



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Klevshult 1:4 med flera (vid E4), Vaggeryds kommun.
Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret
Samrådshandling april 2025

Utökat förfarande
Dnr: KS 2023/148



Innehållsförteckning

1. Beskrivning av detaljplanen.....	4
1.1 Detaljplanens syfte.....	4
1.2 Hela detaljplanen	4
1.3 Genomförandetid	5
1.4 Allmän plats.....	5
1.5 Kvartersmark	6
1.6 Befintlig markanvändning	7
1.7 Ärendeinformation.....	8
2. Motiv till detaljplanens regleringar	8
2.1 Allmän plats.....	8
2.2 Kvartersmark	9
3. Genomförandefrågor	10
3.1 Mark- och utrymmesförvärv	10
3.2 Fastighetsrättsliga frågor.....	10
3.3 Tekniska frågor.....	11
3.4 Ekonomiska frågor.....	11
3.5 Organisatoriska frågor	12
4. Planeringsunderlag.....	13
4.1 Kommunala.....	13
4.2 Utredningar	13
5. Planeringsförutsättningar	14
5.1 Kommunala.....	14
5.2 Riksintressen.....	15
5.3 Hushållningsbestämmelser enligt Miljöbalken.....	16
5.4 Miljö kvalitetsnormer	16
5.5 Miljö	17
5.6 Strandskydd	18
5.7 Dagvatten.....	18
5.8 Naturmiljö.....	20
5.9 Ekosystemtjänster	20
5.10 Hälsa och säkerhet	20
5.11 Geotekniska förhållanden	24
5.12 Hydrologiska förhållanden.....	25
5.13 Fornlämningar.....	25
5.14 Fysisk miljö.....	26

5.15	Sociala förutsättningar	26
5.16	Teknik	26
5.17	Service	27
5.18	Trafik och mobilitet	27
6.	Konsekvenser	29
6.1	Fastigheter och rättigheter	29
6.2	Natur	29
6.3	Miljö	30
6.4	Miljöbedömning	30
6.5	Miljö kvalitetsnormer	32
6.6	Hälsa och säkerhet	33
6.7	Sociala konsekvenser	33
6.8	Riksintressen	34
6.9	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken	34
6.10	Trafik och mobilitet	35
7.	Medverkande i planarbetet	35

1. Beskrivning av detaljplanen

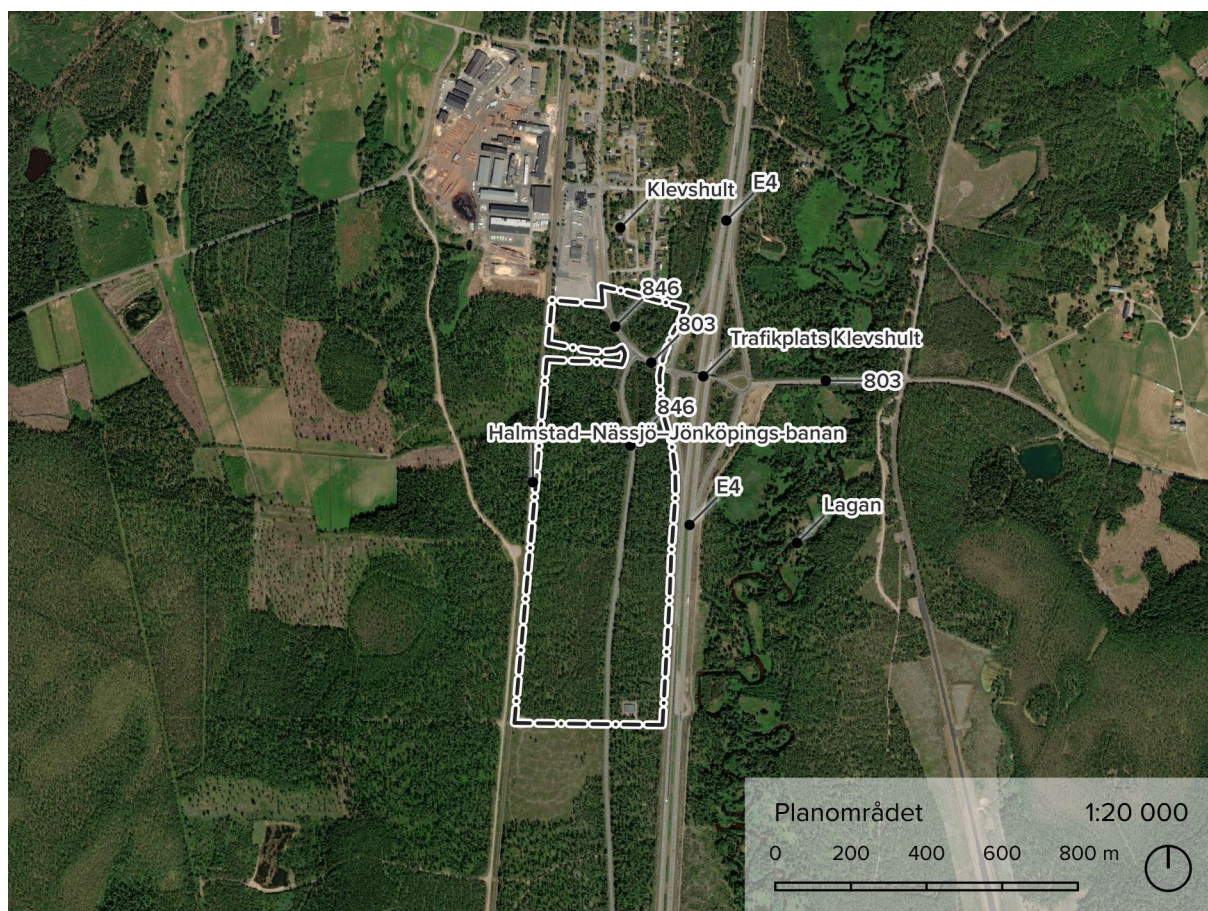
1.1 Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av lager, logistik med multimodala lager, laddningsinfrastruktur samt service i nära anslutning till E4, väg 846 och järnvägen Halmstad-Nässjö-Jönköping. Syftet är att expandera verksamhetsmarken i regionen i strategiska lägen med väl utbyggd infrastruktur.

1.2 Hela detaljplanen

1.2.1 Planområdets läge och avgränsning

Planområdet omfattar nära 40 hektar och är beläget söder om Klevshults tätort i Vaggeryds kommun. Planområdet avgränsas av E4 i öster och järnvägen mellan Halmstad och Jönköping i väster. Detaljplanen omfattar fastigheterna Klevshult 1:4, Klevshult 1:192 och Klevshult 1:193 som är i privat ägo samt delar av samhälligheten Klevshult S:1. Genom planområdet går väg 846 och väg 803.



Planområdet i relation till de stora vägarna och samhället Klevshult. Illustration: Radar arkitektur.

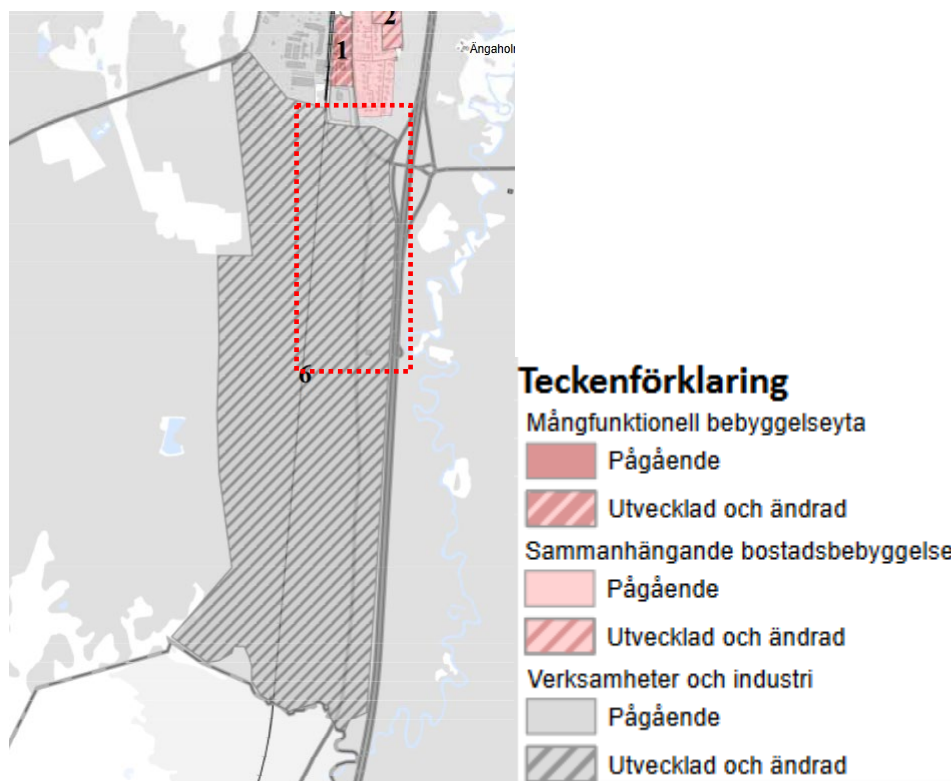
1.2.2 Detaljplanens innehåll

Planen innehåller allmän plats i form av natur och väg samt kvartermark men olika markanvändning: industri, verksamheter, tillfällig vistelse, laddning av elfordon och teknisk anläggning.

1.2.3 Översiktsplan för Vaggeryds kommun

Gällande översiktsplan för Vaggeryds kommun vann laga kraft 26 april 2024. I den pekas Klevshult 1:4 och Klevshult 1:193 med flera ut som utvecklingsområde för verksamheter och industri. I översiktsplanen beskrivs följande inriktning för markanvändningen:

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



Utsnitt ur Översiktsplan för Vaggeryds kommun (2024) med ungefärligt planområde markerat med röd linje.

1.2.4 Angränsande och gällande detaljplaner

Inom planområdet finns inga nu gällande detaljplaner. Norr om planområdet gäller dock detaljplan 06-ÅKE-465 vilken i huvudsak reglerar bostäder öster om väg 846 och verksamhetsmark väster om väg 846. Nordväst om planområdet finns detaljplan 06-ÅKE-486 som i huvudsak reglerar industriändamål.

1.3 Genomförandetid

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

1.4 Allmän plats

Inom planområdet sträcker sig väg 846 där Trafikverket är väghållare. Planen omfattar vägområdet och ett dike, gång- och cykelbana parallellt med väg 846. Vägområden omfattas av allmän plats väg på plankartan. Delar av

vägområdet regleras med egenskapsbestämmelsen *gc-väg* för att skapa en koppling till Klevshult. Genom planområdet löper Göladiket som i plankartan omfattas av användningen allmän plats *natur*. Inom natur regleras egenskapsbestämmelsen *damm* samt *dike* som tillämpas för att samla, rena och fördröja dagvatten.

1.5 Kvartersmark

Planen reglerar markanvändningen *industri*, *verksamheter*, *tillfällig vistelse*, *laddstation* och *teknisk anläggning* i olika delar av kvartersmarken.

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

Användning *verksamheter* (Z) ska tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen.

Användningen *tillfällig vistelse* (O) ska tillämpas för områden för olika typer av tillfällig övernattning och konferensanläggningar. Även komplement till verksamheten tillfällig vistelse ingår i användningen.

Användningen *laddstation* (G₁) används för områden för att möjliggöra laddning av elfordon. Det kan till exempel handla om laddstationer och kompletterande service. Laddning ska vara den dominerande verksamheten men service och handel i mindre omfattning som kompletterar användningen ingår också.

Användningen *teknisk anläggning* (E) ska tillämpas för områden för tekniskt ändamål. Även komplement till verksamheten tekniska anläggningar ingår i användningen.

1.5.1 Volymer, färg och gestaltning

Bebyggelsen som omfattas markanvändningen *industri* begränsas som huvudregel till en högsta nockhöjd på 25 meter. Utöver det tillåts en högsta nockhöjd på 30 meter inom 20 procent av högsta tillåtna byggnadsarea för att möjliggöra höglastningslager. Övrig bebyggelse begränsas till en högsta nockhöjd på 15 meter för att skapa en höjdmässig övergång till Klevshult och mildra visuell påverkan i höjdläget vid trafikplats Klevshult.

Bebyggelsen omfattning och markens utnyttjandegrad är begränsad för att möta förutsättningar inom respektive delområde. Marken får mot Klevshult får bebyggas till max 45 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Mot E4 gäller 50 % och mot Halmstad-Nässjö-Jönköpings-banan gäller 60 %.

För planområdet finns inga särskilda riktlinjer för gestaltning utöver Plan- och bygglagens (8 kap. 1 §) krav på byggnaders goda form-, färg-, och materialverkan. Vägledande för gestaltningen är att:

- Entréer och eventuella kontorslokaler framhävs i utformningen och placeras med fördel mot E4.
- Byggnadsvolymer kan med fördel uppdelas i olika höjder. De låga delarna utformas i ljusa kulörer och de höga i mörkare kulörer. Färgskala i jordfärger.
- Uppglasade partier och fasadbelysning mot omgivande vägar, mot E4 och väg 30.
- Storskalig grafik som exponerar hyresgästernas varumärken uppmuntras, gärna med kompletterande belysning.

