



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Lerås 1:1, Vaggeryds kommun

Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret

Granskningshandling

Dnr. KS 2022/319

Granskningstid pågår under tiden 2025-06-27 – 2025-08-29



Innehållsförteckning

1.	Detaljplanen.....	4
1.1	Syfte.....	4
1.2	Hela detaljplanen	4
1.3	Genomförandetid	5
1.4	Allmän plats.....	5
1.5	Kvartersmark	6
1.6	Befintligt.....	7
1.7	Ärendeinformation	8
1.8	Planhandlingar	8
2	Motiv till detaljplanens regleringar	8
2.1	Motiv till regleringar	8
3.	Genomförandefrågor	10
3.1	Mark- och utrymmesförvärv	10
3.2	Fastighetsrättsliga frågor	10
3.3	Tekniska frågor	13
3.4	Ekonomiska frågor	14
3.5	Organisatoriska frågor.....	15
4	Planeringsunderlag.....	15
4.4	Kommunala	15
4.5	Utredningar.....	16
5	Planeringsförutsättningar	17
5.1	Kommunala	17
5.2	Riksintressen.....	18
5.3	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	18
5.4	Miljö kvalitetsnormer.....	18
5.5	Miljö.....	19
5.6	Hälsa och säkerhet	23
5.7	Geotekniska förhållanden	24
5.8	Hydrologiska förhållanden	25
5.9	Kulturmiljö	25
5.10	Fysisk miljö	25
5.11	Sociala förutsättningar.....	27
5.12	Teknik	27
5.13	Service.....	28
5.14	Trafik och mobilitet.....	28
5.15	Annat.....	31
6	Konsekvenser.....	31

6.1	Fastigheter och rättigheter	31
6.2	Konsekvenser av genomförande med exploateringsavtal	32
6.3	Natur	32
6.4	Miljö.....	33
6.5	Miljö kvalitetsnormer.....	34
6.6	Hälsa och säkerhet	34
6.7	Sociala konsekvenser.....	35
6.8	Riksentressen.....	35
6.9	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken	36
6.10	Trafik och mobilitet.....	36
7	MEDVERKANDE I PLANARBETET.....	36

1. Detaljplanen

1.1 Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i natur- vattennära läge. Ny bebyggelse ska vara friliggande enbostadshus med en utformning som tar hänsyn till gällande landskapskaraktär och bebyggelsestruktur. Detaljplanen reglerar ny bebyggelse så att större delen av naturmarken bevaras för rekreation och naturupplevelser.



Figur 1. Illustration av planområdet. Vita byggnaderna visar byggnader som möjliggörs genom detaljplanen, medan beigea byggnaderna representerar befintlig bebyggelse i området.

1.2 Hela detaljplanen

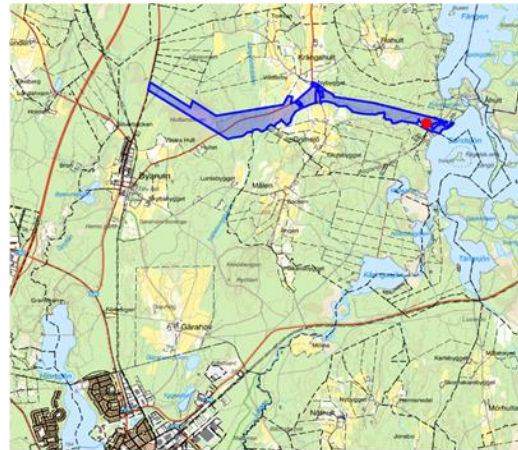
1.2.1 Planområdets läge och avgränsning

Planområdet sträcker sig över 2,5 hektar och är beläget inom del av fastigheten Lerås 1:1, cirka 7 kilometer nordöst om Vaggeryds tätort. Cirka 180 meter väster om planområdet ligger sjön Sandsjö.

Planområdet avgränsas i väster mot bostadsfastigheten Krängshult 1:14, i norr av skogsfastigheten Krängshult 1:7 och bostadsfastigheten Krängshult 1:2 och i söder till skogsfastigheten Grimsjö 1:14. I öster avgränsas planområdet av väg 17060 som binder samman väg 815 i norr med väg 799 i söder.



Figur 2. Planområdets läge i kommunen markeras med en röd cirkel.



Figur 3. Fastigheten Lerås 1:1 sträcker sig i öst-västlig riktning. Planområdets lokalisering inom fastigheten är markerad med en röd cirkel.

1.2.2 Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för uppförandet av nya bostäder på landsbygden. Den planerade bebyggelsen ska anpassas till den rådande naturen, topografin och befintliga bebyggelsen för att bevara områdets karaktär. Enligt detaljplanen tillåts uppförande av totalt sju friliggande bostäder, som ska grupperas i mindre enheter om 2–3 bostäder längs den befintliga gatan inom planområdet. Husens utformning möjliggör för inredd vind, där takvinkeln begränsas till minst 20 grader för att främja sadeltak med en traditionell taklutning. Detta förväntas bidra till att den nya bebyggelsen anpassas till områdets bebyggelsekaraktär.

Den befintliga skogsväg inom planområdet breddas och förgrena sig ner mot de södra nya bebyggelsegrupperna som slutar med vändplan.

1.3 Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år (60 månader) från den dag planen får lagar kraft. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång såvida inte kommunen fattar beslut om att upphäva detaljplanen eller upprätta en ny detaljplan för området.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att ansöka om bygglov för att bygga enligt detaljplanen. Efter genomförandetidens slut fortsätter byggrätter att gälla i den omfattning planen fortsatt är gällande. Ändras planen efter genomförandetidens slut finns ingen möjlighet till ersättning för de byggrätter som eventuellt gått förlorade.

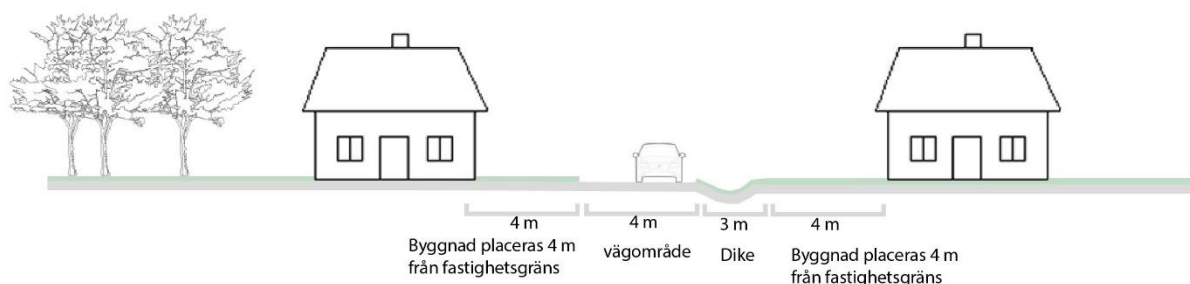
1.4 Allmän plats

1.4.1 Gata

Området nås via den befintliga anslutningen från väg 17060, som ligger utanför planområdet. En befintlig grusad gata leder genom området och kommer att bevaras för att angöra nya bostadsfastigheter samt befintliga bostadsfastigheter utanför planområdet. Infarten från väg 10760 till gatan kommer att beläggas med asfalt för att förbättra väggreppet och säkerheten. Gatan löper genom planområdet och skapar därmed förutsättningar för att förgrena sig söderut mot de nya bostäderna, där gatan avslutas med en vändplan. Från den befintliga gatan inom planområdet möjliggörs även en anslutning till fastigheten Krängshult 1:21, detta då gatan delar sig till en gata norrut och ansluter till skogsvägen utanför planområdet.

Gaturummet planläggs huvudsakligen med en bredd om 7 meter och kan fortsatt beläggas med grus för att bevara landsbygdskaraktären. Körytorna kommer inte att sträcka sig över hela gaturummet, utan utrymmet

kommer att fördelas med fördröjningsdiken enligt den dagvattenutredning som genomförts. Förslagsvis anordnas körytorna med en bredd om 4 meter, medan fördröjningsytan intill gatan ges en bredd om 3 meter, vilket bidrar till att bevara områdets karaktär.



Figur 4. Sektion över vägområdet

1.4.2 Natur

I den västra delen av planområdet skapas ett grönt genomsläpp, vilket i plankartan regleras med användningsbestämmelsen NATUR. Det gröna genomsläppet regleras för att bevara områdets gleshet och skapa avstånd till befintlig bostadsbebyggelse. Planläggningen av naturmarken säkerställer att marken inte exploateras eftersom marken också har en funktion för att avleda och fördröja dagvatten genom översvämningsytor och fördröjningsdiken. Naturmarken fungerar dessutom som en buffertzonen mellan väg 17060 och bostäderna. Naturmarken bidrar till att minska insynen från vägen och säkerställer att landskapsbilden bevaras, så att området fortsatt upplevs sjönära med mer grönska än byggnader.

1.4.3 Huvudmannaskap

Inom detaljplanen gäller enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark. Detta innebär att fastighetsägarna inom planområdet ansvarar för att anlägga, driva och underhålla den allmänna platsmarken och funktionerna som omfattas av detaljplanen. Mer information finns i avsnitt 3.3.2 Utbyggnad allmän plats.

1.5 Kvartersmark

1.5.1 Bostäder

Kvartersmarken inom planområdet regleras för bostadsändamål och delas in i tre mindre bostadsområden. I området möjliggörs friliggande enbostadshus med möjligheten till inredd vind och sadeltak, i syfte att harmoniera med den omgivande naturen och befintlig bebyggelse. Komplementbyggnader ska placeras fristående från huvudbyggnaderna, för att skapa rymd på tomterna och motverka att bostadsfastigheterna upplevs som trånga eller överbyggda. Uppdelningen av byggnaderna skapar plats för trädgård, odlingar eller friyta mellan byggnaderna. Syftet är att bevara landsbygdskaraktären och området ska utformas för att upplevas öppet, vilket bland annat görs genom mer grönska än bebyggelse.

Byggnadernas placering regleras minst fyra meter från fastighetsgränsen, detta för att bevara områdets glesa struktur. En maximal exploateringsgrad har fastställts för att reglera bebyggelsens volym i förhållande till fastigheternas storlek, vilket främjar en god anpassning till landskapsbilden.



Figur 4 och 5. Illustration som visar en möjlig lokalisering av bebyggelse inom planområdet.

1.6 Befintligt

Omgivningen kring planområdet utgörs huvudsakligen av ett skogslandskap med inslag av småhusbebyggelse, där både fritidshus och permanentbostäder förekommer. Bebyggelsen i området domineras av småhus i en till en och en halv våning. Närmst vid Sandsjön återfinns flera större bostadstomter med bebyggelse i varierande stil och karaktär.

Större delen av skogen inom planområdet har idag gallrats eller delvis avverkats, men viss skogsmark finns fortfarande kvar, främst i de norra delarna. Landskapet domineras av tallskog, med inslag av lövblandad skog i den västra delen av området. Inom planområdet finns för närvarande ingen bebyggelse, men i direkt anslutning ligger en större bostadstomt, nämligen Krängshult 1:14, om cirka 5000 kvm.

Söder om planområdet finns fastigheten Grimsjö 1:14 som är planlagt för friliggande bostäder, vilka inte är fullständigt utbyggt enligt gällande byggnadsplan. Befintlig bebyggelse inom området har tomtstorlek på cirka 1800 - 2000 kvm per tomt och upplevs därför småskaligt och glest. Detaljplanen för Grimsjö 1:14 reglerar en större yta som park eller plantering med syftet av att bibehålla områdets lantliga karaktär som domineras av skog med inslag av småhus.



Figur 6. Vy mot norr med planområdet till vänster. Bilden visar väg 17060 som ansluter till planområdet.



Figur 7. Vy österut över planområdet, med Sandsjö synlig i bakgrunden.



Figur 8. Vy över omgivningen vid planområdet för Lerås 1:1

1.7 Ärendeinformation

Detaljplanens benämning är Detaljplan för del av fastigheten Lerås 1:1, Vaggeryds kommun och har diarienummer KS 2022/319. Arbetet med detaljplanen påbörjades efter beslut om planuppdrag den 15 december 2022 § 219 av kommunstyrelsens arbetsutskott. Ett förslag till detaljplan tas fram i syfte att möjliggöra avstyckning av mark för bostadsändamål, i form av villatomter.

