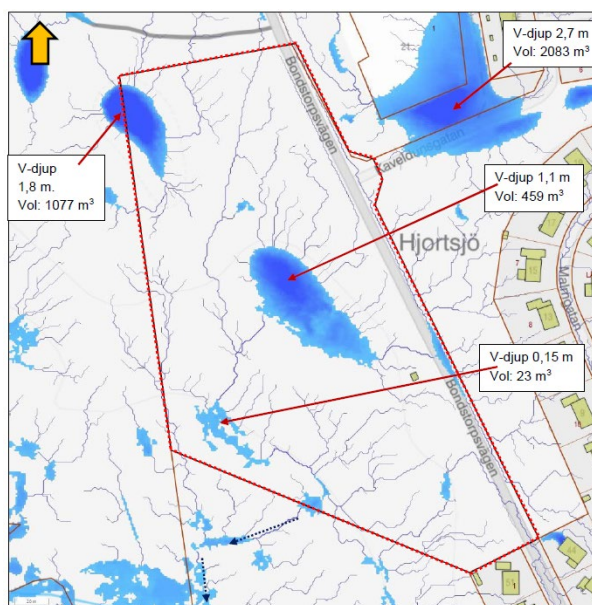
Framkomligheten för räddningsfordon inom planområdet bedöms vara god. Avstånd från gata till byggrätt överstiger i delar av området för flerbostadshus 50 meter, vilket är riktmärke för avstånd mellan gata och byggnad avseende att bära räddningsmateriel. Därför behöver det i kvarteret anordnas körbar väg fram till entréer för att möjliggöra exempelvis flyttlastning. Dessa delar bör utformas med mint 3 meter körbar bredd så att även räddningsfordon kan köra in i kvarteren.

En brandpost bör placeras i området för att uppnå alternativsystemet med brandpostnät på 150 meter till närmaste andra brandpost. Förslagsvis placeras den vid vändplats av gata eller vid gatusväng mitt i området. Denna kan ha en funktion på 10-15 liter per sekund godkänt för bostäder på fyra plan, behövs mer vattentryck för flerbostadsområdet kan exempelvis en motorpump installeras som hämtar från närliggande vattendrag Stödstorpaån.

5.7.3 Risk för översvämning

Enligt dagvattenutredningen, bilaga 5, kommer vissa delar av området att bli vattenfyllda vid extremnederbörd, detta gäller nordvästra delen av området den centrala delen av området. Vid ett 100-årsregn i området utan exploatering enligt detaljplanen finns vattenfyllda områden på djup mellan cirka 1,1-1,8 meter inom de delar av planområdet som är kvartersmark. Genom exploatering och hårdgjorda ytor kommer flödena att öka om de inte leds bort.

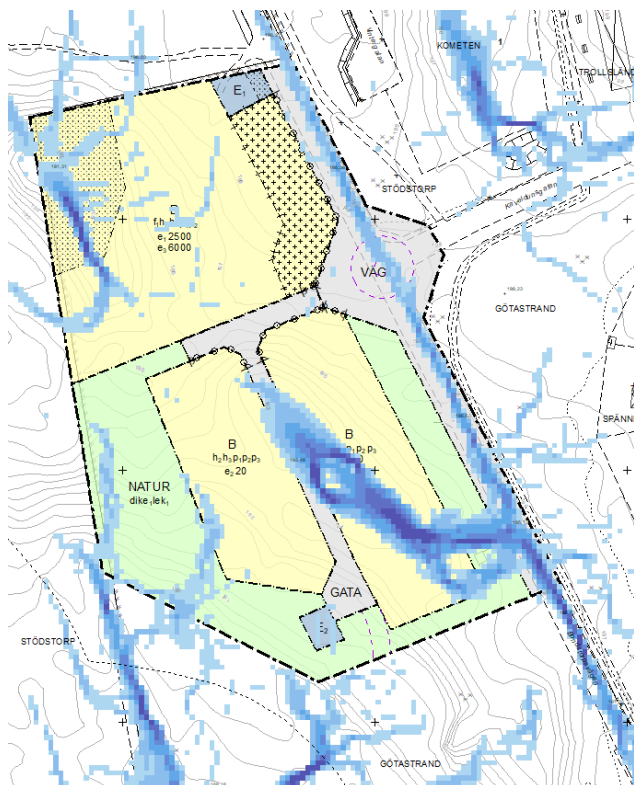
Marken består av isälvsediment, sand och har hög genomsläpplighet (Länsstyrelsens WebbGIS, 2021-06-09). Kommunen bedömer därigenom inte att det finns någon risk för översvämning vid normala flöden inom planområdet. Området väster om planområdet är utmarkerat som ett grönområde med strategiska ändamål för dagvattenhantering (Grönstrukturplanen, 2020).



Vattenfyllda områden vid motsvarande 100-årgregn, befintlig skogsmark, Dagvattenutredning WSP.

Enligt MSB finns det inga översvämningrisker inom området sett till 100 och 200-årsflöden. Däremot kan en del av området i söder komma att översvämmas vid beräknat högsta flöde (BHF), vilket innebär att planområdet kan översvämmas om alla naturliga faktorer som bidrar till ett högt flöde samverkar, till exempel snösmältning, nederbörd, vattenmättad mark med mera (grovt uppskattat ett 10 000-årsflöde).

Kvarter i norr behöver inte terrasseras. Kvarter i söder är tänkt att grovterrasseras, exempelvis trappterrassering för varje tomt så att lågpunkt flyttas från kvartersmark till gata eller natur. Utmed Bondstorpsvägen behöver diken bildas för att leda bort dagvatten från väg så att det inte leds genom kvartersmark.