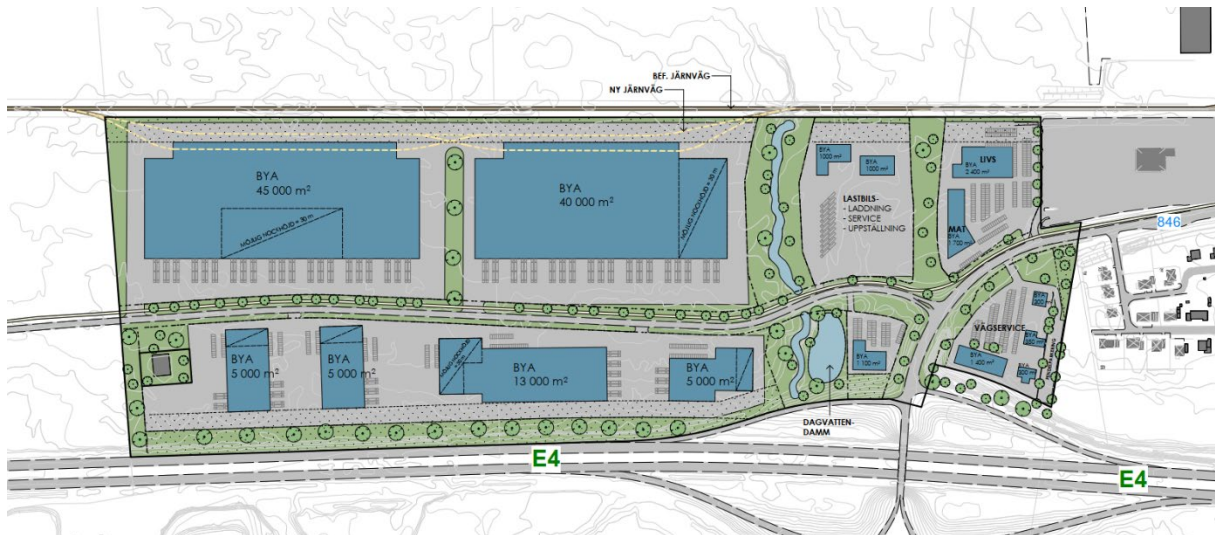
- Bevarande-och/eller nyplantering av växtlighet mot E4 ska eftersträvas.

Precisering av gestaltungsprinciper för området kommer att inarbetas i planen till senare skeden.

Planens tillåtna volymer kan exempelvis utformas enligt volymillustration.



Volymillustration, exempelutformning. Illustration: Rstudio 2025-03-06.



Situationsplan, exempelutformning. Illustration: Rstudio 2025-03-06.

1.6 Befintlig markanvändning

Planområdet består främst av produktionsskog av tall och gran, cirka 80 år gammal och avverkningsmogen. Fältskiktet utgörs av blåbär och lingon samt vanliga mossor. Ett mycket brett skogsdike kallat Göladiket rinner i öst-västlig riktning genom området. Området delas av väg 846, som sträcker sig i en nord-sydlig riktning och skapar en tydlig uppdelning mellan de två skogsområdena.

I norr gränsar planområdet till tätorten Klevshult. Området angränsar till en asfalterad yta med en mindre verksamhet och en bensinmack. Norr om planområdet finns även bostäder i huvudsak uppförda som småhus i 1-1,5 plan.

På den östra sidan av området löper motorvägen E4 parallellt med planområdet i nord-sydlig riktning. Västerut ligger järnvägen som förbinder Halmstad och Jönköping, vilket skapar en naturlig avgränsning på den sidan av området.

Sammanfattningsvis omges planområdet av både infrastruktur och bebyggelse, med tydliga avgränsningar mot tätorten Klevshult, väg 846, E4 och järnvägen.

1.7 Ärendeinformation

Den 16 maj 2023 § 78 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Klevshult 1:4 med flera i syfte att möjliggöra lager, logistik, tillverkningsindustri och tillhörande servicefunktioner. Detaljplanen handläggs med utökad förfarande.

Enligt Plan- och bygglagens 2 kap. ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagen planläggning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i Miljöbalkens 3–4 kap. (1998:808) ska tillämpas.

2. Motiv till detaljplanens regleringar

2.1 Allmän plats

2.1.1 Användning av allmän plats

NATUR – Natur. Motiveras dels med att skapa ett bebyggelsefritt hänsynsavstånd till befintlig bebyggelse i Klevshult i planens norra ände. Användningen natur säkras också en visuell avgränsning till planerad bebyggelse inom planområde. Centralt i området rinner Göladiket. Diket föreslås omfattas av markanvändningen natur med hänsyn till ekologiska funktioner kopplade till vattendraget. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

VÄG – Väg. Motiveras med trafikförsörja tillkommande verksamhetsmark samt att möjliggöra diken och gång-/cykelbana till planerade verksamheter. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

2.1.2 Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

a₁ – Strandskyddet är upphävt. Motiveras med att strandskyddet behöver upphävas för att genomföra planen i sin helhet och att strandskyddet inte uppfyller sitt syfte med hänseende på att strandskyddsområdet är väl avgränsat från strandlinjen. Särskilt skäl för upphävande av strandskyddet inom egenskapsområdet är Miljöbalken (1998:808) 7 kap. 18 c § p. 2. Lagstöd för bestämmelsen finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 17 §.

damm₁ – Damm. Motiveras med att dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor ska kunna fördröjas och renas. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 §.

dike₁ – Dagvattendike. Motiveras med att dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor ska kunna fördröjas och renas. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 §.

gc-väg₁ – Gång- och cykelväg. Motiveras med att skapa en koppling till planerade verksamheter. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 6 §.

2.2 Kvartersmark

2.2.1 Användning av kvartersmark

E₁ – Tekniska anläggningar. Motiveras med att säkerställa befintligt drift av nätstationen inom fastigheten Klevshult 1:192. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

G₁ – Laddstation. Motiveras med att utveckla området mot trafiknära service i ett strategiskt läge nära E4. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

J – Industri. Motiveras med att utveckla området mot industri i ett strategisk läge med god infrastruktur i form av väg och järnväg. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

O – Tillfällig vistelse. Motiveras med att utveckla området mot trafiknära service i ett strategiskt läge nära E4. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

Z – Verksamheter. Motiveras med att utveckla området mot trafiknära service i ett strategisk läge nära E4. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

2.2.2 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad. Motiveras av behovet med ett bebyggelsefritt område mot E4 och järnväg. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

h₁ – Högsta nockhöjd är 15 meter. Motiveras av behovet att möjliggöra för lämpliga byggnader och byggnadsdelar som krävs för tillkommande verksamheter. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

h₂ – Högsta nockhöjd är 25 meter. Motiveras av behovet att möjliggöra för lämpliga byggnader och byggnadsdelar som krävs för tillkommande verksamheter. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

h₃ – Högsta nockhöjd är 30 meter för maximalt 20% av byggnadsarean. Motiveras av behovet att möjliggöra för lämpliga byggnader och byggnadsdelar som krävs för tillkommande verksamheter. Höjden 30 meter erfordras för att möjliggöra höglastningslager. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

n₁ – Marken får inte användas för parkering eller upplag. Motiveras med att området ska uppfattas av förbipasserande som städlat och väl ordnat i det exponerade läget vid E4. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 10 §.

a₂ – Strandskyddet är upphävt. Motiveras med att strandskyddet behöver upphävas för att genomföra planen i sin helhet och att strandskyddet inte uppfyller sitt syfte med hänseende på att strandskyddsområdet är väl avgränsat från strandlinjen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 17 §. Särskilt skäl för upphävande av strandskyddet inom egenskapsområdet är Miljöbalken (1998:808) 7 kap. 18 c § p. 2.

f₁ – Längsta sammanhängande fasadlängd är 150 meter. Motiveras med att skapa ett mer småskaligt intryck mot det exponerade läget vid E4. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 § 1.

b₁ – Marken ska vara genomsläpplig. Motiveras med att dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor ska kunna fördröjas och renas. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 10 §.

e₁ – Största byggnadsarea är 45 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Motiveras med behovet att tillskapa verksamhetsmark i kommunen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 §

e2 – Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Motiveras med behovet att tillskapa verksamhetsmark i kommunen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 §

e3 – Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Motiveras med behovet att tillskapa verksamhetsmark i kommunen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 §

Byggnad ska placeras minst 10 meter från fastighetsgräns. Motiveras med att skapa ett hänsynsavstånd till kringliggande fastigheter och möjliggöra underhåll av byggnader inom egen fastighet. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

Komplementbyggnad ska placeras minst 8 meter från fastighetsgräns. Motiveras med att skapa ett hänsynsavstånd till kringliggande fastigheter och möjliggöra underhåll av byggnader inom egen fastighet. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

Skyltpyloner får ej finnas. Motiveras med att minimera störningar i ett exponerat läge mot E4, av säkerhetsskäl. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 §.

Belysning ska utformas så att störningar mot E4 undviks. Motiveras med att minimera störningar i ett exponerat läge mot E4, av säkerhetsskäl. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12 §.

3. Genomförandefrågor

3.1 Mark- och utrymmesförvärv

Detaljplanen omfattar fastigheten Klevshult 1:4, Klevshult 1:192 och Klevshult 1:193 som är i privat ägo. Planen omfattar delar av samhälligheten Klevshult S:1 som kommer upphävas vid fastighetsbildningen.

3.2 Fastighetsrättsliga frågor

3.2.1 Förändrad fastighetsindelning

Parallellt med detaljplaneprocessen pågår lantmäteriförrättning i syfte att avstycka del av fastigheterna Klevshult 1:4 och Klevshult 1:193 till nybildad fastighet, vilken omfattar detaljplaneområdet.

Efter att detaljplanen har fått laga kraft kommer ytor för allmän platsmark NATUR att fastighetsregleras till kommunens fastighet Klevshult 1:137. Avstyckning av kvartersmark kan komma att ske för att möjliggöra försäljning av mark.

3.2.2 Servitut

Fastigheten Klevshult 1:192 har servitut för infart över fastigheten Klevshult 1:193. Rättigheten avses vara kvar.

3.2.3 Ledningsrätt

Behov av eventuella ledningsrätter för vatten, spill- och dagvatten studeras och säkerställs vid fastighetsbildningen.

3.2.4 Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet finns idag samfälligheten Klevshult S:1 som gemensamt äger delar vägområdet för väg 846. Gemensamhetsanläggningen planeras att upphävas vid fastighetsbildningen och samfälliga delar inom Klevshult 1:4 och 1:192 överförs till dessa fastigheter genom reglering.

Exploatören eller fastighetsägaren bekostar och initierar vid behov inrättande av gemensamhetsanläggning som genomförs av Lantmäterimyndigheten genom en anläggningsförrättning. För förvaltning kan en samfällighetsförening bildas.

3.3 Tekniska frågor

3.3.1 Tekniska åtgärder

Exploatören ansvarar för utbyggnad av tekniska anläggningar och ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten inom allmän plats. Utbyggnaden bekostas av exploatören och sker enligt anvisning av Vaggeryds kommun. För utbyggnad av fiber och el ansvarar Vaggeryds energi AB respektive Vaggeryds elverk.

För tekniska åtgärder inom kvartersmark ansvarar exploatören.

3.3.2 Utbyggnad av allmän plats

I detaljplanen finns *allmän plats väg* som omfattar delar av väg 846 samt diken och gång-/cykelbana parallellt med väg 846. Tillkommande gång- och cykelväg och fördröjningsdike regleras med allmän platsmark *väg* och får kommunalt huvudmannaskap och med kommunal drift medan 846 för motorfordonstrafik fortsatt förvaltas av Trafikverket. Vaggeryds kommun blir huvudman för gång- och cykelväg och exploatören ansvarar för utbyggnaden. Utbyggnad av gång- och cykelväg, diken och anslutningar till väg 846 bekostas av exploatören.

Väg 846 löper utanför planområdet i nord-sydlig riktning och blir ett viktigt stråk genom området som leder till Klevshult i norr och Värnamo i söder. Vägen löper parallellt med E4. Syftet är att väg 846 ska vara en huvudgata genom föreslaget industriområde men har efter samråd med Trafikverket beslutats ingå i planområdet. Förslag till utformningen av korsningspunkter beskrivs i detalj i *Trafikutredning* (Sweco 2025-03-04) men kräver vägghållarens godkännande enligt *Väglagen 39 §*.

Inom allmän platsmark NATUR kommer dagvattenåtgärder att anordnas.

3.3.3 Utbyggnad av kvartersmark

Den bebyggelse som föreslås inom planområdet utgörs av industri och verksamheter samt servicefunktioner såsom fordonsservice och restaurang. Exploatören ansvarar för all utbyggnad på kvartersmark och att till exempel parkeringsbehovet löses på ett varaktigt sätt på egen fastighet.

3.3.4 Utbyggnad av spill- och dagvatten.

Planområdet kommer ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Vaggeryds kommun är huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar. Exploatören ansvarar för utbyggnad inom allmän platsmark. Vaggeryds kommun ansvarar för drift och underhåll av ledningsnätet.

Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för utbyggnad av vatten, spill- och dagvattenledningar vilka ska ansluta till det kommunala ledningsnätet i anvisad anslutningspunkt. För dagvatten anordnas fördröjning och rening enligt *dagvattenutredningen* (Sweco 2025-04-11) Utbyggnaden bekostas av exploatören vilket regleras i exploateringsavtalet. Dagvattensystemets utformning beskrivs vidare under rubriken *dagvatten*.