Planområdet är i Vaggeryds kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2024, utpekat som område för pågående markanvändning, landsbygd. Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanens övergripande intention att möjliggöra fortsatt utveckling av boende på landsbygden. Planläggning bedöms därtill inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900).

1.8 Planhandlingar

Granskningshandlingar:

- Plankarta med bestämmelser, inklusive grundkarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar:

- Bilaga 1 – Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Bilaga 2 – Bedömning av behov till naturvärdesinventering
- Bilaga 3 – Geoteknisk utredning, PM
- Bilaga 4 – Geoteknisk utredning, MUR
- Bilaga 5 – Dagvattenutredning
- Bilaga 6 – Trafikutredning

2 Motiv till detaljplanens regleringar

2.1 Motiv till regleringar

2.1.1 Allmänplats

Användning av allmän platsmark

GATA – Motiveras genom behov av ny gata inom området för att nå bostadsfastigheter samt fortsatt genomfartsväg för intilliggande bostadsfastigheter. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

NATUR – Motiveras med att området fortsatt ska ha karaktären av gles bebyggelse och ta hänsyn till rådande landskapskaraktär och spara befintlig vegetation och skogsmark för buffertzonen till intilliggande bostäder. Ytorna behövs för hantering av dagvatten. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen – Motiveras med att allmän platsmark behövs för gemensamma behov såsom gator och grönområden för dagvattenhantering, samt att dessa ytor lämpligast underhålls genom att gemensamhetsanläggning upprättas.

2.1.2 Kvartersmark

Användning av kvartersmark

B – Bostäder. Motiveras genom att möjliggöra avstyckning av bostadsfastigheter i ett naturnära läge. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 5 §.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Huvudmannaskap

Huvudmannaskap är enskilt för den allmänna platsen

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ - Markreservat för gemensamhetsanläggning för natur – Motiveras med att marken avsätts som ett markreservat för gemensamhetsanläggning i syfte att möjliggöra skötsel och förvaltning av naturmark. Det är fastighetsägarna inom planområdet som kommer att nyttja naturmarken, och inrättandet av en gemensamhetsanläggning är nödvändigt för att säkerställa en långsiktig drift och underhåll av naturmarken. Lagstöd finns i plan- och bygglagen 4 kap. 18 §

g₂ - Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata – Motiveras med att marken avsätts som ett markreservat för gemensamhetsanläggning i syfte att möjliggöra anläggande och drift av gata. Gatan är av väsentlig betydelse för fastighetsägarna inom området, då den utgör den enda tillgängliga angöringsvägen till deras fastigheter. Inrättandet är därför nödvändigt för att säkerställa en långsiktig drift och underhåll av väganläggningen. Lagstöd finns i plan- och bygglagen 4 kap. 18 §

Höjd på byggnadsverk

h₁ – Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 meter – Motiveras utifrån behov av att anpassa ny bebyggelse till omgivande bebyggelse och landskapsbild. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

h₂ – Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter – Motiveras av att höjden på nya uthus, garage och förråd ska underordna sig huvudbyggnader. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

Utnyttjandegrad

e₁ – Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet – Motiveras av att reglera att mark i lämplig utsträckning bebyggs för att skapa önskad volym och skala för tillkommande bostadsbebyggelse. Regleringen bidrar till ett småskaligt bebyggelseområde med lantlig karaktär. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 §.

e₂ - Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 220 kvm per bostadsfastighet inom användningsområdet - Motiveras av att reglera bebyggandets största omfattning för att skapa önskad volym och skala för tillkommande bostadsbebyggelse som passar in med bebyggelsestorleken i området. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 11 §.

Placering

p₁ – Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns – Motiveras med att glesheten i området bevaras då byggnader inte kan placeras för nära varandras fastigheter. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

p₂ – Garage och övrig komplementbyggnad ska placeras fristående från huvudbyggnad - Motiveras med att glesheten i området genom att huvudbyggnad och komplementbyggnader inte ska skapa för stora volymer tillsammans. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

p₃ – Port eller öppning till garage/carport ska placeras minst 6 meter från användningsgräns mot allmän platsmark - Motiveras med att glesheten i området genom att huvudbyggnad och komplementbyggnader inte ska skapa för stora volymer tillsammans. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

Takvinkel

o₁ – Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader- Motiveras med att byggnaderna ska ges en utformning som passar in i landskapet med företrädesvis sadeltak, för 1 till 1,5-våningshus. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

Utformning

f₁ – Endast friliggande småhus– Motiveras med att tillkommande bebyggelse ska ta hänsyn till omgivande bebyggelses karaktär. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 16 §.

Villkor för lov

a1 – Bygglov får inte ges för byggnation förrän åtgärd för fördröjning av dagvatten motsvarande minst 67 m³ under en period av 20 minuter har anordnats inom naturområdet norr om genomgående gata i planområdet – Motiveras med att planområdet kan säkerställa att dagvattenhanteringen inom planområdet är tillräckligt dimensionerad redan innan byggnation påbörjas. Fördröjning av dagvatten krävs för att minska översvämningsrisk och skydda bebyggelse. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 14 §.

a2 - Bygglov får inte ges för byggnation förrän åtgärd för fördröjning av dagvatten motsvarande minst 71 m³ under en period av 20 minuter har anordnats inom naturområdet och gatan norr om genomgående gata i planområdet - Motiveras med att planområdet kan säkerställa att dagvattenhanteringen inom planområdet är tillräckligt dimensionerad redan innan byggnation påbörjas. Fördröjning av dagvatten krävs för att minska översvämningsrisk och skydda bebyggelse. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 14§.

2.1.3 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. Lagstöd finns i plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 21 §.

3. Genomförandefrågor

3.1 Mark- och utrymmesförvärv

Detaljplanen omfattas av del av fastigheten Lerås 1:1 som är privatägd mark. Detaljplanen möjliggör för avstyckning av fastigheten, i syfte att möjliggöra för bildandet av nya bostadsfastigheter inom kvartersmarken. Allmän platsmark som gatumark och naturmark kan fortsatt tillhöra den nuvarande fastighet Lerås 1:1. Rättigheter till NATUR och GATA kan säkras genom bildande av gemensamhetsanläggning.

3.2 Fastighetsrättsliga frågor

3.2.1 Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen föreslår ny byggnation av bostäder på oexploaterad mark. Planen möjliggör för sju stycken bostadsfastigheter med en tomtstorlek på cirka 1800 - 2000 kvm per tomt, se förslag på utformning i *figur 9*. Nybildning av bostadsfastigheter sker genom avstyckning och exakt antal fastigheter avgörs i kommande lantmäteriförrättning.



Figur 9. Illustrerar planområdet med en föreslagen tomtindelning

3.2.2 Rättigheter

3.2.2.1 Servitut

Inom planområdet finns följande officialservitut:

06-BYA-544.1 – officialservitut för utfartsväg och avloppsledning samt infiltration, förmån för fastigheten Krängshult 1:14

0665-798.1 – officialservitut för väg, förmån för fastigheten Krängshult 1:25

0665-669.1 – officialservitut vattentäkt, förmån för fastigheten Krängshult 1:14, belastar fastigheten Lerås 1:1

0665-669.2 – officialservitut vattenledning, förmån för fastigheten Krängshult 1:14, belastar fastigheten Lerås 1:1

Följande servitut behöver upphävas efter att detaljplanens fått laga kraft, där exploatören initierar upphävande. Upphävandet reglerats i exploateringsavtalet som ska godkännas och tecknas innan planen kan antas.

Vägservitutet till förmån för fastigheten Krängshult 1:14 föreslås upphävas och att fastigheten istället ingår i gemensamhetsanläggning för allmän platsmark inom området GATA, tillsammans med de nybildade fastigheterna inom detaljplanen. Detta bidrar till att väghållningen samordnas på ett enhetligt sätt för de fastigheter som nyttjar gatan. Servitut till förmån för samma fastighet Krängshult 1:14 rörande vattentäkt och vattenledning bedöms inte som nödvändigt då fastigheten likt nybildade fastigheter enligt detaljplanen, kommer ingå i verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten.

Vägservitutet som tillkom i akt 0665-798 är till förmån för fastigheten Krängshult 1:25 och belastar delvis den samfälliga vägen Krängshult S:1. Krängshult S:1 ser inte ut att vara lokaliserad inom planområdet, utan sträcker sig norr om planområdet. Detta servitut kommer delvis att upphävas inom planområdet och fastigheten Krängshult 1:25 kommer istället att ansluta sig till kommande gemensamhetsanläggning för väg inom planområdet. Anledningen till att fastigheten Krängshult 1:25 har fortsatt behov av rättighet för väg inom planområdet för att kunna nyttja sitt servitut för båtplats vid Sandsjö.

3.2.2.2 Ledningsrätt

Inom planområdet finns befintlig ledningsrätt:

0665-1204.1 – Ledningsrätt för fiberkanalisation, till förmån Krängshult 1:14 och Krängshult 1:21.

Ledningsrätten belastar Lerås 1:1.

Befintliga fiberledningar inom planområdet bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande, utan kan kvarligga och fortsatt nyttjas. Ledningsrätten är i huvudsak lokaliserad inom allmän platsmark.

Exploatören upplåter ledningsrätt för kommunala vatten- och spillvatten samt tillhörande anläggningar inom exploateringsområdet utan ersättning till förmån för kommunen. Exploatören får inte vidta några åtgärder som kan hindra eller försvåra tillgängligheten till ledningsområdena eller skada anläggningarna inom dessa. Detta regleras i ett exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.

Ett servitut för VA-ledningar kommer att upplåtas på fastigheten Lerås 1:1 till förmån för Vaggeryds kommun, i syfte att säkerställa kommunens rätt att anlägga, underhålla och driva de aktuella ledningarna. Vaggeryds kommun gör ansökan om servitut till Lantmäteriet.

3.2.2.3 Gemensamhetsanläggning

För att reglera ansvar och drift av allmän platsmark ska två gemensamhetsanläggningar inrättas: en för GATA och en för NATUR. Dessa gemensamhetsanläggningar ska omfatta samtliga berörda bostadsfastigheter inom planområdet samt de fastigheter utanför planområdet som påverkas av eller har nytta av anläggningarna.

Gemensamhetsanläggningarna beskrivs nedan:

Gemensamhetsanläggning för GATA

För allmän platsmark av typen GATA ska en gemensamhetsanläggning inrättas. Anläggningen ska omfatta de nybildade bostadsfastigheterna inom planområdet samt fastigheterna Krängshult 1:14 och 1:21 som är belägna utanför planområdet.

Fastigheten Krängshult 1:14 kommer att nyttja gatan för angöring till sin bostad och bedöms vara beroende av anläggningen. Den ska därför ingå i gemensamhetsanläggningen. Fastigheten Krängshult 1:21, som används som fritidsbostad och har sin tillfart via gatan, ska också anslutas till gemensamhetsanläggningen.

Gemensamhetsanläggningen för GATA säkerställer att samtliga berörda fastigheter får tillgång till en gemensam angöringsväg. En samlad utfart från planområdet till väg 17060 främjar en säker trafikmiljö och ett effektivt markutnyttjande. Exploatören ansvarar för att initiera och bekosta lantmåteriförrättningen. Övriga ansvarsfrågor regleras i exploateringsavtalet. Medlemmar i gemensamhetsanläggningen för GATA ska även ansluta sig till vägföreningen som äger väg 17060.

Gemensamhetsanläggning för NATUR

För allmän platsmark natur, ska gemensamhetsanläggning NATUR inrättas för de nybildade bostadsfastigheterna inom planområdet. Gemensamhetsanläggningen ska omfatta anordningar för underhåll av dagvattenhantering samt skötsel av grönområden. Förrättning för bildande av gemensamhetsanläggning initieras och bekostas av exploatören.