Vattenfyllda områden högsta flöde,
Skyfallskartering Vaggeryd 2022.

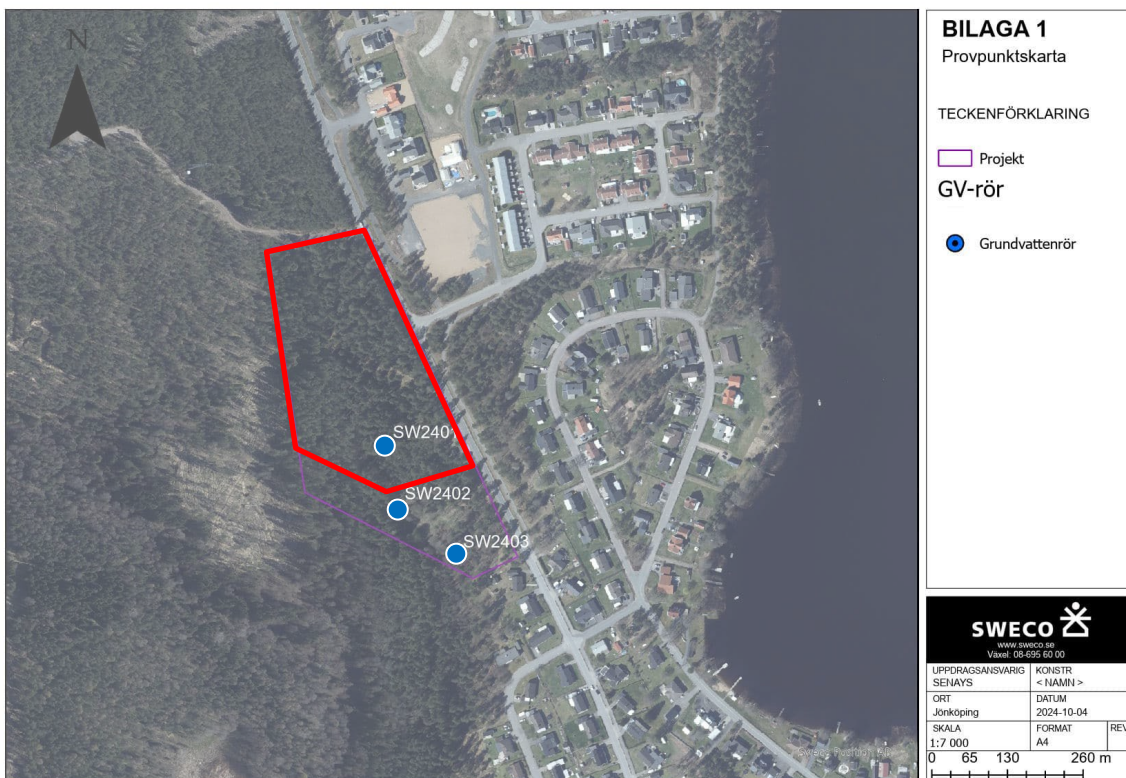
5.7.4 Risk för erosion, skred och ras

Planområdet ligger i närhet till Stödstorpaån där marken från bondtorpsvägen lutar ner mot ån i sydväst, Risk för ras bedöms inte vara stor eftersom exploatering sker inom relativt plan mark för flerbostadshus och för småhus kommer utfyllnader och terrassering med stabila jordlager att behöva genomföras.

Enligt genomförd geoteknisk markundersökning och stabilitetsberäkningar bedöms belastning av 1-2 plan byggnation i de större sluttningarna i södra kvarteret inte skapa större risk för sättningar, med förutsättning att organisk jord utskiftas och att fyllning och packning sker, preliminärt kan även tyngre byggnader grundläggas men det bör studeras för enskilda fall. Förutsättningarna för ytlig grundläggning av byggnader bedöms goda.

5.7.5 Förorenad mark och bebyggelse

Enligt bilaga 7 miljöteknisk markundersökning har ingen förekomst av halogenerade lösningsmedel över rapporteringsgräns påträffats i grundvattnet vilket är den förorening som misstänks förekomma i samband med verkstadsindustri och deponi 700 och 500 meter söder om planområdet. På enstaka provpunkt SW2403 utanför planområdet har låg halt toluen och PFAS påträffats, se nedan figur. Föroreningsförekomsten i området bedöms som generellt låg med låg påverkan av intilliggande områden.



Miljöteknisk markundersökning provpunkter grundvattenrör i blått, planområdesgräns i rött, Sweco AB.

5.8 Geotekniska förhållanden

I den geotekniska markundersökningen av Sweco som genomfördes oktober 22 utfördes markradonmätning. Mätvärdena visar mellan 1,0 och 5,3 kBq/m³. Det betyder att marken ska klassas som lågradonmark, vilket innebär att byggnader behöver uppföras med radonskydd. Nya byggnader ska ges ett tekniskt utförande så att gränsvärdet för radon inte överskrids vilket följs upp vid bygglov. Vilken grundläggning som används för ny bebyggelse beror på radonavgångens nivå från marken. Ny bebyggelse ska uppföras radonsäkert så att gränsvärdet för radon inomhus 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.

Marken inom planområdet är relativt plan men har sänkor i nordväst, centralt och, området överlag lutar mot Stödstorpaån i sydväst. Marknivåerna varierar mellan ca +198,5 (RH2000) vid Bondtorpsvägen i nordöstöstra delen av området sluttar ner till nivå +192,5 i sänkan i nordväst och 193 i sänkan centralt samt +190 mot Stödstorpaån i sydväst.