3.4 Ekonomiska frågor

Exploatören står för kostnader för anslutning till ledningsnät, VA, vägar, byggnation av dagvattensystem och plankostnader.

3.4.1 Planekonomisk bedömning

Exploatören står för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen. För detaljplanen uppstår kostnader för utredningar och handläggning av detaljplanen vilket regleras i plankostnadsavtal. Förrättningskostnader tas av exploatören enligt särskilt åtagande. Exploatören bekostar utbyggnation av kvartersmark. Exploatören kommer få intäkter i samband med försäljning av industritomter som möjliggörs i enlighet med detaljplanen.

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 vid behov genom lantmäteriförrättning. Berörd fastighetsägare är ansvarig för att ansöka om och bekosta förrättningen.

3.4.4 Drift vatten, spill- och dagvatten

Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för all drift och underhåll. Inom allmänna platser för NATUR ansvarar VA-huvudmannen Vaggeryds kommun för drift och underhåll. Inom allmän plats VÄG ansvarar Vaggeryds kommun för drift och underhåll av ledningar.

3.5 Organisatoriska frågor

3.5.1 Exploateringsavtal

Innan detaljplanen kan antas ska exploateringsavtal tecknas mellan Vaggeryds kommun och exploatören avseende allmän platsmark NATUR och VÄG. För allmän platsmark VÄG kan avtal rörande anslutningar behöva upprättas mellan exploatören och Trafikverket vilket vidare ska undersökas under detaljplaneprocessen.

Genom exploateringsavtal regleras bland annat parternas åtaganden inom och i anslutning till avtalsområdet, kostnads- och ansvarsfördelning för planens genomförande och marköverlåtelse. Exploateringsavtalet reglerar i huvudsak följande punkter.

Områden för överlåtelse

Den mark som regleras som allmän platsmark NATUR sak överförs till kommunens fastighet Klevshult 1:137. Överenskommelse om fastighetsreglering ska tas fram och finnas med som bilaga till exploateringsavtal.

Ansvar för utbyggnad av kvartersmark och allmän platsmark

Exploatören utför och bekostar byggnation av allmän platsmark VÄG såsom exempelvis gång- och cykelväg utmed 846 och 803. Detsamma gäller för dagvattenåtgärder såsom fördröjningsdike och fördröjningsdammar.

Kostnader som exploatören åtar sig att bekostar

Exploateringsavtalet reglerar kostnads- och ansvarsfördelning för genomförandet av detaljplanen, vilket innebär kostnadsfördelningsprincip.

Tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar

I exploateringsavtalet ska parterna komma överens om den tidsplan som ska gälla för exploateringsområdets utbyggnad.

3.5.2 Tidplan

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

Beslut om samråd	2:a kvartalet 2025
Samråd	2:a kvartalet 2025
Beslut om granskning	4:e kvartalet 2025
Granskning	4:e kvartalet 2025

Beslut om antagande 1:a kvartalet 2026

Planen 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 Kommunal

4.1.1 Detaljplan

Planområdet omfattas inte av någon befintlig detaljplan. Kommunens samtliga detaljplaner är lagrade i kommunens arkiv.

4.1.2 Grundkarta och fastighetsförteckning

Komplett grundkarta behöver tas fram till granskning. Plankartan har utgått från en primärkarta samt särskilda inmätning för få rätt avgränsning på planbestämmelser.

Grundkarta namn daterad 20xx-xx-xx och *fastighetsförteckning namn* daterad 20xx-xx-xx tas fram till granskning.

4.1.3 Översiktsplan

Översiktsplan för Vaggeryds kommun antogs av kommunfullmäktige i mars 2024 och fick laga kraft 2024-02-26. 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
- Grönstrukturplan för Vaggeryds kommun, antagen 2020-06-22
- Vaggeryds kommuns Dagvattenstrategi del 1 – Mål och strategier, antagen 2019-05-27
- Vaggeryds kommuns Dagvattenstrategi del 2 – Handlingsplan, antagen 2020-01-08

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

En undersökning om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har inletts. Underlag och ställningstaganden finns inför undersökningssamrådet att tillgå via bilaga 1:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, detaljplan för del av fastigheten Klevshult 1:4 med flera, april 2025, kommunens arkiv, bilaga 1

4.1.6 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900) kommer att beslutas inför att planen ställs ut för granskning, efter avslutat undersökningssamråd enligt Miljöbalk (1998:808) 6 kap. 6 §.

4.2 Utredningar

Till planen bifogas följande utredningar:

- Bilaga 2: Naturvärdesinventering, WSP, 2023-11-16

- Bilaga 3: Dagvattenutredning, Sweco, 2024-04-11
- Bilaga 4: Markteknisk undersökningsrapport, WSP 2025-03-21
- Bilaga 5: PM Geoteknik, WSP 2025-03-25
- Bilaga 6: Arkeologisk utredning steg 1, Sweco, 2024-01-12
- Bilaga 6: Trafikutredning, Sweco, 2025-03-04

5. Planeringsförutsättningar

5.1 Kommunala

5.1.1 Detaljplan

Inom planområdet finns inga nu gällande detaljplaner.

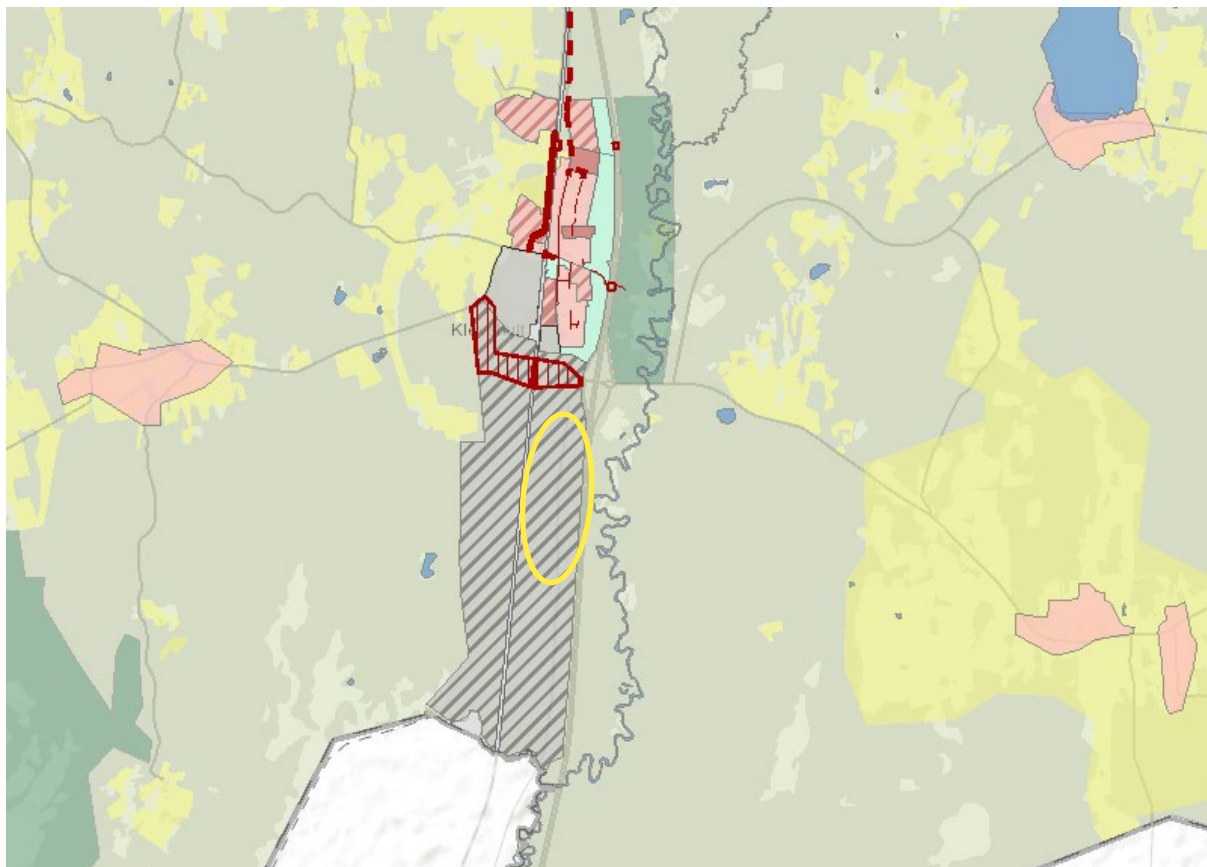
Norr om planområdet gäller detaljplan 06-ÅKE-465 vilket i huvudsak reglerar bostäder öster om Landsvägen, och verksamhetsmark väster om Landsvägen. Nordväst om planområdet finns detaljplan 06-ÅKE-486 som i huvudsak reglerar industriändamål.

5.1.2 Planbesked

Positivt planbesked beslutades för fastigheterna Klevshult 1:4 med flera av kommunstyrelsens arbetsutskott, enligt protokoll 2023-05-16 § 78.

5.1.3 Översiktsplan

För planområdet gäller Översiktsplan för Vaggeryds kommun (2024-04-26). I den pekas Klevshult 1:4, och Klevshult 1:193 med flera ut som utvecklingsområde för verksamheter och industri med transportintensiva



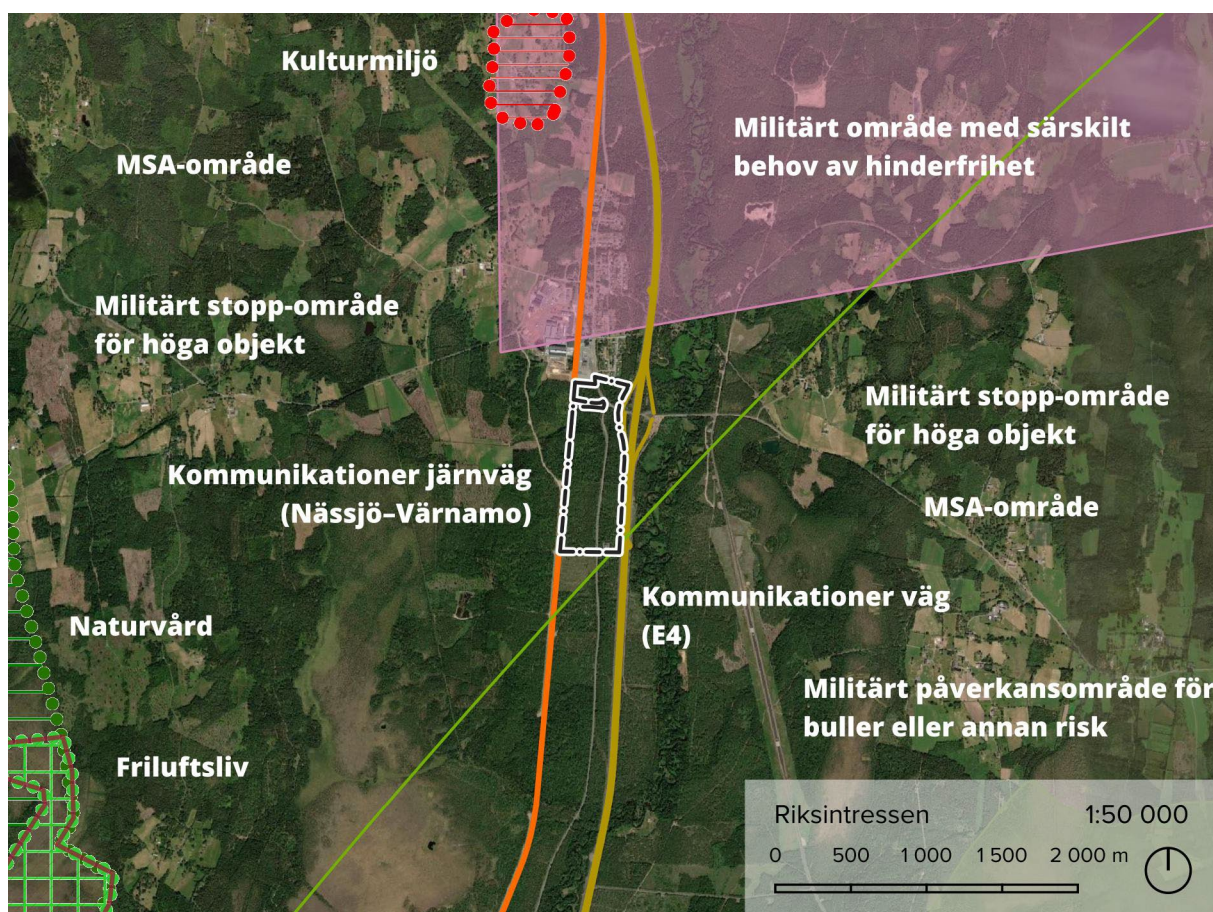
verksamheter. I översiktsplanen beskrivs området som en strategisk plats för verksamhetsutveckling nära stor kommunikationsled: E4 samt järnväg.

Utsnitt ur Översiktsplan för Vaggeryds kommun som anger inriktningen *verksamheter utveckling*. Röd skrafferad yta anger *väg, utveckling*. Planområdets ungefärliga läge markerat med gul oval.

Norra delen av planområdet berörs av markreservat för planskild korning, utpekad i översiktsplanen. Markreservatet syftar till att möjliggöra anslutning av framtida väg som förbinder västra sidan om järnvägen med E4 och omgivande vägnät.