3.2.3.4 Markavvattningsföretag

Syftet med detaljplanen är att dagvatten ska magasineras och infiltreras inom planområdet på ett sådant sätt att markavvattningsföretaget inte belastas, förutom vid extrema väderhändelser såsom skyfall.

Dagvattenanläggningar inom planområdet som exempelvis fördröjningsdiken och översilningsytor ska anslutas till de befintliga vägdike som är en del av det aktuella markavvattningsföretaget. Om denna anslutning innebär ett ökat behov av underhåll, har markavvattningsföretaget rätt att kräva att berörda aktörer ansluter sig som delägare.

Exploatören ska därför ansöka om anslutning till markavvattningsföretaget. Vid eventuella förändringar av det befintliga avvattningssystemet krävs dessutom en separat ansökan och godkännande från Mark- och miljödomstolen.

För att säkerställa en långsiktig dagvattenhantering ska ett avtal upprättas mellan exploatören och markavvattningsföretaget innan detaljplanen kan antas. Detta avtal ska tydligt redovisas i exploateringsavtalet.

3.3 Tekniska frågor

3.3.1 Tekniska åtgärder

EON ansvarar för de befintliga elledningarna i mark inom planområdet. Inom planområdet finns befintliga elledningar som anslutningar till omkringliggande bostadsfastigheter. Elledningar kommer ersättas och dras om i samband med framdragning av kommunalt vatten och spillvatten, samtliga ledningar kommer därför kunna dras i samma ledningsstråk. I praktiken innebär detta att EON kommer kunna förgrena sina ledningar in till planområdet, arbetet kommer inte inledas förrän exploatering av området blir aktuellt. Exploatören ansöker om anslutning till nya bostadsfastigheter.

Öster om planområdet finns en befintlig transformatorstation vilken möjliggör anslutning av ny bebyggelse till elnätet. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande likt dragning av nya ledningar, flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploatören. Skanova har en befintlig kopparnätskabel som går tvärs genom planområdet, dock är ledningen inte aktiv och kommer därför kunna tas bort i samband med exploatering.

Östra fiberföreningen ansvarar för fibernätet i området och blivande fastighetsägare har möjlighet att anslutning till fibernätet i enlighet med föreningens gällande regler och avgifter. Vid avstyckning av nya bostadsfastigheter ska fastighetsägaren bekosta anslutningsavgiften för Östra fiberföreningens utbyggnad av fibernätet. Exploatören ansvarar för att planera och bygga de skåp och ledningar som behövs för att ansluta de nya fastigheterna.

Exploatören ansvarar för byggnation av anläggningar för dagvattenhantering, såsom fördröjningsdiken och överslinsringsytor. Anläggningarna ska vara utbyggda innan planområdet får exploateras, detta säkerställs i detaljplanen som en planbestämmelse och utgör ett villkor för bygglov. Drift och underhåll av anläggningarna sköts av den nybildade gemensamhetsanläggningen för naturmarken.

Anordnande av hushållsnära avfallshantering ska ske inom kvartersmarken av respektive fastighetsägare. Plats och metod för hämtning av avfall bestäms i samråd med SÅM. Exploatören/markägaren ansvarar för anordnande av posthantering i samråd med Post Nord.

3.3.2 Utbyggnad allmän plats

I detaljplanen anges att allmän platsmark, både för gata och natur, ska ha enskilt huvudmannaskap. Det innebär att utbyggnaden av dessa ytor ska genomföras av exploatören i samband med planens genomförande. Den framtida driften och skötseln av platsmarken ska därefter hanteras genom en eller flera gemensamhetsanläggningar.

Anledningen till att enskilt huvudmannaskap föreslås för planområdet är att det är beläget på landsbygden samt att det i huvudsak är de boende inom området som kommer att nyttja de allmänna platserna. I planområdets närhet finns flera andra detaljplaner som också regleras med enskilt huvudmannaskap, bland annat detaljplan för del av Grimsö 1:2 samt detaljplanen för Rasta 1:6. Mot denna bakgrund bedöms det vara skäligt att även det aktuella planförslaget medger enskilt huvudmannaskap, i syfte att uppnå en enhetlig och ändamålsenlig ansvarsfördelning för allmän plats inom det aktuella området.

Enskilt huvudmannaskap innebär att berörda fastighetsägare får det ekonomiska ansvaret för drift, underhåll och förvaltning av de allmänna platserna inom planområdet. Detta tillvägagångssätt är vanligt förekommande utanför

tätorterna, där nyttjandet av de allmänna platserna är mer lokalt förankrat. I kommunens tätorter tillämpas däremot i regel kommunalt huvudmannaskap, då de allmänna platserna används av en bredare allmänhet.

3.3.3 Utbyggnad vatten, spill- och dagvatten

Planområdet omfattas inte av det kommunala verksamhetsområdet för VA det vill säga vatten och spillvatten (ej dagvatten). Det kommunala VA-nätet är ännu inte utbyggt. VA-nätet beräknas vara utbyggt i berört område 2025 och driftsatt senast 3:e kvartal 2026. Planområdet kommer att ingå i det kommunala VA-verksamhetsområdet när VA-ledningarna är utbyggda i anslutning till området. Genomförandet av planen förutsätter att fastigheterna ansluts till det kommunala VA-nätet. Kommunen ansvarar för utbyggnaden av vatten och spillvatten, medan anslutningsavgift tas ut av berörda bostadsfastigheter enligt gällande taxa.

I frågan om släckvatten bedömer räddningstjänsten att vattentillgången från brandbilar samt eventuell pumpning från sjön bör vara tillräcklig för att hantera en eventuell brand. Vidare menar räddningstjänsten att en pumpgrop bör anläggas för att även kunna pumpa vatten under vintertid. Pumpgropen bör placeras nere vid Sandsjön.

3.4 Ekonomiska frågor

3.4.1. Kostnader för exploatören

Exploatören står för samtliga kostnader för framtagande av detaljplanen. För detaljplanen uppstår kostnader för utredningar och handläggandet av detaljplanen. Förrättningskostnader tas av exploatören. Exploatören kommer få intäkter i samband med försäljning av tomter som byggs ut i enlighet med detaljplanen. Exploatören bekostar åtgärder inom allmän platsmark. Vid bygglovsprövning utgår bygglovsavgifter enligt kommunens gällande taxa.

I exploateringsavtalet regleras parternas åtaganden inom och i anslutning till avtalsområdet, samt kostnads- och ansvarsfördelningen för detaljplanens genomförande och eventuella marköverlåtelse. Avtalet omfattar i huvudsak följande kostnader och för exploatören:

Fastighetsrättsliga åtgärder

Exploatören ansvarar för att initiera och bekosta de lantmäteriförrättningar som krävs för genomförandet av detaljplanen. Dessa omfattar:

- Avstyckning av nya bostadsfastigheter från fastigheten Lerås 1:1.
- Bildande av gemensamhetsanläggningar för allmän platsmark GATA och NATUR.
- Upphävande av berörda servitut inom planområdet.

Utbyggnad av kvartersmark och allmän platsmark

Exploatören ansvarar för att initiera och bekostar följande åtgärder kopplade till utbyggnad av området:

- Byggnation av dagvattenanläggningar.
- Ansökan om väjningsplikt till väg 17060.
- Projektering och byggnation av allmän platsmark GATA och NATUR.
- Anläggande av sidotrumma vid infart från väg 17060 för att säkerställa att dagvattenflödet i diket inte hindras.
- Ansöka om att ansluta till Åhults Samfällighetsförening (717902-0289) samt markavvattningsföretag

3.4.2 Kostnader för kommunen

Plankostnadsavtal har tagits fram mellan Vaggeryds kommun och exploatören om varför kommunen i samband med bygglov, inte ska ta ut någon planavgift för åtgärder som är i enlighet med denna detaljplan. Kommunen bekostar utbyggnaden av vatten och spillvatten. Kommunen kommer få intäkter i form av olika avgifter som kommer erläggas av exploatören, exempelvis bygglovsavgifter och anslutningsavgift för vatten och spillvatten.

3.4.3 Kostnad för framtida gemensamhetsanläggningar

Det enskilda huvudmannaskapet innebär att ansvaret för drift och underhåll av allmän platsmark NATUR och GATA sköts av berörda fastighetsägare, vilket vanligast sker genom gemensamhetsanläggningar bildas, där en eventuell samfällighetsförening hanterar det praktiska ansvaret för drift, skötsel och underhåll. För den enskilda fastighetsägaren innebär detta ekonomiska ansvar för drift och underhåll samt engagemang i besluten om de gemensamma ytorna.

3.4.3 Drift vatten, spill- och dagvatten

Bebyggelse inom kvartersmark ska ansluta till det kommunalt vatten och spillvatten nätet som ännu inte är utbyggt. Det är Vaggeryds kommun som är VA-huvudmannen. Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för all anslutning, drift, och underhåll.

Vaggeryds kommun kommer inte att ansvara för dagvatten inom allmän plats utan det gör fastighetsägaren genom gemensamhetsanläggningen.

3.5 Organisatoriska frågor

3.5.2 Exploateringsavtal

Innan detaljplanen kan antas ska ett exploateringsavtal tecknas mellan Vaggeryds kommun och exploatören. Syftet med exploateringsavtalet är att, så långt det är möjligt, säkerställa att detaljplanen kan genomföras på ett sätt som uppfyller kraven på ett väl fungerande och hållbart bebyggelseområde.

Kommunen äger ingen mark inom planområdet och avser inte heller att förvärva någon mark, eftersom planen genomförs med enskilt huvudmannaskap.

Genom exploateringsavtalet regleras parternas respektive åtaganden inom och i anslutning till planområdet. Avtalet omfattar bland annat ansvarsfördelning, kostnadsfördelning samt eventuella marköverlåtelse kopplade till planens genomförande.

Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnaden av vatten- och spillvattenledningar inom allmän platsmark. Exploatören ansvarar för utbyggnaden av övrig allmän platsmark samt kvartersmark.

3.5.3 Tidplan

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

Samråd	4:a kvartalet 2024
Granskning	2:a kvartalet 2025
Antagande	4:a kvartalet 2025

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

4 Planeringsunderlag

4.4 Kommunala

4.4.2 Detaljplan

Planområdet omfattas inte av en tidigare detaljplan. Planområdet tangerar till intilliggande byggnadsplan:

- Byggnadsplan för del av Grimsjö 1:2 Vaggeryds kommun (0665-P1). Antagen juli 1987. Detaljplanen möjliggör för 13 fritidshus med vardera högst 60 kvm våningsyta samt naturområde.

4.4.3 Grundkarta och fastighetsförteckning

- *Grundkarta*: är upprättad 2025-05-23 och lagring sker i kommunstyrelsens diariesystem.
- *Fastighetsförteckning*: fastighetförteckning till detaljplan för del av Lerås 1:1 daterad 2025-05-23. Handlingen finns lagrad i kommunstyrelsens arkiv.

4.4.4 Översiktsplan

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

4.4.5 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
- Handlingsprogram Lag om skydd mot olyckor 2022-2026, antagen 2022-09-05
- Bostadsförsörjningsprogram, antagen 2021-08-30
- Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, antagen 2015-09-28

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

En undersökning om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts. Handlingen finns lagrad i kommunens arkiv.

- Undersökning av betydande miljöpåverkan. Detaljplan för del av Lerås 1:1, Vaggeryds kommun KS 2022/319, bilaga 1.