Den ytliga jorden inom området utgörs av vegetationsjord bestående av sandig mulljord med inslag av växtdelar med djup mellan 0-0,5 meter. Mulljorden underlagras generellt av medelfast lagrad friktionsjord (sand) till stort djup. Uppskattat jorddjup är 30-50 meter enligt SGU. Vid undersökningen träffades inte berg vid sondering men sondering avslutades i två punkter vid 5 respektive 16,5 meters djup då botten var får hård.

Stabilitetsberäkningar avseende förutsättningar för skred har utförts för befintliga förhållanden utan exploatering samt för ungefärliga framtida förhållanden med bebyggelse enligt planförslag. Trafiklast för väg har valts enligt kapitel 4.3 i TK Geo 13 v.2.0 till 15 kPa. För ytor inom framtida kvartersmark har en ytlast på 30 kPa antagits vid stabilitetsberäkningar, motsvarande byggnader i 2 våningsplan samt upplag av 0,5 m massor eller liknande. Dimensionerande laster beräknas i enlighet med kapitel 4.3.1.1 IEG rapport 6:2008, ekvation 4.1b.

Då antagna tryckbelastningar från bebyggelse till mark har beräknats anger undersökningen att det finns goda stabilitetsförhållanden.

5.9 Hydrologiska förhållanden

Planområdet utgörs enligt SGU:s jordartskarta till största delen av isälvsediment, sand med hög genomsläpplighet. Med denna bakgrund kommer slutsatsen från dagvattenutredningen att god infiltrationsförmåga råder i området. Planområdet består av två delavrinningsområden där avrinning i nordväst hamnar i lågpunktsänkan i nordväst. Medan resterande delar av planområdet har avrinning mot lågpunkt centralt. Vid högt skyfall kan sänkorna ha avrinning ner mot Stödstorpaån.

Grundvattennivån inom planområdet är konstaterad inte högre än +192,77 (RH2000). Vid mätning har det konstaterats att det är torrt på denna höjdnivå. Minsta avstånd från markytan inom planområdet till konstaterad högsta torra nivå bedöms till drygt 5 meter. De mätningar som har gjorts inom och i anslutning till planområdet vilka kunnat identifiera grundvattennivå, visar på grundvattennivåer på cirka +188,81 - +190,92.

Karta

5.10 Kulturmiljö

5.10.1 Fornlämningar

Lämningar såsom kolbottnar och kolarkojgrund är vanligt förekommande i områden runt Vaggeryd. Likaså finns flertalet sådana lämningar inom planområdet men även i dess omgivning. Det är rimligt att knyta de många lämningarna efter kolning i skogarna kring Vaggeryd till Götafors bruk där bönderna i trakten kunde få avsättning för sitt kol.

Planområdet eller dess närliggande omgivning är inte utpekad i Vaggeryds kommuns kulturhistoriska utredning från 1988.

Inom planområdet förekommer två registrerade lämningar (Länsstyrelsens WebbGIS, 2021-06-09; Riksantikvarieämbetets Fornminnesregister, 2021-06-09). Lämning 1 är en möjlig fornlämning i form av en torplämning från medeltid, nyare tid. Lämning 2 är en övrig kulturhistorisk lämning i form av en kolbotten resmila från järnålder, medeltid, nyare tid. Lämning 1 är lokaliserad inom naturmark. En kulturmiljö-inventering (se bilaga 2) genomfördes november 2021 för att utreda lämningens status, varav det uppvisats att det är en lägenhetsbebyggelse som består av två lämningar, dels av ett spismursröse och rester av en husgrund och dels en källargrund. Lämning 2 är lokaliserad 8 meter från kvartersmark inom användning natur och kommer därmed inte att beröras av planen.

Kulturmiljöinventeringen uppvisade att det ytterligare finns fyra misstänkta lämningar inom planområdet, se bilaga 2. Bland dessa förefinns två förvaringsgropar ungefär 25 meter sydväst om hittad lägenhetsbebyggelse och intill fastighetsgränsen, groparna finns på planerad naturmark. Sedan

påträffades ytterligare en kolbotten och en kolningsgröp, båda på planerad naturmark och därmed inte nämnvärt berörda av planen.



Utpekade lämningar från kulturmiljöinventering, fornlämning husgrund utpekad i rött. Kvartersmark utpekad i gult.

Kommunen bedömer att ingen av lämningarna nämnvärt berörs av exploateringsförslaget, därmed görs avvägningen att ingen arkeologisk undersökning kommer att behövas. Fornminnen skyddas av Kulturmiljölagen (1988:950), vars syfte är att försäkra tillgången till en mångfald av kulturmiljöer nu och i framtiden. Om ytterligare lämningar påträffas under markarbete och byggnation ska kontakt tas med Länsstyrelsen i Jönköpings län.

Övriga kulturhistoriska lämningar skyddas inte av andra kapitlet kulturmiljölagen (1988:950). Däremot ska lagens inledning beaktas gällande att ansvaret för kulturmiljön delas av alla och att den som planerar att utföra ett arbete ska se till att skador på kulturmiljön undviks eller begränsas. Övriga kulturhistoriska lämningar omfattas av Skogsvårdslagen (1979:429) vilken anger att skador på övriga kulturhistoriska lämningar ska förhindras eller begränsas.

5.11 Fysisk miljö

5.11.1 Friytor, lek- och rekreationsområden

Planområdet finns beläget i den nordvästra delen av Vaggeryds tätort och har direkt närhet till skogsområde med rekreativa promenadstigar samt Bäckalyckans motionsområde. Det är i Grönstrukturplanen för Vaggeryds kommun (2020) utmarkerat som ett område med många kvalitéer för rörelse och rekreation med tydlig skogskaraktär. Området samt dess bebyggelse ska i största möjliga utsträckning anpassas för att underlätta för människor med funktionsnedsättning enligt riktlinjer i gällande lagstiftning samt Boverkets byggregler vad gäller tillgänglighet.