Översiktsplanen lyfter fram hänsynstaganden för utvecklingsområdet som ska beaktas i kommande planläggning, vilka är bland annat naturvärden, klimatanpassningsåtgärder, framkomlighet 846 och riksintresse för totalförsvaret.

5.2 Riksintressen



Karta över angränsande och överlappande riksintressen. Underlag Länsstyrelsens, Trafikverket och Försvarsmaktens webbgis. Illustration: Radar arkitektur

5.2.1 Hagshults påverkansområde

Planområdet ligger inom påverkansområde, MSA-område kring Hagshults flygbas vilket innebär att området omfattas av riksintresset för totalförsvaret, specifikt för försvarets militära verksamhet enligt 3 kap. 9 § miljöbalken. Flygbasen har en särskild betydelse för Sveriges nationella säkerhet och försvarsförmåga. Därför är området runt basen skyddat för att säkerställa att den militära verksamheten kan bedrivas utan hinder, vilket

inkluderar restriktioner på byggnation och andra aktiviteter som kan påverka flygbasens funktion. Planområdet omfattas också av *militärt stopp-område för höga objekt*.

5.2.2 Riksintresse för kommunikationer

Järnvägen mellan Halmstad-Nässjö-Jönköping direkt väster om planområdet utgör riksintresse för kommunikationer. Järnvägen är under utveckling med kapacitetshöjande åtgärder. Baserat på bygghandlingen för järnvägensutveckling bedöms projekten inte påverka varandra eftersom spårområdets omfattning är oförändrat i höjd med planområdet. Även E4, direkt öster om planområdet utgör riksintresse för kommunikationer.

5.2.3 Friluftsliv och naturvård

Inom drygt två kilometer finns riksintressen för friluftsliv och naturvård (Store Mosse nationalpark). I värdebeskrivningen står att *store mosses storlek, mångformighet och omväxlande karaktär av högmossa, kärr och öppna vattenytor gör området ytterst betydelsefullt för florans och faunas. Området är botaniskt, geologiskt, hydrologiskt, limnologiskt och ornitologiskt intressant*.

5.2.4 Riksintresse för Kulturmiljö

Norr om Klevshult ligger kulturmiljön Fryebo som utgör en karaktäristisk och välbevarad bymiljö med mangårdsbyggnader, ladugårdar, smedjor, ängs- och hagmarker.

5.3 Hushållningsbestämmelser enligt 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.

5.3.1 Jordbruksmark

Det finns ingen jordbruksmark inom planområdet.

5.3.2 Skogsbruk

Enligt 3. kap. 4 § miljöbalken ska skogsmark som har betydelse för skogsnäringen så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. Aktuellt område är en skogsbruksfastighet och bedöms ha viss betydelse för skogsnäringen, men lämpar sig bättre för verksamheter. Bedömningen baseras på fastighetens läge, inkilat mellan järnvägen och E4. Kommunen bedömer att området har ett värde för skogsbruk men är bättre lämpat för verksamheter och att föreslagen markanvändning därmed är mer ändamålsenlig enligt 3 kap. 4 § miljöbalken.

5.4 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken är föreskrifter om miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar vilken miljökvalitet som är acceptabel inom ett geografiskt område. Utgångspunkten för en miljökvalitetsnorm är att den tar sikte på tillståndet i miljön och vad människan och naturen bedöms kunna utsättas för utan att ta alltför stor skada. Miljökvalitetsnormer ska även bidra till att uppnå Sveriges miljömål. Det finns idag miljökvalitetsnormer för buller, vatten och luft.

5.4.1 Luftkvalitet

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 miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken ska iakttas vid planläggning. Miljö kvalitetsnormer (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.

Enligt *Undersökning av miljöpåverkan (2025-04-02)* bedöms genomförandet av detaljplanen inte ge upphov till överskridande av miljö kvalitetsnormer för luft. Planområdet bedöms inte ligga inom område som påverkas negativt av utsläpp från trafik. Främst täta urbana miljöer med lägre luftcirkulation riskerar att övertrassera miljö kvalitetsnormerna för luftkvalitet

5.4.2 Vattenkvalitet

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.

Befintlig och planerad recipient för planområdet är vattendraget Lagan: Härån-Lillån (WA93202015). Denna sträcka av Lagan är ca 18 km lång. Enligt VISS uppnår vattenförekomsten måttlig ekologisk status (medel tillförlitlighet) med avseende på hydromorfologi då konnektiviteten i vattendraget är påverkad av artificiella vandringshinder. Detta bedöms ha en effekt på vattenlevande organismer.

Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god kemisk status med anledning av att halten kvicksilver och bromerade difenyleter överskrider sin miljö kvalitetsnorm. Halten kvicksilver och bromerade difenyleter bedöms vara för hög i alla ytvattenförekomster i hela Sverige och den främsta anledningen till detta är atmosfäriskt luftnedfall. Inga mätningar av de prioriterade ämnena är gjorda i vattenförekomsten. Statusen är hämtad från VISS och från aktuell beslutad förvaltningscykel 3 (2017–2021).

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Värnamo-Ekeryd (WA88135799) som är en 138 km² stor förekomst. Grundvattenmagasinet är en sand- och grusförekomst. Enligt VISS uppnår vattenförekomsten både god kvantitativ och kemisk status. I motiveringen till kvantitativa statusen beskrivs att ingen betydande påverkan ännu har noterats sedan mätstart 2014. Det bedöms finnas en risk att god kemisk status inte nås på sikt i grundvattenförekomsten. Risker baseras på att det finns en brandövningsplats och förorenade områden inom förekomsten samt att E4 går genom förekomsten.

5.4.3 Omgivningsbuller

E4 går längs med verksamhetsområdets östra sida och järnvägen mellan Halmstad-Nässjö-Jönköpings-banan på områdets västra sida, vilket innebär att området kommer vara bullerstört från både öster och väster. Inom planområdet finns ingen bostadsbebyggelse. Då inga bostäder planeras finns det inga fastslagna krav gällande bullernivåer inom fastigheten.

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 luftkvalitet 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.

5.6 Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt säkra allmänhetens tillträde till stränderna och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskydd regleras i 7 kap. 13 § Miljöbalken (1998:808). För att upphäva eller ge dispens från strandskyddet krävs det särskilda skäl i enlighet med Miljöbalken 7 kap 18c, 18d §§. Vidare måste intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väga tyngre än strandskyddsintresset, PBL 4 kap 17 §.

Viss del av planområdets sydöstra del omfattas av strandskyddat område från Lagan. Strandskyddet upphävs i detaljplanen. Särskilt skäl är att området för upphävande är väl avskilt från strandområdet vid Lagan genom E4. Upphävandet bedöms inte inverka på strandskyddets syfte.

5.7 Dagvatten

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

5.7.1 Rening

I dagvattenutredningen beskrivs krav på rening (Sweco 2025-04-11). Recipientens känslighet och förväntade föroreningshalter från planområdet resulterar i krav på omfattande respektive normala reningsåtgärder enligt Vaggeryds dagvattenstrategi. För att åstadkomma omfattande reningskrav anges i dagvattenstrategin reningsdammar/våtmarker eller mindre reningsverk som alternativ. För normal rening föreslås infiltrationsanläggningar och fördröjningsdammar.

För grundvattenförekomsten bedöms det finnas en risk att god kemisk status inte nås på sikt. Vidare är grundvattenförekomsten skyddad enligt vattendirektivet artikel 7. För grundvattenförekomsten bör särskilt

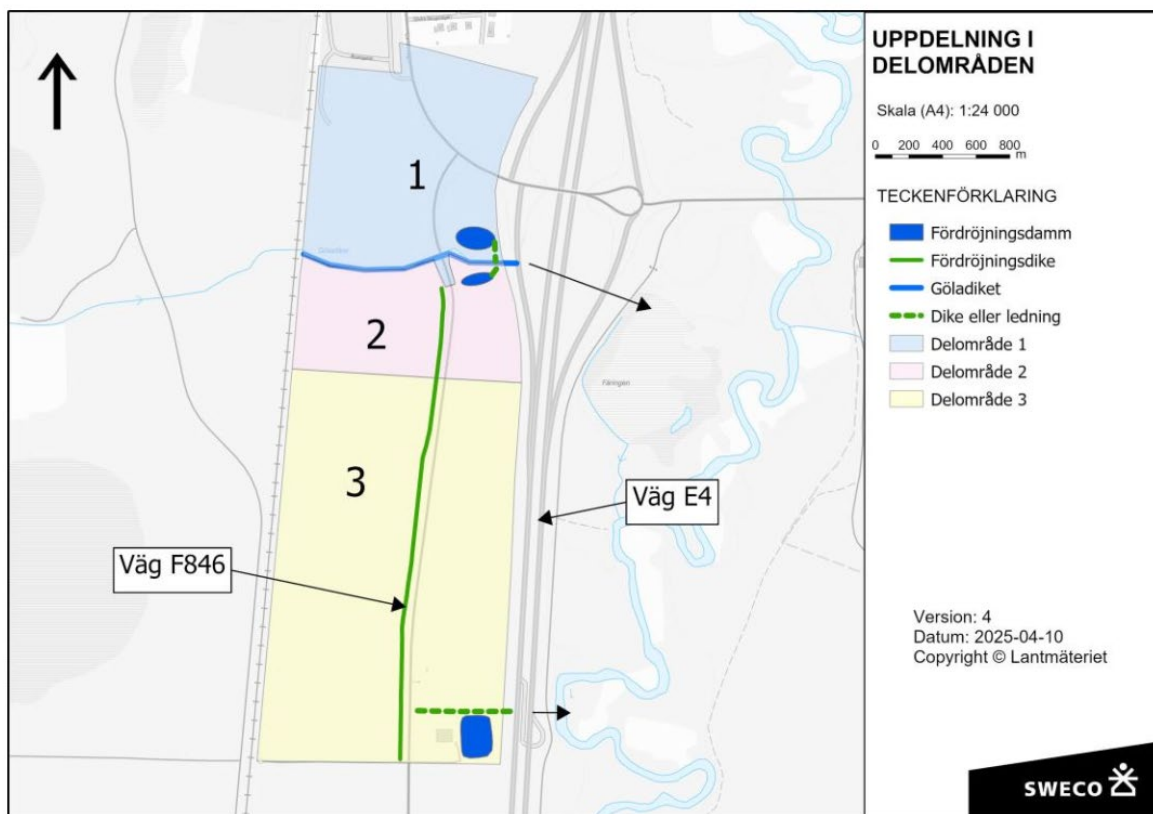
förorenat dagvattnet renas innan det ges möjlighet att infiltrera, för att minska risken att föroreningar sprids till grundvattnet.

Eftersom tillkommande verksamheter inte i nuläget är kända finns ingen möjlighet att dimensionera dagvattenanläggningen utifrån behov av rening. Vid exploatering kommer reningsanläggningar behöva anläggas inom kvartersmark för att rena dagvattnet i tillräcklig utsträckning innan det når kommunala dagvattenanläggningar såsom fördröjningsdiken och dammar.

5.7.2 Fördröjning

I *dagvattenutredningen* (Sweco 2025-04-11) beskrivs också området och krav på fördröjning. Vaggeryds kommun förordar en dimensionerande återkomsttid på 20 år med klimatfaktor 1,25 vilket har legat till grund för bedömningen. Flödesberäkningarna har utförts med hjälp av rationella metoden; en beräkningsmodell som är baserad på regnintensitet och andelen hårdgjorda ytor enligt Svenskt Vattens publikation P110.

Utredningen konstaterar erforderliga fördröjningsvolym om 11 100 kubikmeter enligt beräkningarna, se bilaga. I beräkningarna delas planområdet in i tre delområden. I respektive delområde föreslås fördröjning i en fördröjningsdamm inom föreslagen markanvändning *natur*. Torrdamm för fördröjningsområde i norr beräknas behöva omfatta 1 800 kvm med ett djup på 1,5 meter. Delområde 2 och 3 föreslås fördröjas i ett fördröjningsdike längs väg 846 och torrdammar. Torrdammarna behöver omfatta ytor om 750 respektive 3 100 kvadratmeter, se beräkningar och förslag till utformning i dagvattenutredningen.



Förslag på principiell dagvattenhantering (Sweco 2025-04-11)

5.7.3 Avledning

I dagvattenutredning beskrivs förslag till avledning av dagvatten (Sweco 2025-04-11). Efter rening och fördröjning av dagvatten föreslås dagvattensystem utformas för att avleda delområde 1 och 2 till Göladiket för

att sedan passera i trumma under E4 mot Lagan. För delområde 3 föreslås vatten ledas genom fördröjningsdike vidare mot Lagan genom ny trumma under E4. Utformning och kapacitet för trummor utreds vidare vid anläggning och åtgärder planeras i nära samråd med Trafikverket som är väghållare för E4.