4.4.7 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

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

4.5 Utredningar

4.5.2 Bedömning av behov till naturvärdesinventering

- Bedömning av behov till naturvärdesinventering (bilaga 2), Vaggeryds kommun, augusti 2023, kommunens arkiv

4.5.3 Geoteknisk utredning

- Geoteknisk utredning PM (bilaga 3), Tyrens, januari 2024, kommunens arkiv
- Geoteknisk utredning MUR (bilaga 4), Tyrens, januari 2024, kommunens arkiv

4.5.4 Dagvattenutredning

- Dagvattenutredning (bilaga 5), Tyréns, februari 2024, kommunens arkiv

4.5.5 Trafikutredning

- Trafikutredning (bilaga 6), WSP, Mars 2025, kommunens arkiv

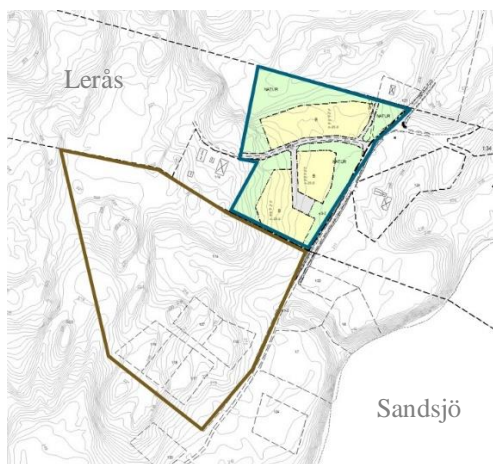
5 Planeringsförutsättningar

5.1 Kommunal

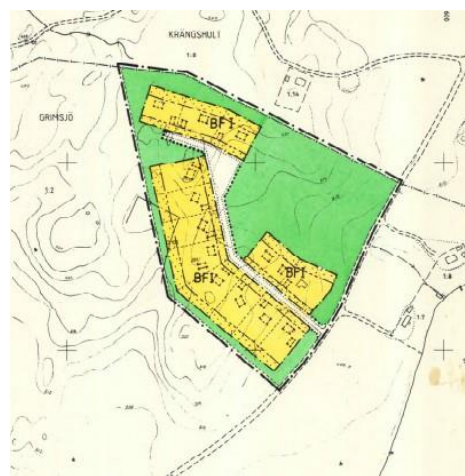
5.1.1 Detaljplan

Aktuellt område för detaljplan är inte planlagt sedan tidigare. Planområdet angränsar mot gällande detaljplan i söder "Förslag till byggnadsplan för del av Grimsjö 1:2, Vaggeryds kommun, Jönköpings län, från 1985. 0665-P1". Angränsande detaljplan medger bostadsändamål, väg samt område för park eller plantering. Planen medger uppförande av fritidsbebyggelse, fristående hus på högst 60 kvm huvudbyggnad per tomt och högst en våning. Detaljplanen är inte fullt utbyggd utan det finns outnyttjade byggrätter kvar.

Detaljplanen avses avgränsas i fastighetsgräns till fastigheten Grimsjö 1:14, vilket är detsamma som i planområdesgräns för gällande angränsande detaljplan, "Förslag till byggnadsplan för del av Grimsjö 1:2, Vaggeryds kommun, Jönköpings län, från 1985. 0665-P1".



Figur 10. Planområde del av Lerås 1:1 enligt blå linje. Angränsande gällande detaljplan Grimsjö 1:2 enligt brun linje.



Figur 11. Detaljplan Grimsjö 1:2

5.1.2 Planbesked

I september 2022 inkom ansökan om planbesked från fastighetsägaren. Den 14 december 2022 § 219 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att lämna positivt planbesked samt att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra för bostäder inom del av fastigheten Lerås 1:1.

5.1.3 Översiktsplan

I Vaggeryds kommuns översiktsplan, som antagen av kommunfullmäktige mars 2024, klassificeras planområdet som landsbygd. Kommunens bedömning är att förslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner, där fokus ligger på att stödja och främja en hållbar utveckling av landsbygden. Förslaget harmonierar med översiktsplanens mål om att skapa förutsättningar för en levande landsbygd, vilket kan beskrivas med fler bostäder på landsbygden som i sin tur stärker serviceunderlaget och skapar positiva sysselsättningseffekter.

Planförslaget bedöms vara i linje med flertalet riktlinjer för bebyggelseutveckling som framgår av översiktsplanen,

- Ny bebyggelse ska anpassa sig till förutsättningar som platsen och landskapet ger exempelvis topografi, vegetation och eventuell befintlig bebyggelse karaktär.
- Det finns strandskyddat område utmed Sandsjön, 100 meter ut i vattnet såväl som in mot land. Vissa områden längs med Sandsjöns västra sida är även utpekade LIS-områden (Landsbygdsutveckling i strandnära lägen). Syftet med de utpekade LIS-områdena i detta område är att möjliggöra för byggandet

av nya bostäder i området vid Fängen och Sandsjön där redan befintlig bebyggelse finns. Planområdet omfattas inte av strandskyddet eller LIS-området då gränsen går strax öster om planområdet.

- Längst väg 17060 passerar vandringsleden Högländsleden, som är en del av småländsleden.

5.2 Riksintressen

5.2.1 Naturvård

Ett område med våtmark ligger cirka 800 meter söder om planområdet och omfattas av riksintresse för naturvård. Bedömningen har gjorts att planområdet inte kommer att påverka riksintresset negativt.

5.2.2 Totalförsvaret

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap. 9 § miljöbalken (1998:808) – FM Påverkansområde, MSA-område luftrum. MSA anger den minimihöjd kring en militär flygplats inom vilken det är säkert att genomföra in- och utflygningar. Ett militärt MSA-områdes utbredning utgörs av en radie om 46 km från berörda flygbanors mittpunkt. Inom MSA-område ska alla höga objekt remitteras Försvarsmakten för bedömning av påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del. Höga objekt definieras som högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse.

5.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (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. Omgivningarna kring planområdet består också av skogsmark med inslag av bostadsfastigheter annars berörs inte mark och vattenområden med särskilda markanvändningsintressen som definieras i 3 kap. Miljöbalken (1998:808).

5.3.1 Skogsbruk

Enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808) ska skogsmark som har betydelse för skogsnäringen så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. Planområdet består till störts del av tallskog men inslag av lövträd finns också. Gallring har nyligen utförts i tallskogen i planområdets södra del.

5.4 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (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 olägenheter för människors hälsa eller miljön. Det finns idag miljökvalitetsnormer 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. Miljökvalitetsnormer är juridiskt bindande och ska följas vid detaljplaneringen.

5.4.1 Luft

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

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft gäller i hela landet. Det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM₁₀/PM_{2,5}), marknära ozon, bensen, kolmonoxid,

arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Miljökvalitetsnormerna för luft regleras i 5 kap. miljöbalken (1998:808) samt i luftkvalitetsförordningen 2010:477.

Enligt *Undersökning av betydande miljöpåverkan* för del av fastigheten Lerås 1:1 upprättad oktober 2024, bedöms planområdet inte påverkas av någon miljöfarlig verksamhet eller verksamhet med andra utsläpp i luft. Planområdet bedöms inte ligga inom område som påverkas negativt av utsläpp från trafik. Genomförandet av detaljplanen medför en ökning av trafik inom och i anslutning till planområdet, denna ökning bedöms däremot inte vara av den omfattningen att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft överskrids.

5.4.2 Vatten

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

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

Ytvattenförekomsten Sandsjön tar emot dagvatten från planområdet och ingår i Lagans vattensystem, inom huvudavrinningsområdet Lagan – SE98000. Enligt Vattenmyndighetens klassificering har Sandsjön uppnått god ekologisk status. Däremot är den kemiska statusen klassad som "uppnår ej god" på grund av förhöjda halter av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE), vilket är ett problem som återfinns i samtliga svenska ytvattenförekomster. Trots att kvalitetskravet för både ekologisk och kemisk status är satt till "god", finns undantag för kemisk ytvattenstatus när tekniska möjligheter för förbättring saknas. Statusklassningen får inte påverkas negativt av exploatering.

Planområdet är även beläget inom grundvattenförekomsten Vaggeryd-Taberg (MSCD: WA26502178), som har tilldelats god kemisk och kvantitativ status av Vattenmyndigheten.

5.4.3 Buller

Vägrafikbuller förekommer från väg 17060 belägen på den västra sidan av planområdet för Lerås 1:1. Trafiken på denna väg förväntas öka till följd av kommande exploatering, ökningen bedöms inte påverka området. I övrigt förekommer inga andra bullerkällor som bedöms kunna påverka miljökvalitetsnormerna för bostadsbebyggelse.

5.5 Miljö

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Miljömålen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturreсурser måste uppnå för att vara ekologiskt hållbara. 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 samt på vilket sätt målen efterlevs i planförslaget.

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.

Planens påverkan på miljömål och hållbarhet: Planen möjliggör bostadsutveckling på landsbygden, där tillgången till kollektivtrafik är begränsad eller obefintlig. Boende inom området kommer inte heller att ha tillgång till separat gång- och cykelvägar i direkt anslutning till sina bostäder. Detta innebär att de som bosätter sig i området i hög grad kommer att vara bilberoende för att kunna arbetspendla och utträta ärenden. Denna typ

av planering på landsbygden står i kontrast till målen i Vaggeryds miljöprogram och Sveriges nationella miljömål. Det är av vikt att påpeka att teknikutvecklingen medför att allt fler väljer fossilfria alternativ, såsom elbilar, vilket är förenligt med kommunens mål. Att bo i närhet till naturen möjliggör dessutom tillgång till friluftsliv utan behov av bilresor till fritidsområden. Detta bidrar inte bara till minskad miljöpåverkan, utan främjar även folkhälsan och ökar den upplevda livskvaliteten.

- **Begränsad klimatpåverkan:** Ökat bilberoende leder till högre utsläpp av växthusgaser, vilket motverkar Sveriges mål om att minska klimatpåverkan. Fossilfria transportalternativ ska möjliggöras och främjas.
- **Frisk luft:** Fler transporter med bil bidrar till ökade utsläpp av luftföroreningar, vilket påverkar luftkvaliteten negativt. Växtlighet främjas i naturplanen som naturmark, växtlighet kan ta upp luftburna partiklar såsom till exempel dam och blir naturliga filter. Samt att växter kan genom fotosyntesen ta upp koldioxid och avge syre.
- **God bebyggd miljö:** En bilberoende struktur leder till ökad trafik och minskad hållbarhet i samhällsplaneringen. Att bo i ett naturnära och vattennära läge skapar goda förutsättningar för en hälsosam livsstil och ökat välmående. Planförslaget bidrar i hög grad till att skapa en god bebyggd miljö med livskvalitet som central aspekt. Hållbar utveckling handlar inte enbart om miljömässiga faktorer, utan även om sociala och ekonomiska värden som trygghet och hälsa och långsiktig.

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.

- **Helhetsperspektiv för markanvändning:** Detaljplanen möjliggör planering av ett större område, vilket skapar förutsättningar för en effektiv användning av mark. Detta hjälper till att undvika spridd och oorganiserad bebyggelse, vilket i sin tur skyddar både landskap och naturresurser.
- **Samordnad och hållbar infrastruktur:** Planläggningen erbjuder att infrastruktur som vägar, avlopp, vattenförsörjning och elnät planeras och samordnas på ett gemensamt sätt. Detta är inte bara mer kostnadseffektivt utan också mer miljövänligt jämfört med att bygga infrastruktur separat för varje enskilt bygglov.

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.

- **Begränsade naturvärden i planområdet:** En bedömning av behovet av naturvärdesinventering har visat att planområdet saknar höga naturvärden. Området består huvudsakligen av slutavverkad tallskog samt yngre produktionsskog med trädslag som gran, tall och björk.

5.5.1 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 §.

Sandsjön omfattas av strandskydd inom 100 meter från strandlinjen, både in mot land som ut mot öppet vatten. Planområdet omfattar inte strandskyddat område. Gränsen för strandskyddat område går öster om planområdet.

5.5.2 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 som är bebyggd eller hårdgjord, exempelvis genom nya vägar ökar, minskar möjligheten för vatten att infiltrera marken. Detta leder till en ökad risk för ytavrinning och översvämningar. Enligt Vaggeryds kommuns dagvattenstrategi är det därför av stor vikt att dagvattnet inom ett planområde omhändertas lokalt i så stor utsträckning som möjligt.

Planområdet ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten, vilket innebär att fastighetsägaren ansvarar för att hantera dagvattnet inom den egna fastigheten, exempelvis genom infiltration och/eller avvattning mot gemensamma fördröjningsdiken eller översvämningssytor. Inom naturområden skapas förutsättningar för en gemensam dagvattenhantering från kvartersmarken. Detta kan organiseras genom gemensamhetsanläggningar där flera fastighetsägare samarbetar för att hantera dagvattnet effektivt.