Det finns en mindre allmän lekplats på östra sidan om Bondstorpsvägen, cirka 500 meter från planområdet. Förutom det finns även en god andel grönområden inom och i anslutning till planområdet, bland annat för barn att skapa rörelse och aktivera sig. Lek- och rekreativsmöjligheterna i området bedöms därmed som goda och det finns förutsättningar för en barnvänlig utomhusmiljö.

5.11.2 Bebyggelse och stadsbild

Planområdet är inte bebyggt. I planområdets östra del löper längs Bondstorpsvägen. Öster och söder om planområdet finns relativt nybyggda hus i varierande stil, både villor, radhus och parhus med exploateringsgrad och höjd på upp till 2 plan. I övrigt domineras närområdet av skogsmark. Genom reglerad bygghöjd och exploateringsgrad samt att marknivån för bostadshusen är lägre än Bondstorpsvägen och närliggande bostadsområden så förväntas bebyggelsen bli anpassad till den småskaliga stadsbilden i området.



Parhus i Västra Strand öster om Bondstorpsvägen.



Radhus i Västra Strand öster om Bondstorpsvägen.

5.11.3 Tillgänglighet

Enligt plan- och bygglagen ska bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelseförmåga och/eller orienteringsförmåga. Området har större höjdskillnader, de nordöstra delarna är högre än de sydvästra. Det är viktigt att säkerställa tillgänglighetsanpassning av vägar mellan hem och bostad utifrån åldersperspektiv.

5.12 Sociala förutsättningar

Planområdet är obebyggt. Vaggeryds kommun har en stor andel villabebyggelse vilket är samstämmigt med bostadsfördelningen för Vaggeryd. I Vaggeryds tätort är cirka 70 % av bostäderna i småhus. Blandad bebyggelse enligt detaljplanen bidrar till ett mer differentierat bostadsutbud.

Olika upplåtelseformer är viktigt för att skapa mångfald och ökar även jämlikheten i möjlighet till exempelvis hyres- eller bostadsrätter som möjliggör en hållbar såväl som klimat- och miljövänlig

levnadsstandard. Detaljplanen kan inte reglera upplåtelseform. Däremot kan kommunen påverka detta vid markanvisning.

Planområdet har höga värden för friluftslivet och social samvaro kopplat till densamma. Dessa värden behöver detaljplanen beakta och förstärka.

5.13 Service

Vaggeryds centrum ligger cirka två kilometer sydöst om planområdet. I centrum finns både offentlig och kommersiell service, i form av affärer, servicefunktioner, äldreomsorg och barnomsorg. Cirka två kilometer med bilväg och cykelväg från planområdet finns även gymnasium och grundskola.

Med nya bostäder följer inflyttning och befolkningsökning. Detta i sin tur innebär fler barn och ungdomar i kommunen som har rätt till skola i en bra miljö. Området innebär ett ökat behov av platser inom skola och barnomsorg.

5.14 Trafik och mobilitet

I Vaggeryds kommuns miljöprogram är ett av målområdena Hållbara transporter och resor. Hållbara transporter och resor innebär bland annat att kommunen ska verka för en attraktiv kollektivtrafik och att kommunen ska ha trygga, säkra och lättorienterade gång- och cykelvägar som binder samman målpunkter. Hållbara transporter innebär även att minska de fossilfria transporterna och för att minska utsläpp av koldioxid och farliga partiklar. Planförslaget ansluter till det befintliga gång och cykelnätet som knyter an till resten av tätorten och andra tätorter i kommunen.

5.14.1 Trafikflöden

I planområdets östra del sträcker sig Bondstorpsvägen. Vaggeryds kommun är väghållare för sträckan av Bondstorpsvägen från självaste korsningen med väg 645 och söderut, förbi planområdet och vidare in mot samhället. Hastigheten utmed Bondstorpsvägens södra del, där bebyggelse finns placerad utmed gatan i höjd med kvarteren Lillgärdet och Spännkroken, är i dagsläget 50 km/h. Från dessa kvarter och vidare norrut är hastigheten begränsad till 70 km/h. Det kan komma att förändras med möjlighet att minska hastighet även i det här avsnittet av vägen inom planområdet, även möjlighet till körbar cirkulationsplats kommer kunna begränsa hastighet förbi området, men fortfarande möjliggöra framkomligheten för större fordon.

Antalet fordon utmed Trafikverkets vägavsnitt av Bondstorpsvägen uppskattas enligt den nationella vägdatabasen (NVDB) till 265 fordon/ÅDT (Årligt genomsnittligt trafikflöde per dygn), varav cirka 50 bedöms vara tunga fordon. Antalet fordon utmed kommunens vägavsnitt av Bondstorpsvägen, som sträcker sig utmed hela planområdet, är enligt mätning 850 ÅDT. Denna mätning gjordes innan det senaste bostadsområdet i Västra Strand byggdes ut öster om Bondstorpsvägen, och enligt beräkningar antas Bondstorpsvägen i nuläget ha en ÅDT på 1000 fordon. Det finns förutom det här inga verksamheter i närheten som genererar tunga transporter, genomfartstrafik för tung trafik är dock tillåtet.

Utmed bondstorpsvägen finns gång- och cykelväg som leder söderut till Vaggeryds centrum och norrut längs fler villaområden och slutar vid de sista fastigheterna innan E4:an.