5.8 Naturmiljö

I bifogad *Naturvärdesinventering* (WSP 2023-11-16) beskrivs områdets naturvärden. Större delarna av inventeringsområdet har bedömts ha lågt naturvärde, detta då området nästan fullständigt utgörs av produktionsskog. Norra delen av området utgörs av äldre produktionsskog, och den södra delen av ung produktionsskog. Sådana biotoper har ingen större biologisk mångfald. De värden som förekommer är kopplade till den lilla skogsgläntan med död ved som utgör naturvärdesbiotop 1 och de värdeelementen som finns spridda i skogen. I områdets södra del är marken sandig med tallskog, vilket är en biotop som gynnar vissa svamparter och kärlväxter. För att sådana arter ska förekommer krävs dock att träden är ett par årtionden äldre för att mykorrhiza ska hinna bildas. Fjällig taggsvamp som noterades i vägkanten är en sådan art, den individen som noterades var sannolikt kopplad till en något äldre tall nära vägen. Kalktallört som noterades i inventeringsområdets norra del är en parasit på mykorrhizasvampar som i sin tur är kopplade till tall. Arten är en signalart med lågt signalvärde i barrskogar. Även spår av fridlysta spillkråkan noterades på två platser, i form av hackspår i lågor och stubbar. Arten nyttjar stora revir på upp till 1 000 hektar varpå att inventeringsområdet ingår som en del i ett sådant revir är sannolikt och påverkan blir då minimal.

Själva skogsbiotoperna i inventeringsområdet saknar förekomst av invasiva arter, det fynd av blomsterlupin som förekommer ligger i skogskanten intill industriområdet och bostadsområdet (landskapsområde 1 och 2). Det är vanligt att finna invasiva arter på just sådana platser där de har lätt att spridas nära trädgårdar och vägar där massor fraktas.

5.9 Ekosystemtjänster

Stråket utmed Göladiket har en reglerande funktion för befintlig dagvattenhantering och fortsatt funktion för avrinning mot Lagan behöver beaktas. Stråket regleras med allmän platsmark NATUR för fortsatt funktion.

Vägkanten utmed 846 utgör stödhabitat för gräsmarkens gröna infrastruktur. Planförslaget skapar förutsättning för artrika gräsbeklädda kantzoner utmed vägsträckningar.

Lagan utgör värdekärna för vattnets blå infrastruktur och planområdet utgör värdenätverk varmed naturligt blötare partier bör bevaras. Lågpunkter inom planområdet såsom Göladiket och den sydöstra delen av planområdet regleras med allmän platsmark NATUR, vilket bidrar till att bevara naturliga lågpunkter.

Inom området kommer större delar att hårdgöras vid exploatering varmed stråk av vegetation såsom träd är positivt att tillskapa eller bevara inom kvartersmark för att bidra till reglerande funktion för lokalklimat och luftrening.

5.10 Hälsa och säkerhet

5.10.1 Risk för olyckor

E4 utgör primärled för transporter av farligt gods och klassas som *hög* risk enligt Länsstyrelsens vägledning för planering vid farligt gods-led (2024). En bebyggelsefri yta om 50 meter säkerställs därför på detaljplanekartan. Transport av farligt gods på järnväg är möjligt på alla järnvägar. För transporter av farligt gods längs Halmstad-Nässjö-Jönköpings-banan säkerställs också en bebyggelsefri yta om 30 meter mot järnvägen inom så kallat *reducerat avstånd*. Reducerat avstånd innebär särskilda krav på utformningen vilket framgår nedan. Bedömningen av avstånd görs utifrån Länsstyrelsens vägledning.

Utöver bebyggelsefri yta finns grundkrav som måste uppfyllas vid områdets anläggning:

- För säkerställa att vätskor vid olycka *inte rinner in området anordnas diken* mot E4 och Halmstad-Nässjö-Jönköpings-banan.
- För att minska risken att tank punkteras ska sidoområdet *vara fritt från oeftergivliga och spetsiga föremål*.
- För att minska effekter vid utsläpp av giftig gas ska *luftintag placeras högt och på motsatt sida från leden*.

Till det tillkommer funktionskrav som måste uppnås. Funktionskraven är till för att reducera risken för kollision, strålningseffekter, giftig gas samt underlätta utrymning. För planområdet gäller utöver grundkraven:

- Risker kopplat till kollision erfordrar i planområdets fall inga åtgärder eftersom avståndet överstiger 30 meter från både E4 och järnväg och endast ett fåtal människor kommer befinna sig i zonen.
- För att reducera strålningseffekter utformas fasad i *obrännbart material* upp till 50 meter från transportleden. I planområdets fall gäller det tillkommande bebyggelse närmast järnvägen.
- För att tillgodose säker utrymning ska *utrymningsvägar leda till motsatt sida* av transportled för farligt gods.

Grund- och funktionskravet bedöms bäst säkerställas i bygglovsskedet medan den bebyggelsefria ytan bäst säkerställs i detaljplanen.



Karta med skyddsavstånd från E4 och Halmstad-Nässjö-Jönköping-banan. Illustration: Radar arkitektur.

5.10.2 Risk för översvämning

Risk för översvämning beskrivs i dagvattenutredningen (Sweco 2025-02-11). Skyfallsanalysen har genomförts i form av en lågpunktskartering där känsliga områden och större flödesvägar har identifierats. Analysen visar några mindre flödesvägar och ett antal instängda områden. Endast Göladiket leder in vatten från uppströms områden. I utredningen beskrivs vattenfyllda lågpunkter vid ett 100-årsregn utan hänsyn taget till infiltration. Med utgångspunkt i Klimatologi 47 motsvarar ett 100-årsregn med 1 timmes varaktighet och klimatfaktor 1,4 63 mm regnbelastning (SMHL, 2024). Vid stora flöden överskrids befintliga trummors kapacitet och vatten ställer sig då uppströms trummorna. Det här kan skapa vattensamlingar som alltså inte syns i analysen.

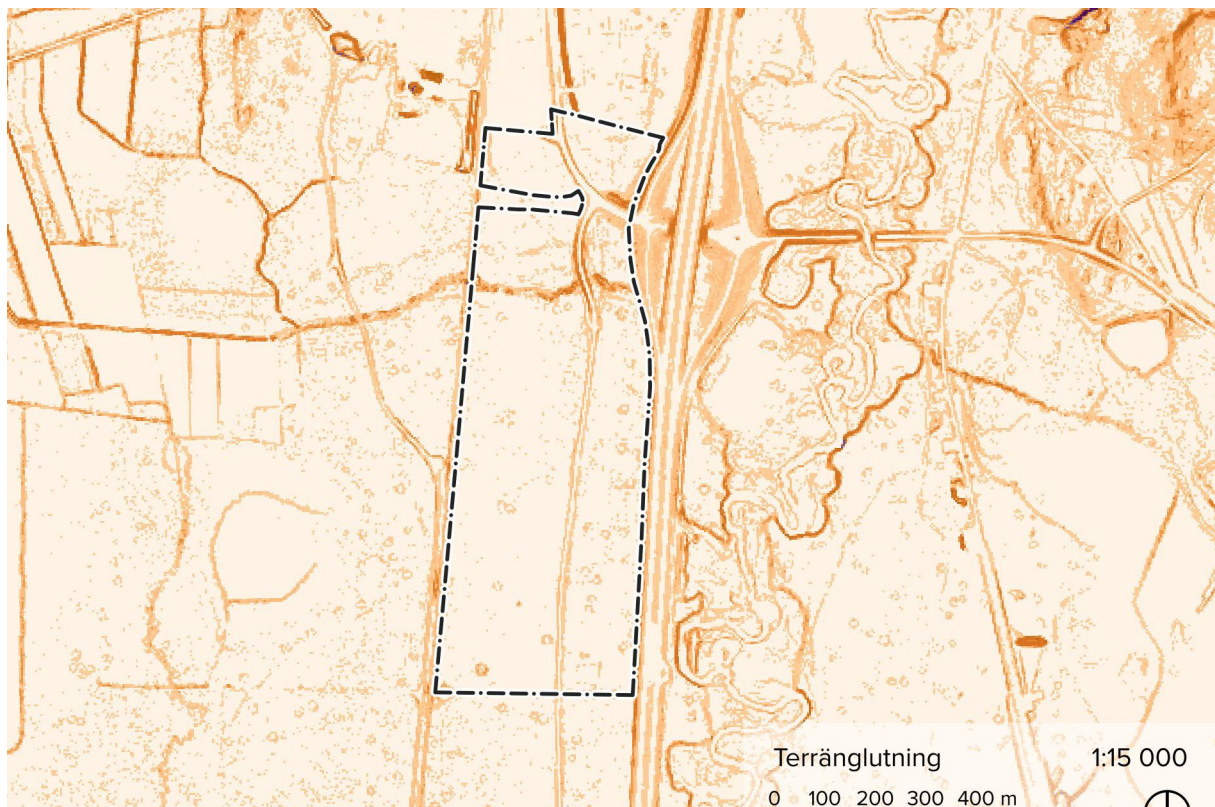
Eftersom planområdet kommer exploateras förändras höjdförhållanden inom planområdet och förutsättningarna för skyfall förändras. I dagvattenutredningen föreslås flera åtgärder för att undvika stående vatten, bland annat genomtänkt höjdsättning, nedsänkta parkeringsytor, gröna tak. Utformningen ska minska risken för att byggnader och känslig infrastruktur påverkas – exempelvis E4. Principiell höjdsättning föreslås i dagvattenutredningen:

- Ytorna kring byggnader bör anpassas så att de tydligt lutar från byggnader. När dagvattensystemet går fullt till marknivå (vid återkomsttider över 20 år) avrinner vatten då säkert från byggnader.
- Parkeringsytor och interna vägnät bör utformas så att vatten kan ställa sig tillfälligt vid extrema händelser. Parkeringsytor utgör alltså lokala lågpunkter som kan fyllas upp vid stora regnhändelser.
- Ytor närmast E4 och järnväg ska anläggas med lutning från dessa. Om det inte bedöms tillräckligt kan exempelvis en skyddande vall anläggas för att hindra vattnet att nå infrastrukturen.

- Väg 846 ska anläggas högre än omgivande mark för att vara farbar vid en nödsituation. Omkringliggande mark ska luta bort från väggkroppen.
- Ytorna närmast Göladiket kan vid skyfallshändelser tillåtas avrinna mot diket. Området närmast diket ska hållas fritt från bebyggelse så att diket kan tillåtas bräddas vid höga flöden.

5.10.3 Risk för erosion, skred och ras

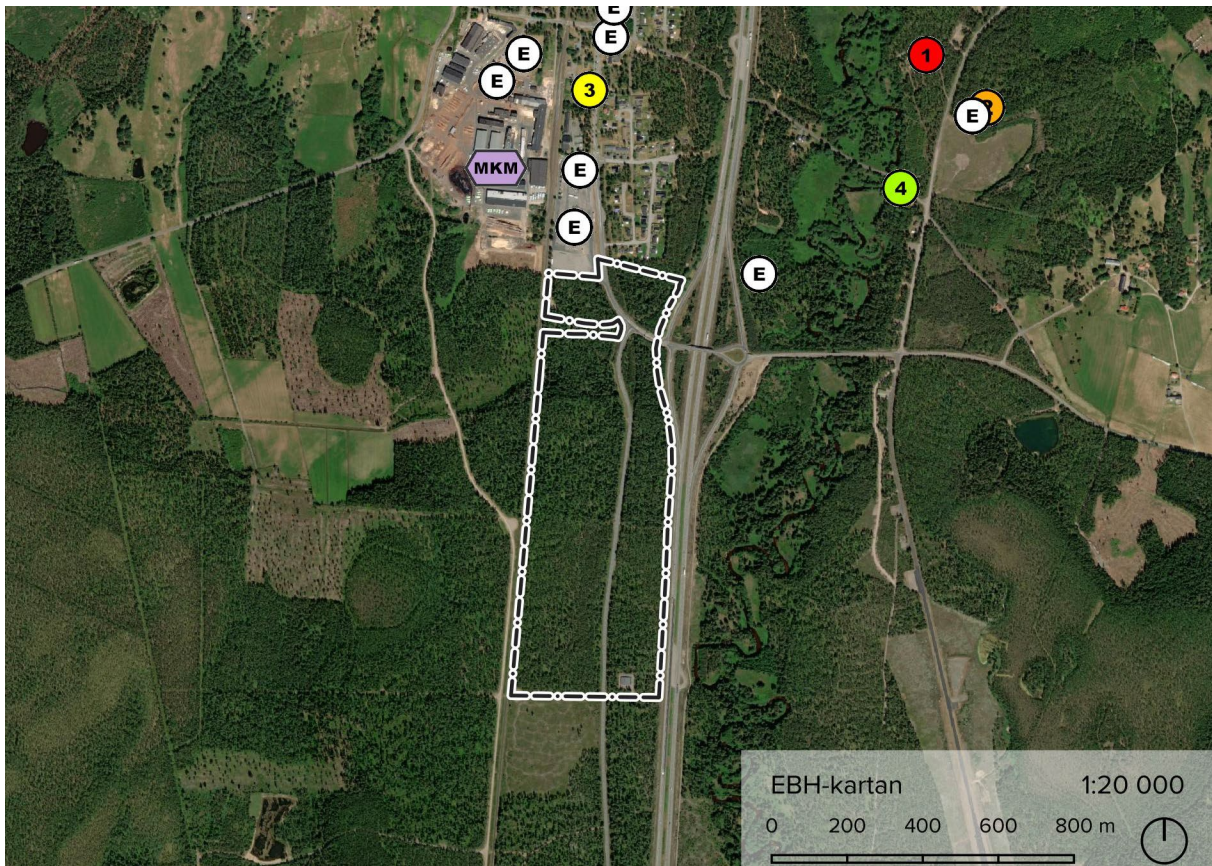
I *Markteknisk undersökningsrapport* (WSP 2025-03-21) beskrivs planområdet geotekniska förutsättningar. I rapporten framkommer ingen påpekad risk för erosion, skred eller ras. Marklutningen är störst runt Göladiket där plankartan säkerställer markanvändningen *natur*. I slänterna vid väg 803 och ramperna till E4 förläggs inga byggnader.