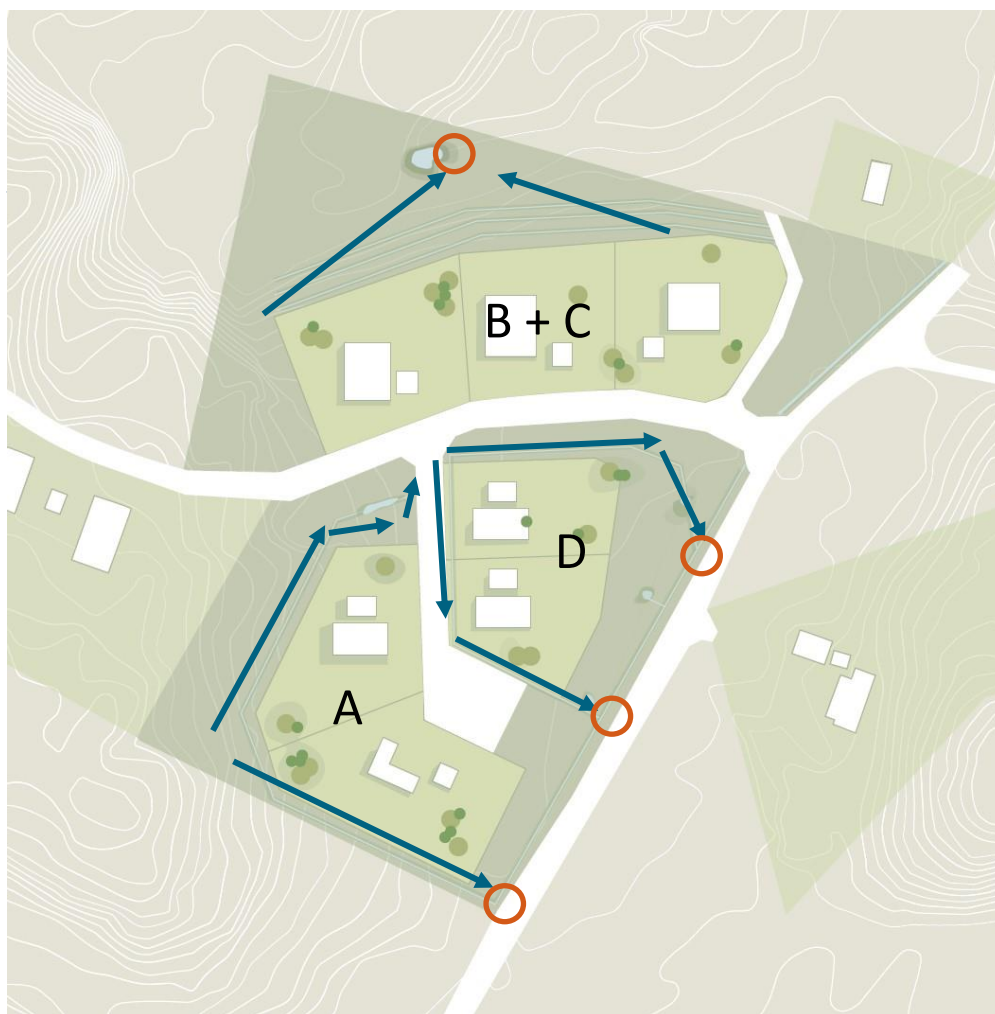
Utgångspunkten är att dagvattnet från ett framtida 10-årsregn ska fördröjas inom planområdet innan det släpps ut i omkringliggande vattendrag eller diken. På så sätt undviks ökade flöden som kan påverka befintliga vattensystem och områden nedströms negativt. För att ta hänsyn till framtida klimatförändringar har en klimatfaktor på 1,25 använts vid beräkning av dagvattenhanteringen som redovisas i bilaga 5.

Dagvattenutredning (bilaga 5) har genomfört en noggrann analys och lämnat förslag på lämpliga åtgärder för hantering av dagvatten inom det aktuella området. Utredningen bedömer att dagvattenhanteringen bäst kan organiseras genom öppna lösningar, såsom fördröjande diken och översilningsytor. Dessa åtgärder ska utformas i enlighet med den naturliga topografin och anpassas till de befintliga flödesvägarna. Dagvattenhanteringen kommer att ske på naturmark, och det åligger exploatören att anlägga fördröjningsdiken samt en översilningsyta inom planområdet som kan hantera volymerna motsvarande ett 10 års regn. Planområdet ska magasinera det egna dagvattnet, vid ett extremskyfall behöver planområdet kunna ansluta till markavvattningsföretagets diken för utlopp av dagvattnet. Exploatören ansvarar därför för att ansöka om att få ansluta till markavvattningsföretagets dike.

I Figur 12 illustreras hur dagvattenutredningen föreslår att dagvattnets flöden och volym hanteras vid ett 10-årsregn med en varaktighet på 20 minuter. Enligt utredningen ska planområdet ha kapacitet att fördröja en dagvattenvolym om 138 kubikmeter inom ett magasin, för att säkerställa att grannfastigheterna inte påverkas negativt. Planområdet har därför delats upp i två delar – en södra och en norra del – för att effektivt hantera dagvattnet.

I den södra delen av planområdet, som omfattar avrinningsområdena (se figur 12) A och D, ska en volym om 67 kubikmeter dagvatten vid ett 10-års regn under 20 minuter kunna fördröjas i dikena, där vattnet både fördröjs och renas. Dessa diken kommer att ansluta till diken längst väg 17060, via tre förbindelsepunkter.

I den norra delen av planområdet, som omfattar avrinningsområdena B och C, kommer en översilningsyta på naturmarken att fördröja 71 kubikmeter dagvatten vid ett 10 års regn på en period om 20 minuter



Figur 12: Blå pilarna visar de principiella avvattningsvägarna, vilka omfattar diken och översilningsytor. De orange ringarna markerar de föreslagna utlopp för dagvattnet.

För att säkerställa att vattnet kan rinna fritt i diket och inte samlas upp eller stängas in i naturområden vid planområdets utfart till väg 17060 behövs en sidotrumma installeras.

5.5.3 Naturmiljö

Planområdet har inga större höjdskillnader och sluttar svagt från väster till öster, i riktning mot Sandsjön. I nordväst sluttar marken norrut. Området är ett skogsområde med tallskog men inslag finns av lövträd i planområdets sydvästra del där gran också förekommer. Inga naturvärden, nyckelbiotoper eller skyddsvärda träd finns registrerade inom planområdet. Tallskogen har söder om befintlig grusväg genom planområdet har gallrats. Undervegetationen består inom området av högt gräs, mossa samt lingon- och blåbärsris.

En bedömning av behov till naturvärdesinventering har genomförts för området (bilaga 2). Inventeringen bedömer att inte särskilda naturvärden föreligger inom planområdet.

Öster om planområdet finns ett fågelskyddsområde beläget inom och kring ön Trindö i sjön Sandsjö. Sjösystemet har en rik och varierad häckfågelfauna. Planförslaget bedöms inte påverka fågelskyddsområdet, eftersom ingen ny bebyggelse planeras närmare än den redan befintliga bebyggelsen.

5.6 Hälsa och säkerhet

5.6.1 Omgivningsbuller

För att säkerställa att ny bebyggelse uppfyller riktvärden enligt bullerförordningen (2015:216) krävs särskild hänsyn till trafikbuller.

Riktvärden för trafikbuller

- Bostäder större än 35 kvadratmeter: Bullret får inte överstiga 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.
- Bostäder upp till 35 kvadratmeter: Bullret får inte överstiga 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasaden.
- Uteplatser: Bullret får inte överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Om riktvärdet för ekvivalent ljudnivå utomhus (60 dBA) överskrids, ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad placeras mot en sida där ljudnivån inte överstiger 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Dessutom får inte maximal ljudnivå överstiga 70 dBA vid fasaden mellan kl. 22.00 och 06.00.

Om riktvärdet för maximal ljudnivå vid uteplatser (70 dBA) överskrids, får detta ske högst 10 dBA över fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Bullerbedömning

Närmaste fasad inom planområdet bedöms kunna placeras cirka 30 meter från vägmitt. Enligt trafikdata från 2025, hämtad ur den trafikutredning som upprättats för området mellan Rastad 1:6 och Lerås 1:1, passerar idag cirka 111 fordon per dygn längs väg 17060. Vid fullt utbyggda detaljplaner för både Rastad 1:6 och Lerås 1:1 beräknas den sammanlagda (inkl. alstrad) trafikmängden uppgå till cirka 147 fordon per dygn (mellan Lerås och Rastad). Den faktiska körhastigheten längs väg 17060 bedöms vara i intervallet 40–50 km/h, vilket även bekräftas av mätdata från slangmätningar vid vägvagnsnettets norra och mellersta del.

En förenklad bullerberäkning, baserad på dessa förutsättningar, visar att den ekvivalenta ljudnivån vid närmaste fasad uppgår till cirka 36 dBA. Värdet ligger väl under 60 dBA vilket riktvärde för trafikbuller vid bostadsfasad. Boverkets beräkningsmodell ”så här mycket bullrar det” visar att det kan köra strax under 9000 fordon per dygn i ca 50 km/h med 30 meters avstånd från vägmitt innan nivån för 60 dBA uppnås.

Mot denna bakgrund konstateras att planområdet möjliggör bostadsbebyggelse med god ljudmiljö utan att bullerskyddande åtgärder krävs. Trafikbuller bedöms inte utgöra någon begränsning för bostadsändamål eller för utevistelse inom planområdet.

5.6.2 Risk för olyckor

Planområdet ligger inte inom skyddszon för transportled med farligt gods. Det finns ingen annan verksamhet i dess närhet som bedöms medföra förhöjda risker för olyckor.

Vaggeryds brandstation är lokaliserat i Vaggeryds tätort cirka 7,5 km från planområdets infart. Enligt *Handlingsprogram Lag om skydd mot olyckor 2022-2026* är bedömning att planområdet är placerat i utkanten av det område med normal responstid som är 10 minuter från larm.

För att livräddning och utrymning ska vara möjligt finns det vissa krav på bebyggelsen. Vid utvändigt livräddning med utskjutsstege får avståndet från marken till fönstrets nedre kant eller balkongräckets överkant vara högst 11 meter. Dessutom måste marken vara jämn och plan 4 meter ut från fasaden för att stegen ska kunna stå stadigt. Allt detta för att göra livräddning och utrymning så säker och smidig som möjligt. Livräddning och utrymning bedöms som rimlig eftersom byggnationen möjliggör för friliggande enfamiljshus med inredd vind där högsta nockhöjden för byggnaden får vara 7,5 meter.

5.6.3 Risk för översvämning

Skyfallsanalysen som genomförts visar att det inte föreligger någon risk för översvämning på den nya bebyggelsen vid kraftiga skyfall. Detta motiveras med att exploateringsgraden är låg i förhållande till de infiltrationsmöjligheter som finns på platsen. Inom planområdet är det avsett att anlägga naturmark på allmän platsmark, där fördröjningsdiken och översvämningssytor ska anordnas för att effektivt fördröja och rena dagvattnet. Att anlägga dessa ytor minskar risken för översvämning och är ett krav för att exploatera planområdet med byggnader.

En förutsättning för att hantera skyfall är en noggrant planerad anläggning av diken som ska fungera som skyfallstråk. Dessa diken ska kunna dämna större volymer vatten genom att skapa tillfälliga bassänger, där vattnet hålls kvar under en kortare period innan det leds bort från byggnaderna på ett kontrollerat sätt.