Gång- och cykelväg utmed Bondstorsvägen i norrgående riktning (planområde ligger väster om vägen).

5.14.2 Kollektivtrafik

Pendlingsmöjligheterna till och från Vaggeryd är generellt goda, både med bil, buss och tåg. Europaväg 4 är dragen väster om Vaggeryds tätort vilket innebär att boende i planområdet har en god tillgänglighet till det nationella vägnätet. Regionbuss 500, snabbbuss mellan Värnamo och Jönköping, kör förbi Vaggeryd via Jönköpingsvägen varje halvtimme. Även andra regionbussar avgår från Vaggeryds station där även tåg går med regelbundna avgångar till Jönköping, Nässjö och Värnamo. Till närmaste busshållplats är det cirka 1 km och till centralstationen är det cirka 2 kilometer. Gång- och cykelväg finns till centrum samt station. Planförslaget möjliggör även utrymme för eventuell framtida busshållplats inom användningen väg.

5.14.3 Angöring och parkering

Kvarteren kommer angöras via lokalgata som byggs ut. Vaggeryds kommun har ingen gällande parkeringsnorm eller tillhörande parkeringstal. Däremot kan kvarter bestående av flerbostadshus som det norra kvarteret ha begränsat utrymme för parkeringar sett till antal boende, här kan ett rekommenderat parkeringsbehov vara en lösning, exempelvis 1.5 parkeringar per bostad. På så vis finns även parkering för boende, service, och besökande. Mobila lösningar med cyklar, bilpooler osv kan också vara lösningar till ännu lägre parkeringstal. Väderskyddad cykelparkering kan anordnas inom kvartersmark, förslagsvis i område för bilparkering i kvarterens ytterkant. För villatomter som i kvarteret i söder sker parkering på egen tomt utan rekommenderad parkeringsnorm.

5.14.4 Dimensionerande fordon

Vid dimensionering av det lokala gatunätet har reguljär lastbilstrafik beaktats, såsom avfallshanteringsfordon med längd på 12 meter. Vändplaner är i plankartan utformade med en radie om 9 meter.

6 Konsekvenser

6.1 Natur

6.1.1 Grönområde och artskydd

Området utgör en del av tätortsnära skog där det finns trampade stigar och upplevelsevärden kopplade till rofylldhet samt för rörelse och motion. En övergång till befintlig gång och cykelväg längs med

Bondstorpsvägen samt möjlighet för en cirkulationsplats kommer tillgängliggöra möjligheten att trafiksäkert promenera i skogsmark väster om Bondstorpsvägen mot Stödtorpaån.

Förslaget innebär att ett område med skog tas i anspråk. Naturvärdesinventeringen påvisar inga högre naturvärden eller känsliga boplatser inom planområdet. Förekomst av grodarter och mossa utanför planområdet söderut bedöms inte bli påverkade negativt då bebyggelsen har avstånd på minst 15 meter till de känsliga områdena. Inom planområdet bevaras användning natur, främst västerut men även vid väg.

6.1.2 Landskapsbild

Planområdet utgör ett obebyggt skogsområde i nordvästra delen Vaggeryds tätort. Genomförandet av planförslaget innebär en förändring från skog till bostäder. Landskapsbilden blir påtagligt förändrad sedd från bondtorpsvägen medan landskapsbilden längs Stödtorpaån upplevs intakt i och med strandskydd. Strandskyddat område ligger lägre än planområdet. Det planerade bebyggelseområdet innebär en visuell utbredning av tätorten.

Upplevelsen från de närliggande bostadsområdena som finns österut och söderut är att området överlag kommer bli mer bebyggt och att Bondstorpsvägen blir mer av en väg i tätortskaraktär snarare än landsväg, däremot gör de stora avstånden och höjdskillnaderna till området och närliggande bostäder att det inte påverkar negativt utsikten och känslan med närhet till natur. Den förändrade upplevelsen för närmiljön bedöms vara rimlig i relation till det allmänna intresset för nya bostäder i kommunen och tätorten.

6.2 Miljö

De nationella 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

- Kopplar an området gång- och cykelvägar till befintligt gång- och cykelstråk mot Vaggeryds tätort

God bebyggd miljö

- Skapar förutsättning för anslutning till fjärrvärmenätet
- Fastighetsnära insamling av samtliga förpackningsfraktioner är möjliga i respektive kvarter
- Allmän platsmark avsätts för att omhänderta flöden vid skyfall, samt skapa skuggiga miljöer vid värmeböljor

Ett rikt djur- och växtliv

- Strandområdet avses inte exploateras utan ha fortsatt viktig strategisk funktion för dagvattenhantering
- Inom allmän platsmark finns möjlighet att anordna artrika gräsmarken som gynnar biologisk mångfald

6.2.1 Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Vid upprättande eller ändring av detaljplan ska kommunen undersöka om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan, i enlighet med 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen. Om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras.

En undersökning enligt 6 kap § 6 miljöbalken har genomförts. Kommunen gör med hänvisning till genomförd undersökning (bilaga 1) 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. Länsstyrelsen har genom plansamrådet i sitt samrådsyttrande att de godkänner kommunens bedömning.