Terränglutning. Underlag från Lantmäteriet. Illustration: Radar arkitektur.

5.10.4 Förorenad mark och bebyggelse

Det finns ingen misstanke om förorenad mark inom planområdet baserat på Länsstyrelsens karttjänst *Efterbehandling av förorenade områden* (EBH). Norr om planområdet ligger flera verksamheter upptagna i EBH-kartan som visar potentiellt förorenade områden. Verksamheterna utgörs av bland annat en *bilvårdsanläggning, sågverk, drivmedelshantering, verkstadsindustri och behandling av trä*.



Efterbehandling av förorenade områden, EBH-kartan enligt Länsstyrelsens webbgis.

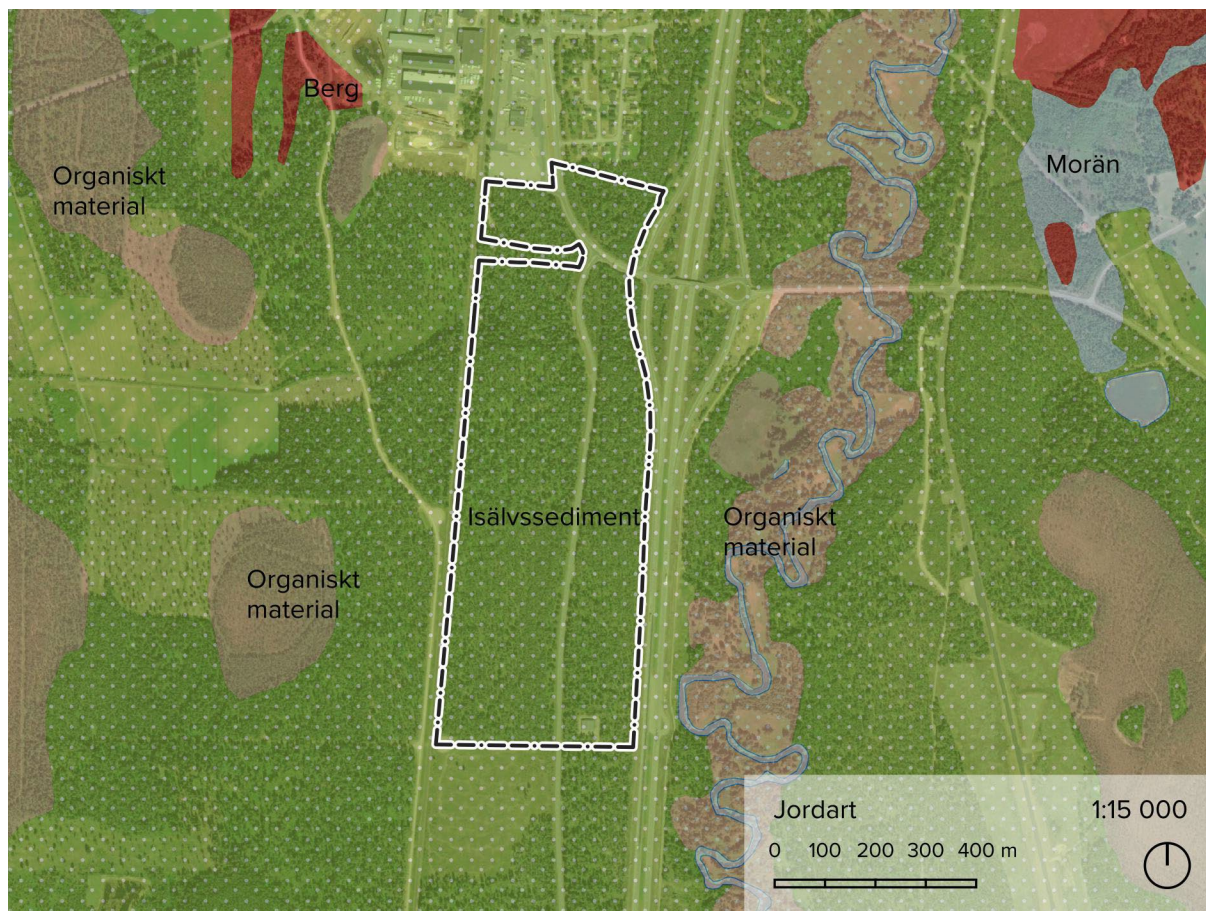
Illustration: Radar arkitektur

I *Markteknisk undersökningsrapport* (WSP 2025-03-21) beskrivs undersökningen av föroreningar i planområdet. I undersökningen går det att läsa att inga föroreningshalter överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärden för Känslig Markanvändning (KM) och Mindre Känslig Markanvändning (MKM) har påvisats i jord. Av analyserade ämnen har endast metaller påvisats över laboratoriets rapporteringsgräns. I rapporten bedöms fyndet inte påverka människors hälsa negativt eftersom det är tydligt geografiskt avgränsat till en provpunkt. I övrigt påträffades inga undersökta värden överstigande MKN eller relaterade riktvärden. Fynden beskrivs mer utförligt i bilagan.

5.11 Geotekniska förhållanden

I *Markteknisk undersökningsrapport* (WSP 2025-03-21) och *PM Geoteknik* (2025-03-25) beskrivs planområdet geotekniska förutsättningar. Enligt SGU:s jordartskarta består jorden inom området av sand (isälvssediment). Skattat jorddjup i planområdet är 30–50 m i den norra delen medan jorddjupet uppskattas överstiga 50 meter i den södra delen. En punkt bredvid den väg som går genom området finns det uppgifter att jorddjupet är tre meter. Intilliggande punkter med uppgifter på jorddjup mellan 11 meter och 25 meter finns längs järnvägen i väster och E4 i öster.

Utförda radonmätningar har varierat mellan 0,0–5,3 kBq per kubikmeter vilket enligt radonhandboken/boverkets riktvärden klassificerar undersökt område som *låg radonmark* och att byggnader skall uppföras radonskyddat.



Jordart inom planområdet domineras av isälvs sediment.

5.12 Hydrologiska förhållanden

I markteknisk undersökning (WSP 2025-03-21) installerades 7 grundvattenrör. Högst grundvattennivå – 2,23 meter under markytan noterades i områdets sydvästra hörn och lägst grundvattennivå – 3,35 meter under markytan noterades i områdets sydöstra hörn. I ett skruvprovtagningshål i områdets nordvästra del observerades grundvattenytan 1,5 meter under marknivån.

5.13 Fornlämningar

I bifogad arkeologisk utredning (Sweco 2024-01-12) beskrivs resultatet av den arkeologiska utredningen steg 1. Syftet med den arkeologiska utredningen är att ta reda på om fornlämningar berörs av den planerade exploateringen. Innan utredningen var två lämningar kända inom utredningsområdet. I södra änden av utredningsområdet längs med östra sidan av väg 846 står en milstolpe (L1972:7412) från år 1779 bedömd som fornlämning. I utredningsområdets norra ände, där väg 803 ansluter till väg 846, finns en plats med tradition (L1972:7807) registrerad som övrig kulturhistorisk lämning. Milstolpen (L1972:7412) ska stå kvar på ursprunglig plats. Tillstånd från Länsstyrelsen kommer att krävas om markingrepp behöver göras inom 10 meter från fornlämningen.

Vid inventeringen har 24 nya lämningar påträffats. Dessa består av 14 områden med skogsbrukslämningar, nio kolbottnar och en kolarkojgrund. Samtliga nyregistreringar bedömdes som övriga kulturhistoriska lämningar och bedöms därför inte som fornlämningar i bemärkelsen att de omfattas av kulturmiljölagen.

Kommunen bedömer att ytterligare antikvariska åtgärder inte krävs inom utredningsområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt 2 kap kulturmiljölagen.

5.14 Fysisk miljö

5.14.1 Bebyggelse och stadsbild

Planområdet består av skogsmark. I södra planområdet finns fastigheten Klevshult 1:192 som är bebyggd med en telestation. Telestationen ska bevaras.

Bebyggelsen i Klevshult utgörs av småhus i 1–2 plan, primärt öster om väg 846, samt en blandning av små- och storskaliga verksamheter inom träförädling och vägservice väster om väg 846. Sågverket är dominerande i ortens identitet. Bebyggelsestrukturen är orienterad längs 846 med några enstaka lokalgator som tillkommit med ortens utveckling under 1900-talet.

5.14.2 Tillgänglighet

Enligt plan- och bygglagen ska bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelseförmåga och/eller orienteringsförmåga. Området innehåller inga större höjdvariationer vilket gör det lätt att tillgänglighetsanpassa.

5.15 Sociala förutsättningar

Planförslaget möjliggör ny verksamhetsmark i Klevshult, Vaggeryds kommun. Verksamhetsmark är en viktig tillgång för orten och kommunens utveckling och ger möjlighet för yrkrävande företag att etablera sig och bidra med arbetstillfällen inom kommunen. Detta kan bidra till att göra Vaggeryd till en attraktiv kommun, både för näringsliv och boende, och bidra till en förenklad vardag för Klevshults- och Vaggeryds invånare, med god tillgång och tillgänglighet till arbetsplatser.

5.16 Teknik

5.16.1 Vatten och spillvatten

Befintliga ledningar för vatten och spillvatten finns i tätorten Klevshult och kommer behöva byggas ut till planområdet. Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

5.16.2 Elförsörjning

Vaggeryds energi ansvarar för distributionsledningar i området. Befintliga ledningar finns i väg 846. Befintliga ledningar finns i också i kvartersmarken norr om korsningen 846–803, både österut parallellt med E4 samt mellan korsningen 846–803 och bebyggelsen i Klevshult. Ledningarna som ligger på kvartersmark kommer flyttas och förläggas utanför planområdet. Arbetet bekostas av exploatören.

Tillkommande bebyggelse ansluts till ledningsnätet. Tillkommande transformatorstationer förläggas inom markanvändningen *industri*.

5.16.3 Fiber

Fiberledningar som tillhör Globalconnect, Skanova, Tele2 och Telenor går längs väg 846 samt från norr om korsningen 846–804 och vidare norrut parallellt med E4. Ledningarna som ligger på kvartersmark kommer flyttas och förläggas på allmän plats. Arbetet bekostas av exploatören.

Planområdet ansluts till befintliga fiberledningar.

5.16.4 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.

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

5.16.5 Avfall

Kommunalförbundet SÅM ansvarar för avfallshantering i Vaggeryds kommun. Fastighetsägaren ansvarar för att följa gällande lagstiftning, policys, riktlinjer eller program för avfallshanteringen.

5.17 Service

I Klevshults tätort finns offentlig service i form av förskola och skola F-3. Norr om planområdet finns hotellverksamhet samt fordonsservice och restaurang samt busshållplats och tågstation.

5.18 Trafik och mobilitet

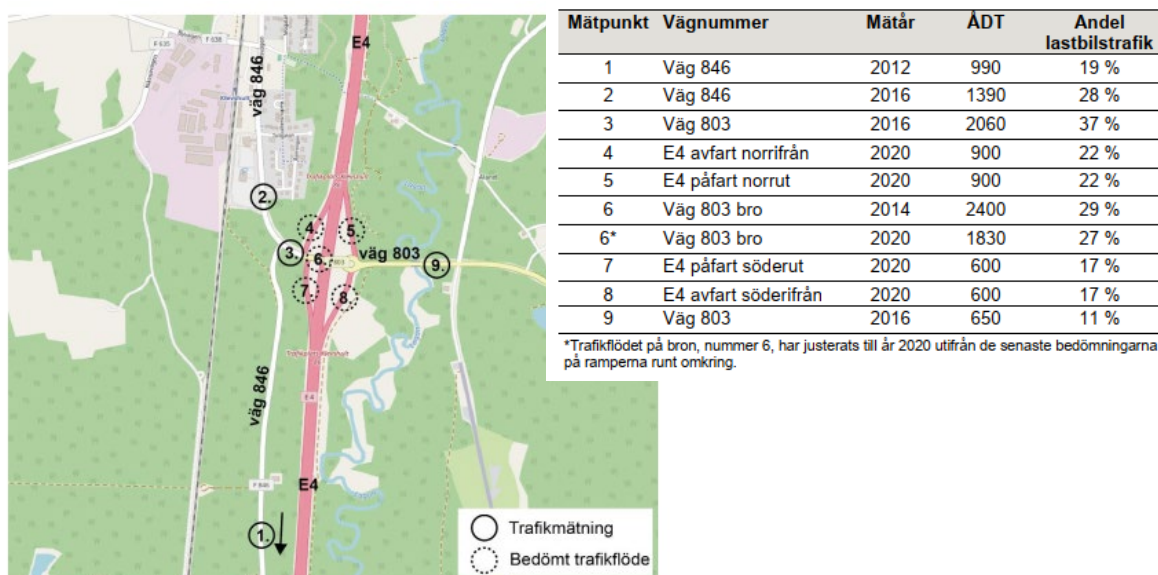
I Vaggeryds kommuns miljöprogram är ett av målområdena hållbara transporter och resor. Hållbara transporter och resor innebär bland annat att kommunen ska verka för en attraktiv kollektivtrafik och att kommunen ska ha trygga, säkra och lättorienterade gång- och cykelvägar som binder samman målpunkter. Hållbara transporter innebär även att minska de fossila transporterna och för att minska utsläpp av koldioxid och farliga partiklar.