5.6.4 Risk för erosion, skred och ras

Utifrån genomförd geoteknisk utredning bedöms genomförandet av detaljplanen inte innebära risk för ras, skred eller erosion. Motiveringen är att det inom planområdet inte förekommer några branta nivåskillnader samt att bebyggelsen föreslås beakta befintlig topografi utan att göra större fyllnader eller slänter i terrängen. Marken i området består av isälvs sediment, med friktionsjord av relativt god hållfasthetsegenskaper. Befintliga vattendrag bedöms inte finnas i områdets närhet, som kan bidra till skadlig erosion eller känsliga slänter. Stabilitetsproblem bedöms därmed inte aktuellt vid genomförande av detaljplanen, då rekommendationer från geoteknisk utredning följs vid exploatering.

5.6.5 Förorenad mark och bebyggelse

Inom planområdet eller i dess omgivning finns inga potentiellt förorenade objekt i EBH-stödet. Marken inom planområdet har tidigare haft funktion som skogsmark liksom omgivande marker. Kommunen bedömer att det inte finns någon risk för förorenad mark vilken kan äventyra lämpligheten för bostadsändamål enligt detaljplanen.

5.7 Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består största delen av jorden inom området av sand (isälvs sediment) men islag av berg finns i områdets västra del.

Tyréns Sverige AB har genomfört en geoteknisk utredning bilaga 3 och 4 (2023-12-21 och 2024-01-12) som visar att marken inom planområdet är relativt plan med en lätt sluttning mot öster. Marknivåerna varierar mellan ca +220 (RH2000) i västra delen av planområdet och sluttar ner till +211 i östra delen av planområdet. Vattenytan för Sandsjön ligger på nivå +202. Enligt den geotekniska utredningen består området generellt av cirka 0,2 m humusjord ovan friktionsjord. Friktionsjorden består huvudsakligen av sand med varierat innehåll av grus/silt, vilket bedöms ha relativt god hållfasthetsegenskaper. Mot bakgrund av ovan bedöms därför inga stabilitetsproblem förekomma inom undersökningsområdet. Eventuell kompletterande av geoteknik markundersökning kan behövas vid bygglov för varje objekt som byggs eller anläggs inom området.

Berg har påträffats 2,2 m under markytan i områdets västra del samt i planområdets nordvästra del. Övriga tycksonderingar har avslutats på ca 7,0 meter under markytan, vilket bedöms som det generella jorddjupet för området, men lokala variationer förekommer.

Halten radon mäts i Becquerel per kubikmeter luft (Bq/m³). Byggnader ska utformas så att radonhaltens årsmedelvärde inte överstiger 200 Bq/m³. Gammastrålningsnivån ska inte överskrida 0,3 µSv/h i rum där personer vistas mer än tillfälligt. Radonmätningar har utförts i samband med fältarbetena för den geotekniska utredningen. I två undersökningspunkter påvisas markradonhalter på 3 och 11 kBq/m³. Marken klassas därmed som låg- och normalradonmark och rekommendationen är att byggnader ska uppföras med radonskydd.

5.8 Hydrologiska förhållanden

Två grundvattenrör har installerats i området, och vid avläsning vid två olika tillfällen och varit torra vid 3,3 -3,8 meter under markytan. Vilket i sin tur motsvarar en nivå på +207,5 samt 208,2 meter över havets nivå och utifrån detta bedöms att grundvattnet ligger runt dessa nivåer. Uppmätta grundvattennivåer inom planområdet bedöms inte påverka planens genomförande.

5.9 Kulturmiljö

5.9.1 Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets sök- och karttjänst Fornsök. Däremot finns lämningar med antikvarisk bedömning som övrig kulturhistorisk lämning. Det finns tre utpekade områden inom och intill planområdet. Området i norr är cirka 2 200 kvadratmeter och är ett område med skogsbrukslämningar bestående av tre kolningsanläggningar. Området i söder är något mindre till ytan men likaså ett område med skogsbrukslämningar bestående av tre kolningsanläggningar, där området är cirka 1500 kvadratmeter. I sydöstra delen av planområdet finns en kolningsanläggning som är 13 meter i diameter.

Strax utanför planområdet i söder finns ytterligare ett område med antikvarisk bedömning som övrig kulturhistorisk lämning. I det området finns två kolningsanläggningar men även en husgrund från historisk tid med verksamhet kolning. Öster om planområdet finns en kolbotten med antikvarisk bedömning som övrig kulturhistorisk lämning.



Figur 13: Övriga kulturhistoriska lämningar i och intill planområdet, illustreras med röd linje.

Det bör även påpekas att arbetsföretag, enligt andra stycket i kulturmiljölagen 2 kap. 10 § är skyldiga att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet om en tidigare okänd fornlämning eller fornfynd skulle påträffas under arbetets gång.

5.10 Fysisk miljö

5.10.1 Friytor, lek- och rekreationsområden

Området utgörs av omfattande skogsmark med en dominans av tallbestånd. Det finns goda möjligheter rekreation och friluftsliv, inklusive svamp- och bärplockning, i en tillgänglig och naturnära miljö.

Planområdet ligger intill Sandsjön som erbjuder ett friluftsliv för bland annat för fiske, bad och kanotsport. Utmed väg 17060 förbi planområdet går del av vandringsleden Höglandsleden.

5.10.2 Bebyggelse och landskapsbild

Planområdet är i dagsläget obebyggt och angränsar till befintlig bebyggelse utmed sjön Sandsjö. Området präglas främst av småhus och villor som används för både permanent- och fritidsboende. Bebyggelsen uppvisar en variation i färg, form och byggnadsår. Vissa byggnader är traditionella röda trähus med vita knutar, medan andra är nybyggda med obehandlad träpanel eller består av tegelfasader. Majoriteten av husen har sadeltak. Bebyggelsen längs sjön Sandsjö är utspridd i skogslandskapet. Från vägen är bebyggelsen delvis skymd av växtligheten såsom tallar, vilket skapar en naturlig avskärmning. Mellan träden på den östra sidan finns även möjlighet att skymta vattnet från Sandsjön.

Den planerade bebyggelsen, som detaljplanen möjliggör, kommer att medföra en viss förändring av landskapsbilden genom tillskapandet av sju nya tomter. Placeringen av ny bebyggelsen medger en minsta avståndsgräns från väg är 10 meter, vilket ger möjlighet att bevara den befintliga grönskan och därigenom bibehålla viss avskildhet och skärma bebyggelsen från vägen.



Figur 14. Visar hur planområdet ser ut idag från väg 17060, samt en illustration av hur bebyggelsen kommer att se sig från vägen när området är fullt utbyggt

Detaljplanen möjliggör byggnation på högst 20 procent av fastighetens yta. Inom denna yta inkluderar både huvudbyggnad och komplementbyggnad såsom garage. Detta innebär att området fortsatt kommer upplevas öppet då 80 procent av fastigheten inte kommer bebyggas, vilket säkerhetsälls att den rumsliga upplevelsen av området bibehålls. Den låga exploateringsgraden medför att det gröna och öppna intrycket, vilket är typiskt för landsbygden, kan bevaras inom planområdet.

Planförslaget säkerställer att landskapsbilden bevaras genom bestämmelser som begränsar bebyggelsens omfattning och utformning. Endast friliggande villor tillåts, och största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är begränsad till 220 kvm. Dessa regleringar medför att ny bebyggelse anpassas till den befintliga

bebyggelsestrukturen i området som är villabebyggelse. Begränsningarna förhindrar att byggnader upplevs som dominerande eller avvikande i landskapet.



Figur 15. Detaljplanen möjliggör ny bebyggelse, vilket illustreras av de orangea husen i bilden, medan de bruna husen representerar befintlig bebyggelse. Området ska fortsatt ha en öppen karaktär.

5.10.3 Tillgänglighet

Enligt plan- och bygglagen ska bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelseförmåga och/eller orienteringsförmåga. Området innehåller inga större höjdvariationer utan är relativt platt, däremot är de västra delarna högre än de östra. Det är viktigt att säkerställa tillgänglighetsanpassning vid utformningen av allmän platsmark såsom gator och i anslutning mellan allmän platsmark och bostadstomter.

5.11 Sociala förutsättningar

Planområdet är obebyggt, däremot finns angränsande bostadsfastigheter. Detaljplanen möjliggör ett utökat antal bofasta i området vilket skapar förutsättning för social samvaro och utökat underlag för servicefunktioner och näringsliv inom landsbygdsområden.

5.12 Teknik

5.12.1 Vatten- och avloppsnätet

Det kommunala vatten- och avloppsnätet kommer att byggas ut till planområdet och ny bebyggelse kommer att kunna ansluta sig.

5.12.2 Elförsörjning

För elnätet i området ansvarar EON. Befintlig transformatorstation finns i anslutning till planområdet vilken möjliggör att ny bebyggelse kan anslutas till elnätet. Befintliga el-ledningar inom planområdet kommer att avvecklas och en ny dragnings kommer göras i samband med utbyggnad av vatten- och avloppsnätet. Kabelns läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas samt att inom ett avstånd om tre meter från elledning i mark får byggnad, anläggning eller fasta installationer – såsom staket, plank eller liknande – inte uppföras utan ledningsägarens medgivande. Utan ledningsägarens tillstånd får inga åtgärder vidtas ovanför markkabeln som kan försvåra framtida underhåll eller reparation. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

5.12.3 Fiber

Inom planområdet finns befintliga fiberledningar, huvudsakligen belägna på allmän platsmark enligt planförslaget. Östra fiberföreningen ansvarar för fibernätet i området och blivande fastighetsägare har möjlighet att anslutning till fibernätet i enlighet med föreningens gällande regler och avgifter.

Vid avstyckning av nya bostadsfastigheter ska fastighetsägaren bekosta anslutningsavgiften för Östra fiberföreningens utbyggnad av fibernätet. Exploatören ansvarar för att planera och bygga de skåp och ledningar som behövs för att ansluta nya fastigheterna. Arbetet bör med fördel utföras i samband med utbyggnad av annan infrastruktur såsom väg, el och VA.

Exploatören står för alla kostnader och arbetet måste godkännas av Östra föreningen. När skåp och ledningar är färdigställda överläts de kostnadsfritt till föreningen. Exploatören ansvarar även för att upprätta markavtal för fibernätet, vilka sedan överläts utan kostnad till föreningen.

5.12.4 Uppvärmning

För uppvärmningskälla för ny bebyggelse svarar respektive fastighetsägare för. Ingen fjärrvärme finns i anslutning till planområdet, och kommer på sikt inte bli aktuellt.

5.12.5 Avfall

Kommunalförbundet SÅM ansvarar för avfallshantering i Vaggeryds kommun. Respektive fastighetsägare ansvarar för att vid tiden följa gällande lagstiftning, policys, riktlinjer eller program för avfallshantering. Körväg och vändplats ska uppfylla SÅM:s gällande krav på framkomlighet för avfallsfordon. Detaljplanens utformning möjliggör avfallshämtning med sedvanligt avfallsfordon.

Den närmsta återvinningsstation finns vid Vaggeryds återvinningscentral cirka 8 minuter bort med bil.

5.13 Service

I Hoks samhälle cirka tio kilometer sydost från planområdet finns offentlig service såsom förskola och grundskola. I Vaggeryd cirka sju kilometer sydväst om planområdet finns tillgång till kommersiell och offentlig service bland annat förskola, grundskola, högstadium, gymnasium, äldreård samt närmsta livsmedelsbutik.

5.14 Trafik och mobilitet

Mobilitet handlar om människors möjlighet att transportera sig själva och gods till de platser de vill nå. Vaggeryds kommun har bland annat mål enligt miljöprogrammet att det ska finnas en attraktiv kollektivtrafik och att fler i kommunen ska cykla på trygga cykelvägar. Minska bilberoendet och främja hållbara transporter vilket leder till minskade utsläpp av koldioxid och farliga partiklar.