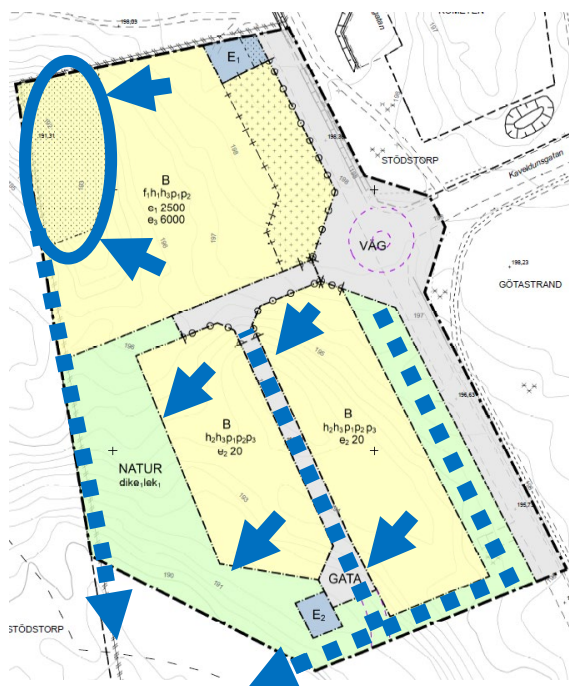
6.2.2 Strandskydd

Planområdet är inom god marginal avgränsat utanför strandskyddsgränsen, Stödstorpaån och dess strandskydd förblir därmed orört.

6.2.3 Dagvatten

Dagvatten är 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 utsträckning ska omhändertas lokalt. I dagvattenstrategin rekommenderas ett fördröjningskrav motsvarande 10 mm regn per kvadratmeter hårdgjord yta om inga andra krav finns.

Hantering av dagvatten behöver finnas, där dagvattnet ska kunna ledas bort från bebyggelse och ha en fördröjande och renande effekt innan det når grundvatten eller vattendrag. Dagvattenutredningen bedömer att det inom det aktuella planområdet kommer finnas plats och möjlighet att skapa dagvattenlösningar som renar och fördröjer så att recipienten inte påverkas på ett negativt sätt samt att flöden vid skyfall kan hanteras. Kvartersmark ska kunna hantera dagvatten lokalt, med exempelvis sänkor med infiltration och vid högre skyfall lösningar med avledning till närmaste recipient. Vid bontorpsvägen finns möjlighet till dike som leder vatten från vägen söderut och inte in i kvartersmark.



Förslag på dagvattenlösning vid högt skyfall med samlingspunkt, avrinningsriktning och dike mot Stödstorpaån söderut.

6.3 Miljökvalitetsnormer

6.3.1 Luft

Ny bebyggelse ger upphov till ökad trafik vilket ger ökade utsläpp till luft. Påverkan bedöms som ringa och bedömningen är att tillkommande utsläpp inte riskerar att miljökvalitetsnormer överskrids.

6.3.2 Vatten

Recipienter för planområdet är Stödstorpaån. Föroreningsnivån från exploateringen bedöms enligt dagvattenutredningen och dagvattenstrategin som låg. Enligt dagvattenstrategin ska i relation till föroreningsnivån reningsåtgärder av dagvatten bestå av diken och/eller översilningsytor. Dagvatten ska inom planområdet hanteras så lokalt som möjligt genom infiltration. För flöden som inte kan infiltreras inom kvartersmark ska dessa ledas mot recipient i sydväst. Bedömningen är att åtgärder för dagvattenhanteringen gällande fördröjning, infiltration och rening bidrar till att dagvatten inom planområdet inte riskerar försämra statusen för recipienterna negativt och att miljökvalitetsnormer inte bedöms överskridas.

6.4 Hälsa och säkerhet

6.4.1 Omgivningsbuller

I samband med att fler bostäder anläggs i anslutning till Bondstorpsvägen, kommer fordonstrafiken utmed vägsträckan att öka. Trafikverkets trafikstringsverktyg (version 1.0) uppskattar att den tillkomna bebyggelsen generera cirka 380 bilresor per dygn, vilket innebär att den totala trafikmängden utmed Bondstorpsvägen beräknas bli cirka 1400 (ÅDT).

Ingen nyttotrafik ingår i beräkningen, såsom post- och sopbil med mera. Trafikökningen bedöms vara marginell och förväntas inte ge upphov till någon avsevärd ökning av utsläpp eller buller. Nya bostadshus som planeras närmst vägen ska enligt detaljplanen placeras 20 meter från vägmitten för

Bondstorpsvägen. Anslutningen till befintligt gång- och cykelnät bedöms vara god och tillsammans med små höjdskillnader i tätorten, är det rimligt att en del av de tillkomna resorna från området kommer ske till fots eller med cykel.