5.18.1 Viktiga kopplingar

Viktiga kopplingar blir till Klevshult samhälle, norr om planområdet, med hållplats till tåg och buss samt hotell och restaurang. Utbyggnad av gång- och cykelväg från tätorten till planområdet bidrar till att nå planområdet via gång och cykel från övriga tätorten. Vidare är även koppling till övriga delar av kommunen, som bland annat Skillingaryd och Vaggeryd av vikt. Även kopplingen mot Jönköping i norr och Värnamo i söder är av betydelse.

5.18.2 Trafikflöden

Inom och i angränsning till planområdet finns de statliga vägarna 846 och 803 och strax öster om planområdet E4. Trafikflöden på vägarna och i dess korsningspunkter beskrivs i *trafikutredningen* (Sweco 2025-03-04). Årscygnstrafik (ÅDT) uppmättes 2016 på väg 846 till 2060 fordon per dygn. Trafiken flödar delvis till och från E4 men även i söderut sett från trafikplats Klevshult.



Figur 2. Platser med trafikmätningar som ingår i utredningen. De olika symbolerna visar olika mätmetoder. Mätningen på väg 846 ligger lite längre söderut än kartbilden visar men är relevant för hela sträckan upp till korsningen med väg 803. Bakgrundskarta: © OpenStreetMap bidragsgivare.

Trafikmätningar enligt trafikutredningen (Sweco 2025-03-04).

Planområdet är främst tänkt att ansluta mot väg 846 söder om korsningen med väg 803. Väg 846 och väg 803 är klassade som övrig länsväg. Vägarna möts i en trevägskorsning av typ C vilket innebär att det finns ett separat vänstersvängskörfält från öst på väg 803. Väg 846 söderifrån har stopplikt i korsningen.

Öster om trevägskorsningen ligger trafikplats 86 – Klevshult på väg E4. E4:an och trafikplatsens ramper är utpekade som riksintresse för kommunikation. På den västra sidan av trafikplatsen ligger på- och avfartsramper något förskjutna som två trevägskorsningar. Avfartsrampen har väjningsplikt mot väg 803. På den östra sidan av trafikplatsen ansluter på- och avfartsramperna till en droppe som medför att fordon på väg 803 från väst som ska köra norrut på E4 får företräde genom att trafiken som kommer från öst på väg 803 har väjningsplikt. Avfartsrampen från söder och väg 803 har väjningsplikt mot trafiken inne i droppen.

Hastigheten på väg 846 söder om korsningen med väg 803 är reglerad till 80 km/tim och vägbredden är 7,5 meter. Hastigheten på väg 803 är reglerad till 70 km/tim och vägbredden är 8 meter, genom trafikplatsen är vägen något bredare, 9 meter. Inom tätbebyggt område i Klevshult är hastigheten reglerad till 50 km/tim på väg 846, på denna del är vägbredden kring 9 meter. Hastigheten på E4 är reglerad till 120 km/tim.

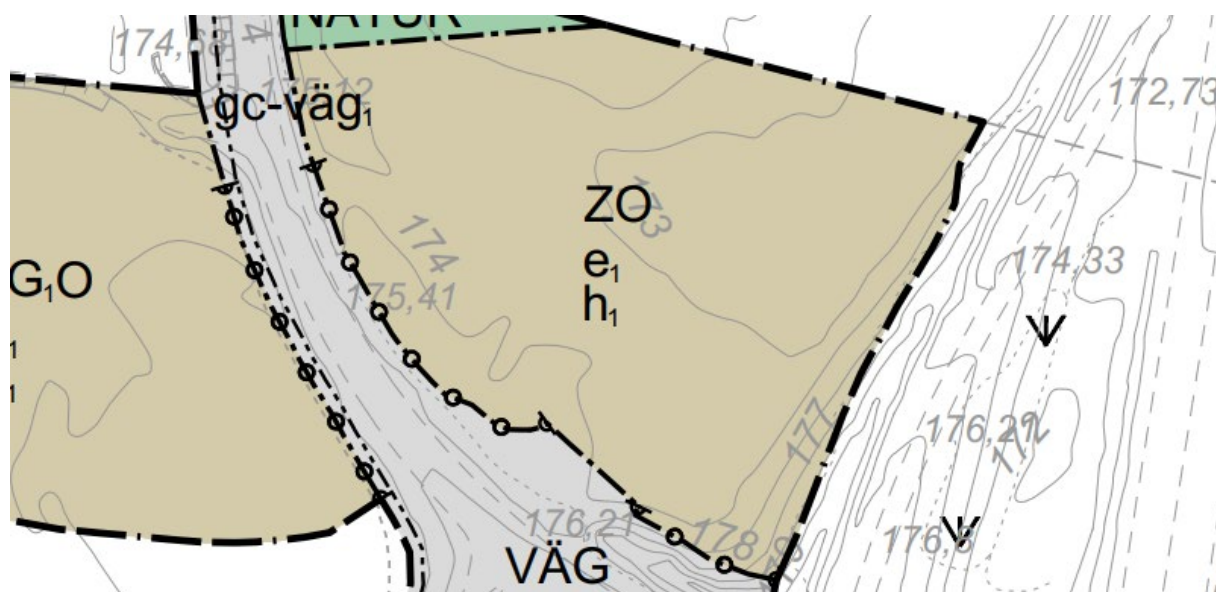
Det finns viltstängsel i planområdet som utgör planområdets avgränsning. Staketet bevaras vid exploatering.

5.18.3 Kollektivtrafik

Kollektivtrafik i Klevshult utgår från stationen centralt i orten. Krösatågen trafikerar sträckan Nässjö/Jönköping–Värnamo–Halmstad. Från Klevshult har tåget fyra avgångar under vardagar i respektive riktning.

5.18.4 Angöring och parkering

Kvarteren kommer angöras från 846 och 803. Korsningsutformning beskrivs i *Trafikutredning* (Sweco 2025-03-04). Vägområdet i planen tar också höjd för att på sikt rymma en rondell vid korsningspunkten 843-803. Planens utfartsförbud är utformade för att möjliggöra tänkt utbyggnad och den framtida kapacitetshöjande åtgärden.



Utsnitt ur plankartan. Möjlig utfart är i norra delen. Den södra utfarten är till för att på sikt möjliggöra kapacitetshöjande åtgärder i form av en rondell.

Parkeringsbehov ska lösas inom kvartersmark.

5.18.5 Dimensionerande fordon

Verksamhetsområden behöver ha god tillgänglighet för längre lastbilsekipage och tillräcklig bärighet. Väg 846 anges i nuläget ha bärighetsklass BK4, med särskilda villkor. Förutsättningar för bärighetsklass och fordon upp till 34,5 meters längd ska utredas vidare. E4 samt ramper vid trafikplats Klevshult anges i nuläget vara öppna för långa fordonståg.

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.

Parallellt med detaljplaneprocessen pågår lantmäteriförrättning i syfte att avstycka del av fastigheterna Klevshult 1:4 och Klevshult 1:193 till nybildad fastighet, vilken omfattar detaljplaneområdet.

Efter att detaljplanen har fått laga kraft kommer ytor för allmän platsmark NATUR och VÄG att fastighetsregleras till kommunens fastighet Klevshult 1:137. Inom planområdet tillkommer byggrätt för verksamheter på privat mark. Från berörda fastigheter Klevshult 1:4 och 1:193 kommer totalt 324 202,5 kvm kvartersmark som tillfaller exploatören avstyckas i fastighetsbildningen. Fastigheten Klevshult 1:192 är oförändrad.

6.2 Natur

6.2.1 Grönområde och artskydd

Större delen av planområdet regleras till industrimark, verksamheter och servicefunktioner. Det innebär en stor förändring från det skogsbruk som området utgörs av idag. Området angränsar dock i norr till Klevshults industriområde och blir en naturlig expansion av det industriområde som finns i dag.

Vissa befintliga grönstråk kommer fortsatt bevaras vid genomförandet. Stråket utmed Göladiket bedöms ha fortsatt funktion för dagvattenhantering, samt bevarande av naturvärdesbiotop med visst naturvärde. Med utgångspunkt i naturvärdesinventeringen bedöms inga områden med högre naturvärden påverkas negativt och bedömningen är att artskyddet inte aktualiseras för växt- eller djurlivet.

6.2.2 Landskapsbild

Detaljplanen innebär en stor förändring på landskapsbilden. Skogsområdet som utgör hela planområdet omvandlas till kvartersmark för industritomter. Skogslandskapet ersätts av ett industrilandskap. Skogsridåer föreslås bevaras närmast järnvägen i väster och E4 i öster för att mildra negativa effekter på landskapsbilden.

6.2.3 Naturresevat

I planområdet finns inga skyddade områden.

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

- Planområdet ges förutsättning att kopplas samman med befintlig gång- och cykelvägsnät från tätorten. Gång- och cykelvägsstrukturen kommer byggas ut i planområdet. Förutsättning för framtida busshållplats inom planområdet bedöms finnas samtidigt som förutsättning skapas att nå området från befintlig tågstation.
- Möjliggör för fler arbetsplatser i närheten till bostadsbebyggelse.
- Genom etablering av lager- och logistikverksamhet i nära anslutning till befintliga kommunikationsstråk såsom E4 minskas transportlängder.
- Förutsättning för stickspår skapas varmed godstransporter kan överföras från lastbil till järnvägstrafik vilket inom en framtid kommer bli elektrifierad för sträckan.

God bebyggd miljö

- 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.
- Dagvattenhantering sker genom nyttjande av befintliga lågpartier och vattenstråk.

Ett rikt djur- och växtliv

- Bevarad natur längs Göladiket bidrar till bevarande av utpekade områden för naturvärden.

6.4 Miljöbedömning

Genomförandet av planen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt upprättad undersökning (Vaggeryds kommun 2025-04-02). Bedömningen är att föreslagen ny bebyggelse inte kommer att ge några negativa konsekvenser för människors hälsa och att inga miljö kvalitetsnormer kommer överskridas. Inför granskningen kommer kommunen fatta särskilt beslut i frågan.

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

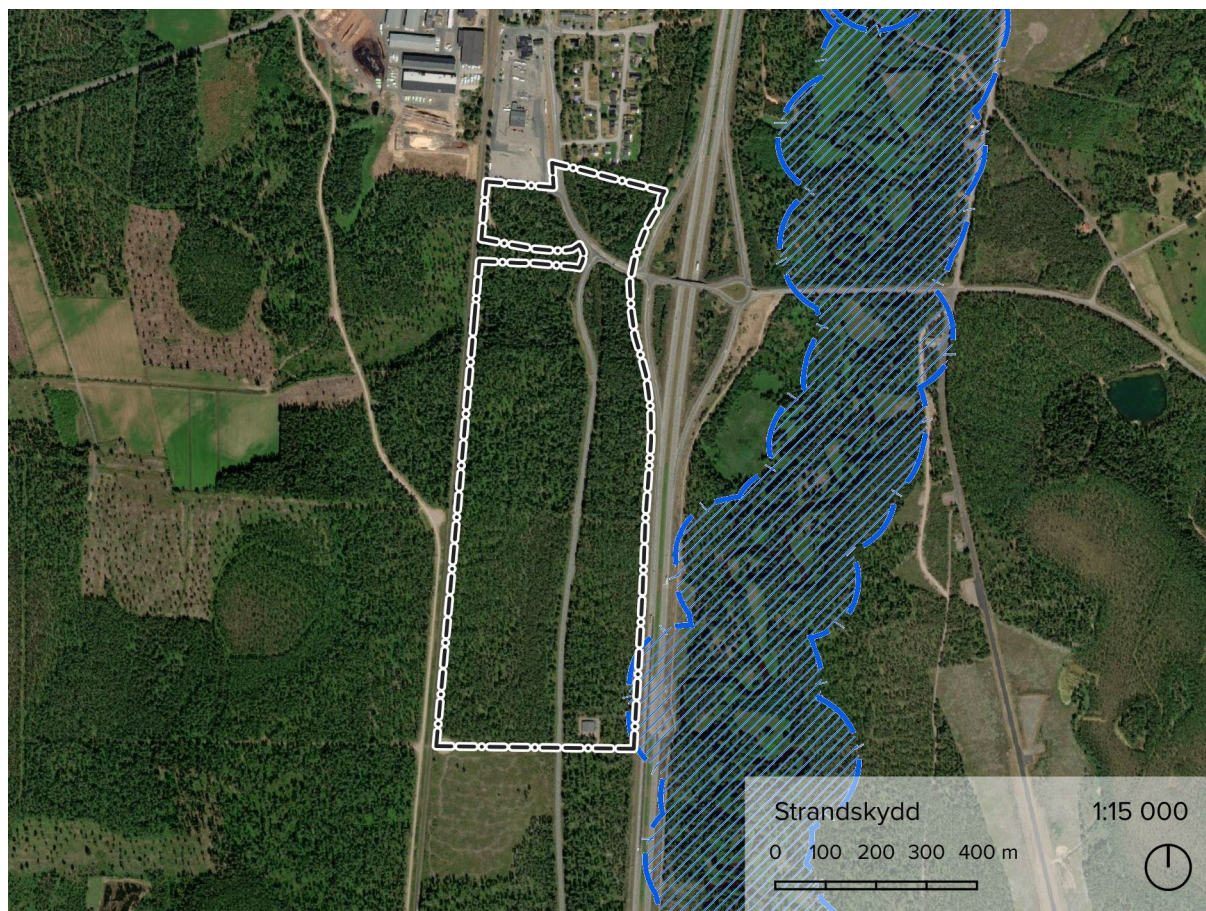
Vid upprättande eller ändring av detaljplan ska kommunen undersöka om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan, i enlighet med 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen. Om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras.