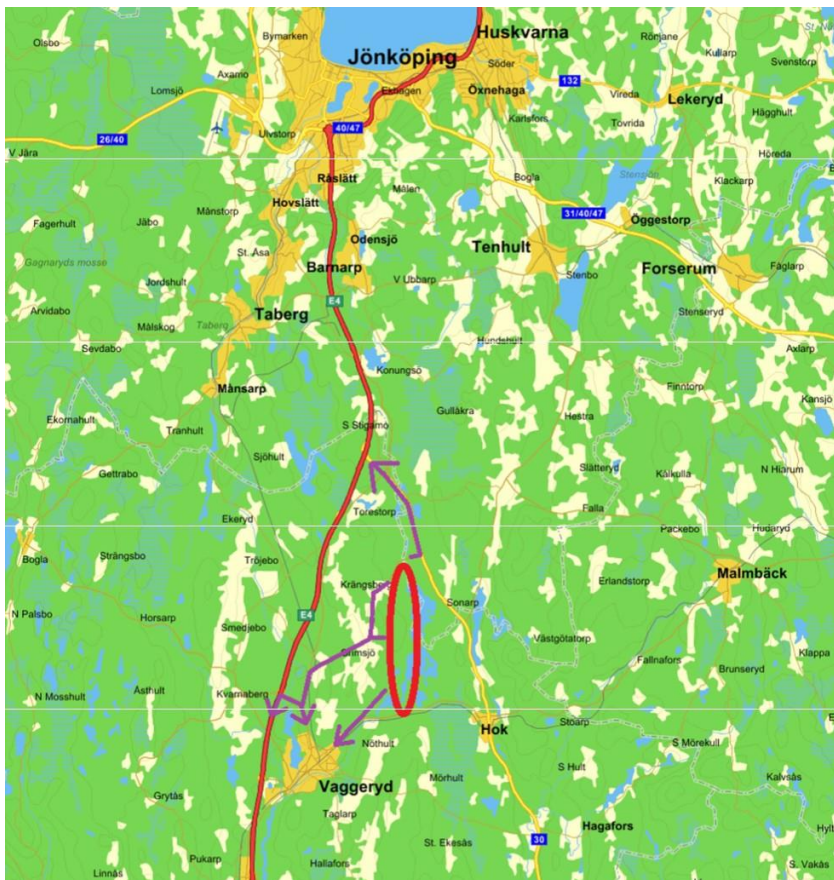
De som väljer att bosätta sig i detta område kommer antagligen att vara beroende av bil för att nå sina målpunkter, eller alternativt använda väg 17060 för gång- och cykeltrafik. Planområdet ansluter väg 17060 som efter fyra kilometer söder ut ansluter till väg 799, som förbinder Hok och Vaggeryd tätort. Längs denna väg finns en asfalterad och separerad gång- och cykelväg.

I arbetet med att ta fram detaljplanen har en trafikutredning genomförts (bilaga 6), som visar att väg 17060 är en mindre väg där det är allmänt accepterat att olika trafikslag samsas, vilket innebär att exempelvis en bil kan behöva bromsa och passera i låg fart om gående eller cyklister befinner sig på vägen. När de två planerade detaljplanerna för Rastad 1:6 och Lerås 1:1 har byggts ut, kommer vägen fortsatt att ha god kapacitet. Mer om trafikutredningen i avsnitt 5.15.3 Trafikflöden.

5.14.1 Viktiga kopplingar

Den befintliga vägen väg 17060 längs med planområdet löper i nord-sydlig riktning längs den västra sidan av sjöarna Fängen och Sandsjön. Väg 17060 är en viktig koppling för resor norr till väg 815 och sedan vidare längs

väg 30 för anslutning till E4. I den södra riktningen leder väg 17060 till väg 799 som i öster leder mot Hok och i väster till Vaggeryd där koppling finns till E4. Längst med väg 799 finns också en gång- och cykelväg.



Figur 16. Hämtad från trafikuredning (bilaga 6) och visar ungefärlig utbredning av väg 17060 enligt röd cirkel. Givna vägval åt olika håll, från olika områden längs väg 17060, mot E4N/Jönköping, E4S, respektive Vaggeryds tätort, enligt lila pilar.

5.14.2 Utformning av gator

Väg 17060 löper öster om planområdet och har en total längd om 8 540 meter. Vägen har en standard som innebär en enfaldig beläggning och cirka 15 mötesplatser. Väg 17060 är asfalterad utan markerade linjer och den genomsnittliga bredd är 4,3 meter med en variation mellan 3,8 och 4,6 meter. Planområdet angörs via en befintlig infart från väg 17060. För att säkerställa god trafiksäkerhet och minska slitage på väg 17060 ska infarten asfalteras minst 10 meter in från anslutningspunkten. Övriga gator inom planområdet kan utformas med grusbeläggning för att anpassa gatustandarden till områdets landsbygdskarakteristik.

Inom planområdet planeras en lokalgata som sträcker sig i öst–västlig riktning och förgrenar sig söderut mot de planerade bostadsfastigheterna, där den avslutas med en vändplan för att möjliggöra vändning av fordon. Gatan förgrenar sig även norrut vid infarten från väg 17060, i syfte att möjliggöra angöring till befintligt fritidshus som ligger på fastigheten Krängshult 1:12 detta för att inkludera denna fastighet i gemensamhetsanläggningen. Den norra förgreningen samordnas med den befintliga skogsväg som löper inom fastighet Krängshult 1:7, vilket

bidrar till effektiv markanvändning,



Figur 17. Visar väg 17060 och exempel på utformning av mötesplats

5.14.3 Trafikflöden

En trafikutredning (Bilaga 6) har genomförts i syfte att utreda vägens kapacitet genom en analys av den totala fordonsmängd som förväntas använda vägen. Utredningen bedömer även den påverkan som den planerade exploateringen antas ha på väg 17060.

I samband med utredningen genomfördes slangmätningar för att mäta antalet fordon som använder vägen, dock under inmätningensperioden stängdes vägen av på grund av tjällossning, vilket medförde att den tillåtna fordonsvikten begränsades till fordon under 4 ton. Detta kan ha haft viss påverkan på trafikflödet. Det bedöms dock inte föreligga någon regelbunden tung trafik i området, då det saknas industrier som genererar sådan. Trafikmätningen anses därför fortsatt vara representativ.

Trafikflödet på väg 17060 per vägsträcka redovisas nedan och omfattar tre komponenter: den befintliga trafiken, den alstrade trafiken samt den totala framtida trafiken. Den befintliga trafiken baseras på uppmätta värden från den genomförda slangmätningen. Den alstrade trafiken avser den trafikökning som bedöms uppstås till följd av att detaljplanen för Rastad 1:6 och detaljplanen för Lerås 1:1 är utbyggda i området. Den totala framtida trafiken utgörs av summan av den befintliga trafiken och den alstrade trafiken.

Sträcka längs väg 17060	Dagens dygnstrafik	Alstrad dygnstrafik	Total framtida dygnstrafik
Väg 17060 norr om exploateringen Rastad	133	99 + 14 = 113	133 + 113 = 246
Väg 17060 mellan exploateringarna Rastad och Lerås	111	22 + 14 = 36	111 + 36 = 147
Väg 17060 söder om exploateringen Lerås	145	22 + 14 = 36	145 + 36 = 181

Trafikutredningen (bilaga 6) visar att det befintliga vägnätet har tillräcklig kapacitet för att hantera den trafikökning som detaljplanerna Rastad 1:6 och Lerås 1:1 genomförande bedöms medföra. Mätningarna av dagens dygnstrafik indikerar att den framtida totala trafikmängden söder om det planerade exploateringsområdet i Rastad förväntas uppgå till färre än 200 fordon per dygn. Denna nivå understiger gränsvärdet om 200 fordon

per dygn som enligt Trafikverkets publikationer *Handbok för enskilda vägar* samt *Vägars och gators utformning (VGU)* utgör den rekommenderad nivå innan tvåfältskörbana bör övervägas. Vid överskridande av denna nivå bör, enligt Trafikverkets riktlinjer, tvåfältskörbana övervägas.

På sträckan norr om exploateringsområdet i Rastad, cirka 600 meter fram till korsningen mellan väg 17060 och väg 815, förväntas dock det framtida dygnsflödet överskrida 200 fordon. Utredningen bedömer dock att enskilda kortare vägsträckor av denna karaktär – särskilt om de är försedda med mötesplatser och har något större vägbredd – kan hantera högre trafikflöden utan att vägens funktionalitet påverkas negativt.

Väg 17060 tillräcklig kapacitet för att hantera den trafikökning som planförslaget medför. Det bör även beaktas att det finns flera mötesplatser längs väg 17060, vilket möjliggör effektiv framkomligheten. Vidare finns det flera anslutande vägar till väg 17060, vilket innebär att alternativa in- och utfarter finns tillgängliga, vilket i sin tur bidrar till ett mer effektivt trafikflöde. Utredningen konstaterar att den framtida trafiken inte kräver några omfattande ombyggnationer av vägen och att trafiksäkerheten istället kan höjas med farthinder eller trafikspeglar. Dessa åtgärder behöver genomföras utanför detaljplanens område och det är vägföreningens ansvar att säkerställa att åtgärderna vidtas.

5.14.4 Kollektivtrafik

Planområdet trafikeras inte av kollektivtrafik. Närmsta busshållplats ligger i Hok eller Vaggeryds tätort cirka 10 kilometer från planområdet. Pendlingsmöjligheterna vidare från Vaggeryd tätort är generellt goda både med bil, buss och tåg. Med E4 dragen i utkanten av Vaggeryds tätort ger det god tillgänglighet till det nationella vägnätet. Regionbus 500, snabbuss mellan Värnamo och Jönköping kör förbi Vaggeryd tätort via Jönköpingsvägen. I Vaggeryd tätort stannar tåg på sträckan Jönköping-Värnamo samt Nässjö-Halmstad. I Hok finns busshållplatser mellan Jönköping, Vrigstad och Sävsjö. Även tåg trafikeras genom Hok på sträckan Halmstad-Nässjö.

5.14.5 Angöring och parkering

Angöring till nya planerade bostadsfastigheter enligt detaljplanen sker via väg 17060 vidare inom allmän platsmark gata. Parkering ska lösas inom kvartersmark, inom den egen fastighet.

5.14.6 Dimensionerande fordon

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

5.15 Annat

5.15.1 Tillgång till solljus

I kraven som gällande solljus finns i skriften *Solklart* som är utgiven av Boverket 2014. Här anges att bostäder bör vara utan skugga minst 5 timmar mellan kl 9.00 och kl 17.00 under vår- och höstdagjämning. Detaljplanen säkerställer goda avstånd mellan små villa bebyggelsen, vilket medför att skuggning inte påverka bebyggelsen, rekommendationer kring solljus och dagsljus bedöms uppfyllas.

6 Konsekvenser

6.1 Fastigheter och rättigheter

Innan detaljplanen kan antas ska exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren tas fram och godkännas. Överenskommelse och bland annat ansökan om fastighetsreglering kommer att tas fram till det exploateringsavtal som ska tecknas med fastighetsägaren. Exploateringsavtalet ska vara undertecknat av fastighetsägaren innan detaljplanen kan bli antagen.

När detaljplanen fått laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder genomföras såsom avstyckning för att bilda nya bostadsfastigheter enligt detaljplanen. Därtill ska gemensamhetsanläggning upprättas för drift och skötsel av allmän platsmark (kap 3).

Inom planområdet finns befintliga officialservitut som behöver upphävas för de delar som omfattas av detaljplanen. Eftersom dessa servitut är lokaliserade inom allmän platsmark blir de oförenliga med markens användning som allmän plats. Vilka delar av officialservituten som behöver upphävas redovisas i tabell 1 nedan.

Tabell 1: Officialservitut vilka behöver upphävas för den del de omfattas av detaljplanen.

Aktnummer	Avser
06-BYA-544.1	Officialservitut för utfartsväg och avloppsledning samt infiltration, förmån för Krängshult 1:14
0665-798.1	Officialservitut för väg, förmån för Krängshult 1:25
0665-669.1	Officialservitut vattentäkt, förmån för Krängshult 1:14, belastar Lerås 1:1
0665-669.2	Officialservitut vattenledning, förmån för Krängshult 1:14, belastar Lerås 1:1

Befintlig ledningsrätt för fiberledningar, 0665-1204.1, bedöms kunna kvarstå då ledningsstråk är förenligt med detaljplanens utformning.