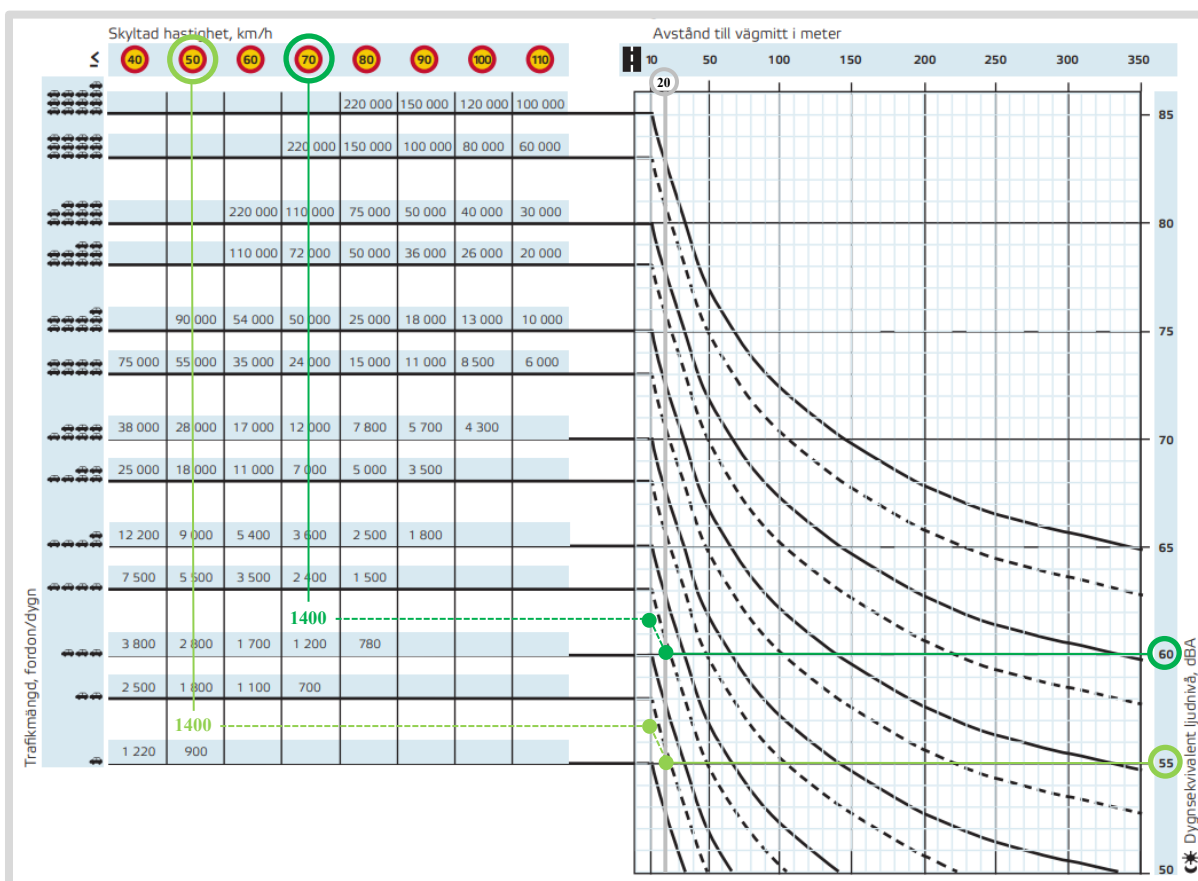
I enlighet med Boverkets mall Hur mycket bullrar vägtrafiken? beräknas en trafikmängd på 1400 fordon/dygn, utmed en gata med en hastighet av 70 km/h, alstrar en ekvivalent ljudnivå på 60 dBA 20 meter från vägmitt. Samma uträkning för en gata med 1400 fordon/dygn, fast med en hastighet av 50 km/h, ger en slutlig ekvivalent bullernivå på 55 dBA. Då den totala trafikmängden bedöms bli cirka 1400 (ÅDT) är bedömningen att buller från vägtrafiken inte kommer överstiga rekommenderade riktlinjerna för bullernivåerna, om hastigheten fortsätter att vara 70 km/h. Förutsatt att en hastighetssänkning görs till exempel 50 km/h, hamnar bullernivåerna cirka 5 dBA under riktvärdet för ljudnivå vid närmsta bostadsbyggnads fasad.

Möjligheten finns att sänka hastigheten utmed Bondstorpsvägen från 70 km/h till 50 km/h. Detta rekommenderas även utifrån en säkerhetsaspekt. En hastighetssänkning är dock ingenting som regleras i detaljplanen utan det regleras genom lokala trafikföreskrifter.

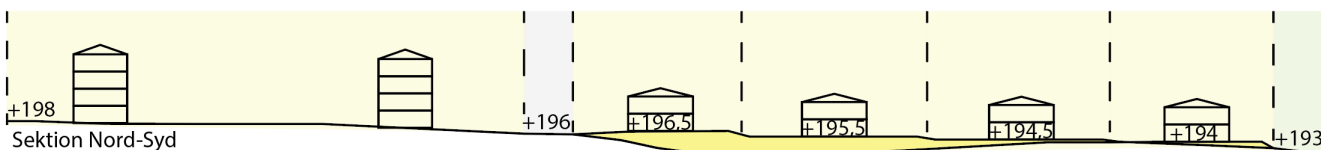
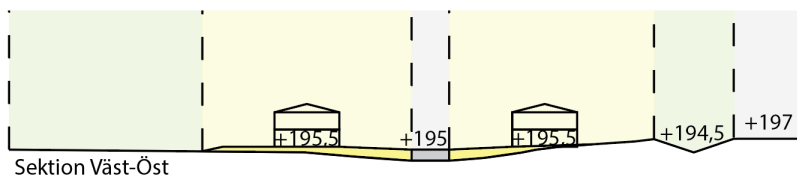
Planerad bostadsbebyggelse i planförslaget kommer dessutom att hamna i en lägre höjdnivå än Bondstorpsvägen, detta skapar bättre förutsättningar för ett bullerskydd. Markunderlaget är dessutom mjukt och naturområdet utmed vägsträckan består, vilket förväntas dämpa ner ljudnivåerna mellan bebyggelse och trafikkällan.

Europaväg 4 (E4) finns belägen cirka 750 meter västerut från planområdet. Med hänsyn till Boverket beräknas bullernivån från E4an, utefter angivna trafikflöden och hastigheter, understiga riktvärdena för det rekommenderade för bostäder. I planområdet hörs dock ett svagt sorl från E4an. Bedömningen är att riktlinjer för bullernivåer vid bostadsbyggnads fasad och bostadens utemiljö uppnås i detaljplanen.