Kommunen gör med hänvisning till genomförd undersökning bedömningen att betydande miljöpåverkan inte riskerar att uppstå på grund av planförslaget varför fortsatt strategisk miljöbedömning inte anses nödvändig och en strategisk miljöbedömning behöver inte upprättas. Inför granskningen kommer kommunen fatta särskilt beslut i frågan.

6.4.2 Strandskydd

En liten del, cirka 2 200 kvadratmeter, av planområdet omfattas av strandskyddet kopplat till Lagan. Bestämmelsen *strandskyddet är upphävt* föreslås gälla inom det området som upphävs och avgränsas med sekundär egenskapsgräns. Motivet till upphävande är att området är väl avgränsat från strandlinjen längs Lagan enligt Miljöbalken kap. 18 c § p 2. E4 bedöms utgöra en så pass tydlig avgränsning att det föreslagna området för upphävande inte uppfyller strandskyddets syften.

Göladiket omfattas inte av strandskydd enligt Länsstyrelsens karttjänster.



Strandskyddsområdet enligt 7 kap. miljöbalken föreslås upphävas vid planens genomförande med stöd i 7 kap. 18 c § p 2 miljöbalken. Underlag från Länsstyrelsen webbgis. Illustration: Radar arkitektur

6.4.3 Dagvatten

Med i *dagvattenutredningen* (Sweco 2025-04-11) föreslagna åtgärder bedöms konsekvenserna för dagvatten hanteras på ett tillfredställande sätt. Det görs genom en för området heltäckande dagvattenanläggning som täcker löser både upptagning, rening, fördröjning och avledning.

Föreslagna dagvattenåtgärder och avsatta ytor bedöms vara lämpliga för dagvattenhantering, och i tillräcklig omfattning för att området ska kunna omhänderta motsvarande 20-års regn. Omgivande riksintressen väg och järnväg bedöms inte påverkas negativt.

6.5 Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljö kvaliteten för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Genomförandet av planen bedöms inte medföra en betydande miljö påverkan enligt upprättad undersökning (Vaggeryds kommun 2025-04-02). Bedömningen är att föreslagen ny bebyggelse inte kommer att ge några negativa konsekvenser för människors hälsa och att inga miljö kvalitetsnormer kommer överskridas.

6.5.1 Luftkvalitet

Den trafikökning som blir resultatet av den föreslagna byggnationen bedöms medföra en ökning av kvävedioxid- och PM10-halterna. Det finns dock inget idag som tyder på att miljö kvalitetsnormer för luft riskerar att överskridas i Vaggeryd.

6.5.2 Vattenkvalitet

I dagvattenutredningen (Sweco 2025-04-11) beskrivs konsekvenser för vattenkvalitet. Vilken typ av reningsanläggning som är bäst lämpad i olika delar av planområdet behöver anpassas efter förväntad föroreningsbelastning när framtida exploatering och verksamhetstyper fastslagits. Reningsanläggningar ska dimensioneras utifrån de riktlinjer som ges i Vaggeryds kommuns dagvattenstrategi och den flerstegsprincip för rening som presenteras i dagvattenutredningen med så lokalt omhändertagande som möjligt ska följas. Om riktlinjerna följs bedöms exploateringen innebära låg risk för påverkan på vattenkvalitet.

6.5.3 Omgivningsbuller

Det finns i dagsläget bullerkrav utomhus enbart för markanvändningen bostäder. Inom planen planeras inga bostäder. Planen kan innebära liten till marginell påverkan på omgivningsbuller som alstras i området. Ökat buller alstras främst från trafik och verksamheter. Verksamheternas art är okänd och bullrande verksamheter prövas i särskild tillståndsprövning.

För ökat buller kopplat till trafik som kan tänkas påverka befintliga bostäder norr om planområdet används Trafikverkets trafikstringsverktyg för bedömning av tillkommande trafik. I *Trafikutredning* (Sweco 2025-03-04) uppskattas trafiken öka med 3 200 fordon per dygn. Sannolikt kommer den tillkommande trafiken främst belasta trafikmotet och 846 närmast E4. Vägens årsdygnstrafik uppgår idag till 4 000–8 000 fordon och skyltd hastighet är 70 kilometer per timme. Med hjälp av Trafikverkets publikation *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* bedöms avståndet från vägmitt för 55 dB ligga på 140 meter. Från korsningen väg 846–803 är avståndet till närmsta byggnad 190 meter. Även med tillkommande trafik enligt trafikstringsverktyget bedöms riktvärdet 55 dB kunna uppnås.

6.6 Hälsa och säkerhet

6.6.1 Förorenad mark och bebyggelse

Planförslaget avseende risk för förorenad mark och bebyggelse är främst kopplat till verksamhetens art som i nuläget är okänt. Tillstånd för miljöfarlig verksamhet lämnas av Vaggeryds kommun för respektive tillkommande verksamhet.

6.6.2 Översvämning

Planens konsekvenser kopplade till risk för översvämning beskrivs i *dagvattenutredningen* (Sweco 2025-04-11). Vid skyfall beräknas trummor och vissa lågpunkter få stående vatten lokalt. Utredningen föreslår åtgärder som mildrar konsekvenserna av översvämning. Med föreslagna åtgärder för utformningen bedöms effekterna av ett skyfall vara tillräckligt låga.

6.6.3 Olyckor, brand och släckvatten

För att minimera risker kopplat till transport av farligt gods på E4 och Halmstad-Nässjö-Jönköpings-banan, har plankartan säkrat ett skyddsavstånd på 50 respektive 30 meter.

Vatten som används som släckmedel vid en brand kallas för brandvatten. Det vatten och blandningar med eventuella övriga vätskor som sedan kvarstår efter släckinsatsen kallas släckvatten och innehåller olika typer av föroreningar. Brandfrågan är av extra vikt vid intensiv förekomst av el-fordon.

Släckvattenförsörjning ska anordnas i området. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt Svenskt Vattens publikation P114 Distribution av dricksvatten. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil får inte överstiga 75 meter. Uppställningsplatsen får vara placerad maximalt 50 meter från byggnadens angreppsväg. Räddningstjänstens insatstid bedöms likna kör- och anspänningstid angivet som 0–14 minuter enligt MSB:s kartverktyg för anspänningstid. Tilltänkta verksamheter ansvarar för att tillgodose skydds krav avseende brandsäkerhet. Förutsättningar för släckvatten utreds vidare.

Ledningar dimensioneras för att möta kapacitet för brandvatten och uppgå till en kapacitet om 40 liter/sekund. Brandvatten avleds till planerad damm. Recipienter kan direkt via avrinning från ytor eller via dagvattenledningar bli förorenade av brandvatten från brandbekämpning. Brandvatten kan innehålla en rad föroreningar beroende på vad som brinner och vilket släckmedel som används. I den mån det är möjligt bör brandvattnet vallas in och tas om hand samt att dagvattenbrunnar tätas.

6.6.4 Erosion, skred och ras

Planen bedöms inte innebära risk för uppkomst av erosion, skred och ras, enligt *PM Geoteknik* (WSP 2025-03-25). I PM framhålls att inga totalstabilitetsproblem bedöms föreligga inom fastigheten eller från fastigheten mot väg E4. Bedömningen görs med avseende på de fasta friktionsjordslagren samt de relativt flacka lutningarna i terrängen och att marken ej planeras fyllas upp.

6.7 Sociala konsekvenser

Planen bedöms innebära positiva sociala konsekvenser eftersom förutsättningar för företagande och arbete förväntas förbättras i Klevshult lokalt men också i Vaggeryd i stort. Att få närmare till arbete stärker den sociala integration och jämlikheten.

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. Planens läge och innehåll bedöms inte påverka barn i särskilt stor utsträckning.

6.8 Riksintressen

6.8.1 Naturvård, friluftsliv och Natura 2000

Planen bedöms inte innebära någon påverkan på riksintresse för *naturvård*, *friluftsliv* eller *Natura 2000*. Närmsta skyddade område är Store Mosse nationalpark som ligger visuellt avgränsat på drygt två kilometers avstånd från planområdet. Avståndet är så pass tilltaget att visuell eller annan påverkan är utesluten.

6.8.2 Kulturmiljö

Planen bedöms inte innebära någon påverkan på riksintresse för *kulturmiljö*. Kulturmiljön Fryebo som är skyddat riksintresse för kulturmiljö ligger på cirka två kilometer från planområdet, visuellt avgränsat från planområdet.

6.8.3 Trafikkommunikationer

Järnvägen mellan Halmstad-Nässjö-Jönköping utgör riksintresse för *trafikkommunikationer*. Plankartan säkrar ett bebyggelsefritt område på 30 meter från spårområdet för att undvika risker kopplat till transporter av farligt gods. E4 går strax öster om området och omfattas också av riksintresse för kommunikation. Plankartan säkrar ett bebyggelsefritt område om 50 meter från E4 för att minimera risker kopplat till transporter av farligt gods. Planens genomförande bedöms få en positiv effekt på riksintressena för kommunikationer eftersom byggbar verksamhetsmark tillskapas i strategiska lägen. Laddstation längs E4 bedöms också gynna vägen och stärka riksintresset.

6.8.4 Totalförsvaret

Klevshult ligger inom Hagshults flygbas påverkansområde vilket innebär att området omfattas av riksintresset för totalförsvaret, specifikt för försvarets militära verksamhet enligt Miljöbalken 3 kap. 9 §. Möjlig påverkan på riksintresset är tillkommande bebyggelse som riskerar att utgöra flyghinder. Inom och utanför tätbebyggt område räknas byggnader över 45 respektive 20 meter riskera att utgöra hinder. Flyghinderanalys erfordras vid en flyghindersanmälan till Forsvarsmakten som avgör påverkan.

I övrigt bedöms planen påverka riksintresset för totalförsvaret påverkas positivt eftersom byggbar mark tillskapas i närheten av Hagshults flygbas som också kan nyttjas för försvarets verksamhet.

6.9 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. Bedömningen görs utifrån påverkan på:

- Jordbruksmark. *Ingen påverkan.*
- Skogsbruk. *Viss påverkan.* Med tanke på planområdets läge, inklämt mellan infrastruktur, görs bedömningen att rationellt skogsbruk är till viss del begränsat och läget i stället lämpar sig för verksamhetsmark med stort behov av god infrastruktur.
- Oexploaterade områden. *Viss påverkan.* Planområdet bedöms inte klassas som ett oexploaterat område i miljöbalkens mening. Delar av området är bebyggt med vägområden med tillhörande impediment. I arbetet med Översiktsplan för Vaggeryd har flera andra områden studerats för att utesluta att oexploaterade områden tas i anspråk. I översynen visas ingen möjlighet att inrymma verksamhetsmark motsvarande planområdet yta på redan exploaterade områden.
- Ekologiskt särskilt känsliga områden. *Ingen påverkan.*

6.10 Trafik och mobilitet

6.10.1 Motortrafik

I *Trafikutredningen* (Sweco 2025-01-22) beskrivs hur tänkt exploatering påverkar trafikflöden och vilken trafik som alstras av tänkta verksamheter. Totalt bedöms planområdet generera cirka 3 200 fordon per dygn, varav cirka 1 200 är tunga fordon. Befintligt vägnät bedöms kunna hantera en framtida trafiksituation utifrån aktuell detaljplan med föreslagen korsningsutformning och åtgärder om sänkt hastighet.

E4 och trafikplats Klevshult med tillhörande ramper är utpekade som riksintresse för kommunikation. I trafikutredning gör bedömningen att trafiken på E4 inte påverkas av den tillkommande trafiken från aktuell detaljplan. På väg 846 söder om korsningen med väg 803 föreslås hastigheten sänkas till 60 km/tim genom planområdet. Föreslaget gång- och cykelvägnät i detaljplanen förväntas ge en bra koppling mellan planområdet och Klevshult samhälle och station. Längs väg 846 genom planområdet bereds plats för eventuella hållplatser i framtiden.

6.10.2 Gång- och cykeltrafik

För att gång- och cykeltrafik ska kunna nå området bör det knytas samman med befintlig gång- och cykelväg längs väg 846 inne i Klevshult: Förslagsvis anläggs en gång- och cykelbana längs väg 846 på västra sidan genom hela planområdet. Mellan planområdet och befintlig gång- och cykelbana finns en sträcka förbi Rasta som också behöver kompletteras med ny gång- och cykelbana. På så sätt kopplas planområdet till Klevshults samhälle och station. Längs väg 846 genom planområdet behöver också beredas plats för eventuella hållplatser i framtiden.

7. Medverkande i planarbetet

Ansvariga projektledare för detaljplanen är planarkitekt på Kommunledningskontoret.

Planarbetet har genomförts i samarbete med representanter från följande förvaltningar och kommunala bolag: Kommunledningskontoret, tekniska kontoret, Miljö- och byggförvaltningen, Vaggeryds Energi AB

Radar arkitektur har på uppdrag av exploitören upprättat plankarta och planbeskrivning i samråd med Vaggeryds kommun.

Vaggeryds kommun i april 2025