Planbeskrivning Detaljplan för del av fastigheten Götastrand 1:1 med flera



Tabell och diagram för den översiktliga bedömningen av vägtrafikbuller, synliggör den ekvivalenta ljudnivån.
Ljusgrön: 50 km/h. Mörkgrön: 70 km/h. Modellen är framtagen av Boverket och SKL 2016.



0 5 10 25 50m

1:1000 A4

Sektion som visar föreslagna höjdskillnader i området med ny bebyggelse.
Höjdangivelser är bara illustrativt och inte bestämda.

De enligt geoteknisk undersökning framräknade stabilitetsberäkningar och säkerhetsfaktorer resulterar i bedömningen att föreslagen byggnation enligt detaljplanen inte medför risk för ras, skred eller erosion.

6.5 Sociala konsekvenser

Detaljplanen möjliggör olika bostadstyper, flerbostadshus, radhus och villor, dessa förväntas bemöta behov av olika målgrupper. Det underlättar även för generationsboende, alltså att man med ålder och levnadsförhållanden har möjlighet att flytta i bostadsbeståndet efter egna behov. Detaljplanen kan inte styra upplåtelseformer men blandat är att föredra. Kan olika upplåtelseformer som ägande-, bostads- och hyresrätt uppföras så kan det ytterligare bidra till att olika grupper kan bo i samma område.

Genom att möjliggöra för innergård i kvarter för flerbostadshus där lekplats och annan utomhus vistelse uppförs, det kan bidra till interaktion grannar emellan samt trygghet eftersom folk rör sig i området. En gemensam spontan lekplats i exempelvis natur kan även bidra interaktion emellan boende i flerbostadshus och småhus. En samhörighet och gemenskap kan skapas som kan motverka segregation. Det kommer på sikt verka för en social hållbar stadsdel, en positiv förändring för västra strand då området i stort till övervägande del utgörs av småhus med äganderätt.

6.5.1 Barn

Från och med den 1 januari 2020 är FN:s konvention om barnets rättigheter (barnkonventionen) svensk lag. Barnkonventionen gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling.

Planförslaget tros förbättra barnperspektivet ur flera aspekter. Dels förväntas den nya bebyggelsen att möjliggöra en säker och trygg rekreation inom ett naturområde som tidigare inte upplevts vara tillgängligt för barn. Samtidigt som öppna mötesplatser skapas mellan bostadsbebyggelsen, där både oplanerad och planerad vila, lek och aktivitet kan förekomma.

En lokalgata med vändplan inom planområdet, genereras även en lugnare gatumiljö som troligtvis medför att fler barn obehindrat rör sig i gaturummet. I den norra änden, bland flerbostadshusen, skapas sedermera en gemensam innergård för vistelse för alla åldrar.

Planområdet har goda förbindelser till det allmänna gång- och cykelvägnätet som ansluter vidare mot målpunkter såväl söder som norr om planområdet.

6.6 Riksintressen.

6.6.1 Totalförsvar

Planområdet liksom resten av kommunen omfattas av ett influensområde för luftrum kopplat till totalförsvaret. För höga objekt kan påverka riksintresset för totalförsvaret. Bedömningen är att detaljplanen inte ger en sådan påverkan, sett till den reglerade höjden på ny bebyggelse inom planområdet.

6.7 Trafik och mobilitet

6.7.1 Motortrafik

Antalet fordon utmed Trafikverkets vägavsnitt av Bondstorpsvägen uppskattas enligt den nationella vägdatan (NVDB) till 265 fordon/ÅDT (Årligt genomsnittligt trafikflöde per dygn), varav cirka 50 bedöms vara tunga fordon. Antalet fordon utmed kommunens vägavsnitt av Bondstorpsvägen, som sträcker sig utmed hela planområdet, är enligt mätning 850 ÅDT. Denna mätning gjordes innan det

senaste bostadsområdet i Västra Strand byggdes ut öster om Bondstorpsvägen, och enligt beräkningar antas Bondstorpsvägen i nuläget ha en ÅDT på 1000 fordon. Denna siffra förväntas öka i samband med att ett nytt bostadsområde uppförs. En sänkning av hastighet på bondtopsvägen från 70 km/h till 50 km/h föreslås för att öka trafiksäkerheten och buller. Tryggare passager för gående och cyklister samt möjligheten för cirkulationsplats kan också skapa trafiksäkerhet. Samtidigt väntas viss andel resor ske med cykel eller till fots.

6.7.2 Gång- och cykeltrafik

I enlighet med Vaggeryds kommuns gång- och cykelvägsplan (2024) förekommer förslag om att förlägga en ny gång- och cykelväg utmed Bondstorpsvägen norrut. Det planerade bostadsområdet ska bindas samman med det befintliga gång- och cykelvägnätet på ett säkert och gent vis, både i den norra och södra änden. Genomförs föreslagna åtgärder kommer området ha god tillgänglighet till gång- och cykelnät. I samband med planens utbyggnad bör säkra gång- och cykelöverfarter från planområdet över Bondstorpsvägen, till befintlig gång- och cykelväg, anordnas. Detta regleras inte i detaljplanen, utan med lokala trafikföreskrifter.

7 MEDVERKANDE I PLANARBETET

Ansvariga projektledare för detaljplanen är planarkitekt på Kommunledningskontoret. I planarbetet har övriga kompetenser från följande förvaltningar/enheter/bolag deltagit: Kommunledningskontoret, Tekniska kontoret och Miljö- och byggförvaltningen

Vaggeryds kommun januari 2025



PLATS FÖR ATT GÖRA SKILLNAD



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 Skillingaryd

Tel: 0370-67 80 00 | E-post:

info@vaggeryd.se

www.vaggeryd.se