Det finns en osäker fastighetsgräns mot Krängshult 1:5, som är en jordbruksfastighet. Eftersom planförslaget inte avser att reglera marken som kvartermark utan behåller naturmark på båda sidor om den oklara gränsen, bedöms detta inte orsaka några problem för genomförandet av planen och dess framtida funktioner. Planförslaget avser att gräns markanvändning NATUR och fastighetsgräns mot Krängshult 1:5 sammanfaller varandra.

6.2 Konsekvenser av genomförande med exploateringsavtal

Genomförandet med exploateringsavtal innebär att exploatören bär det fulla ekonomiska ansvaret för utbyggnaden av planområdet. Detta inkluderar anläggning av allmän platsmark i enlighet med detaljplanen, vilket innebär att övriga fastighetsägare i området kan förvänta sig att slippa den kostnaden.

6.3 Natur

Planområdet utgörs idag av ett skogsområde med en genomgående grusväg, planförslaget medför att del av skogsområdet kommer tas i anspråk för att etablera bostadsbebyggelsen, infrastrukturen såsom gatan samt dagvattenanläggningarna. Delar av befintlig skogsmarken kommer att bevaras genom reglering av allmän platsmark NATUR.

6.3.1 Grönområde och artskydd

I nuläget är planområdet oexploaterat och består delvis utav slutavverkad tallskog samt delvis av yngre produktionsskog. Även blandskog av gran, tall och björk i åldern 20-30 finns i planområdet. Planförslaget medför att skogsmark kommer minskas i omfattning, främst där kvartermark är planerad. De handlar främst om området där slutavverkad tallskog, produktionsskog av gran, tall, björk och blandskog. Buffertzoner mot intilliggande fastigheter kommer att bevaras. Den nya bebyggelsen kommer medföra att flera diken inom planområdet behöver byggas för att hantera dagvattnet.

En utredning om behov till genomförande av naturvärdesinventering har genomförts (bilaga 2). Enligt materialet görs bedömningen att en naturvärdesinventering enligt svensk standard inte bedöms behövas. Motiveringen är att

området delvis består av nyligen slutavverkad tallskog samt delvis områden med yngre produktionsskog av gran, tall och björk, vilka generellt inte bedöms hysa höga naturvärden eller vara av särskild vikt för artskydd.

Öster om planområdet ligger ett fågelskyddsområde, inom och kring ön Trindö i Sandsjön. Sjösystemet är rikt på varierande häckfågelfauna i Sandsjön. Främsta miljöer för arter bedöms vara runt fågelskyddsområdet och intill vattendrag där skogspartier tar an. Runt planområdet finns större områden med skogspartier och detaljplanens genomförande bedöms inte innebära påverkan på artskyddet eller områden med höga naturvärden.

6.3.2 Landskapsbild

Planens genomförande kommer innebära att landskapsbilden förändras eftersom skogsmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse med tillhörande miljöer såsom uppfart och trädgård. Skogsmark avses bevaras inom allmän platsmark NATUR med undantag för dagvattenanläggningar såsom diken och infiltrationsytor. Däremot bedömt landskapsbilden inte påverkas betydande utan utformas i likhet med omkringliggande områden som består av flertalet småhus, både utmed väg 17060 och utmed Sandsjön.

6.4 Miljö

De miljömål som är särskilt berör planförslaget är *begränsad klimatpåverkan*, *god bebyggd miljö* samt ett *rikt djur- och växtliv*. Nedan redovisas detaljplanens påverkan på dessa miljömål.

Begränsad miljöpåverkan

- Genomförandet bedöms öka fordonstrafiken och ökade utsläpp, dock i marginell nivå.

God bebyggd miljö

- Allmän platsmark avsätts för att möjliggöra omhändertagande av dagvatten och flöden vid skyfall.
- Vissa stråk av skogsmark avses bevaras, vilket ger skugga och svalkande gröstruktur.
- Tillgång till grönområde i planområdet och i dess omgivning är hög

Ett rikt djur och växtliv

- Inom kvartersmark och allmän platsmark finns möjlighet att anordna miljöer som gynnar biologiska mångfalden.

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.

En undersökning enligt 6 kap § 6 miljöbalken har genomförts (bilaga 1). 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. Bland annat bedöms genomförandet inte ge upphov till överskridande av miljö kvalitetsnormer, påverkan för artskydd eller en betydande negativ omgivningspåverkan. Länsstyrelsen meddelade i sitt samrådsyttrande daterat 2024-12-20 att de delar kommunens bedömning om att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

6.4.2 Dagvatten

Genom att möjliggöra ny bebyggelse kommer de hårdgjorda ytorna att öka, vilket medför ett behov av att hantera dagvattnet inom planområdet på ett sätt som säkerställer både fördröjning och rening. I syfte att förebygga negativ påverkan på områden nedströms.

Dagvattenutredningen (bilaga 5) indikerar att ett regn av 10 års återkomsttid inte kommer att påverka angränsande fastigheter, då planområdet har förmåga att fördröja dagvattnet. Vid val av dimensionering har man beaktat en bebyggelsetäthet som motsvarar gles bostadsbebyggelse. Den genomförda skyfallsanalysen visar att det endast vid ett regn med en återkomsttid på 100 år, vilket betraktas som ett extremväder, kan områden utanför planområdet påverkas. Utredningen visar dock att denna påverkan inte förväntas överstiga 15 cm, vilket innebär att effekterna bedöms som marginella och inte utgör någon betydande risk för omkringliggande områden. Bedömningen är därmed att genom reglering av allmän platsmark skapas tillräckliga ytor för att inom planområdet fördröja motsvarande 10-årsregn. Flöden därutöver ett 10-års regn bedöms kunna rinna vidare genom befintliga väg diken i planområdets östra kant, se vidare avsnitt 5.6.2 om dagvatten.

Dagvattenutredningen bedömer därtill att det inom det aktuella planområdet kommer finnas plats och möjlighet att skapa dagvattenlösningar som renar och fördröjer så att recipienten och nedströms områden inte påverkas negativt.

6.5 Miljö kvalitetsnormer

6.5.1 Luft

Ökat antal boende på landsbygden som är beroende av bil för sina dagliga resor kan leda till en viss ökning av utsläpp, vilket kan påverka luftmiljön. Om varje hushåll har två bilar innebär det cirka 14 nya fordon i området. Dessa utsläpp är dock små i förhållande till kommunens totala utsläpp, och om fordonen är moderna med effektiv avgasrening, blir utsläppen betydligt lägre än för äldre bilar. På landsbygden finns också bra förutsättningar för att sprida och späda ut avgaser tack vare den öppna terrängen och goda luftcirkulationen. Trots att utsläppen från ett mindre antal bilar är begränsade är de aldrig helt önskvärda. Påverkan bedöms som liten och det bedöms inte finnas risk för att miljö kvalitetsnormer överskrids.

6.5.2 Vatten

Exploatering av skogsmark kan medföra ökad risk för att föroreningar når recipient. Givet föreslagna reningssteg i dagvattenutredningen vilka möjliggörs inom planområdets allmänna platsmark NATUR, bedöms miljö kvalitetsnormer för ytvattenrecipienten Sandsjön samt grundvattenförekomsten Vaggeryd-Taberg inte riskera att försämrans vid detaljplanens genomförande.

6.6 Hälsa och säkerhet

6.6.1 Omgivningsbuller

Vägtrafikbuller förekommer från väg 17060 strax öster om planområdet. Trafiken väntas öka på denna väg av exploatering (bilaga 6), dock en marginell ökning. Inom planområdet väntas ingen större bullerkällor skapas med grund i den ringa trafik som genomförandet av detaljplanen bedöms till. I övrigt förekommer inga övriga bullerkällor vilka kan antas påverka miljö kvalitetsnormer för bostadsbebyggelse.

Det omgivningsbuller som uppkommer av intern trafik inom planområdet är av begränsad mängd och bedöms inte ge upphov till att miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller överskrids. Det bedöms finnas goda möjligheter att skapa både uteplatser samt ljudnivåer vid fasad som uppfyller bullerriktvärdena.

6.6.2 Förorenad mark och bebyggelse

Inom planområdet finns ingen misstanke om förorenad mark som kan äventyrar lämpligheten för föreslagen markanvändning.

6.6.3 Översvämning

Skyfallsanalysen visar att inga nya instängda områden bildades som kan orsaka skada på den planerade bebyggelsen. För att säkerställa att ytvatten alltid kan rinna vidare behöver dock höjdsättning bejakats. Byggnader behöver anläggas högre än intilliggande mark. Diken, gator och gröna partier bör finnas på lägre nivå

än byggnader för att agera som skyfallsvägar. Givet rekommendationer är bedömningen att människors säkerhet inte äventyras, samt att bebyggelse inte utsätts för orimligt hög risk vid skyfall.

6.6.4 Olyckor

Inga sträckningar med rekommenderad väg för farligt gods finns inom 150 meter från planområdet. Vid händelse av olycka bedöms framkomlighet för räddningstjänst vara god samt förmåga finns att vid behov utrymma området.

6.6.5 Erosion, skred och ras

Enligt upprättad geoteknisk markundersökning bedöms de geotekniska förhållandena vara av sådan karaktär att de inte hindrar eller ger restriktioner i genomförandet av planförslaget, se vidare avsnitt 5.7.4 om risk för ras, skred och erosion.

6.7 Sociala konsekvenser

Med fler bofasta i området ökar möjligheterna för sociala aktiviteter och gemenskap. Nya invånare kan bidra till att skapa ett levande samhälle med fler sociala evenemang. Fler som vill engagera sig i redan befintliga föreningar i området. Med fler människor som rör sig i området ökar behovet av att bevara och underhålla naturmiljön. Ökad efterfrågan på båtplatser och tillgång till stränder, kan kräva ytterligare planering dock hanteras detta utanför detaljplanen.

6.7.1 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 detaljplaner ska redogöra för hur barnets bästa har utretts och beaktats.

Detaljplanen skapar förutsättningar för goda utemiljöer i barnens närområde genom att reglera allmän platsmark som NATUR. Utformningen av både allmän platsmark och kvartersmark ska säkerställa god tillgänglighet och användbarhet för barn, samt möjliggöra att området kan nyttjas oavsett funktionsvariationer.

Trots dessa positiva aspekter finns betydande utmaningar kopplade till barnens rörelsefrihet och självständighet. Möjligheten för barn att på egen hand ta sig till viktiga målpunkter bedöms som begränsad, främst på grund av avsaknaden av kollektivtrafik och en separerad gång- och cykelväg. Konsekvenserna för barn och ungdomarna blir:

- Alternativt behöver de skjutsas till väg 799, cirka 4 km från planområdet, där en gång- och cykelväg finns mellan tätorterna Hok och Vaggeryd.
- Begränsade möjligheter till självständig förflyttning kan innebära en minskad frihet för barn samt begränsad tillgång till organiserade och spontana fritidsaktiviteter utanför det direkta närområdet. Samtidigt uppfylls viktiga mål inom området, såsom tillgång till spontan lek i naturmiljöer och närhet till vatten. Den glesa bebyggelsen samt större bostadstomter skapar förutsättningar för ett socialt liv och möjliggör frihet att utveckla och tillgodose egna intressen.

6.8 Riksintressen

6.8.1 Naturvård

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för naturvård.

6.8.2 Friluftsliv

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för friluftsliv.

6.8.3 Kulturmiljövård

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset kulturmiljövård.

6.8.4 Trafikkommunikation

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för trafikkommunikation.

6.8.5 Totalförsvaret

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka riksintresset för totalförsvaret då högsta nockhöjd regleras understigande 20 meter. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med riksintresset.

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 (1998:808). Planområdet bedöms vara lämpligt för bostadsändamål.

6.9.1 Skogsbruk

Detaljplanen medger att skogsmark tas i anspråk för bebyggelse. Bedömningen är att ianspråktagandet inte är av sådan proportion eller utformning att det förhindrar ett rationellt skogsbruk.

6.10 Trafik och mobilitet

6.10.1 Motortrafik

Enligt förslagsskisser som illustrerar den möjliga utformningen av bebyggelsen i området uppskattas antalet bostäder till 7 stycken. Med planens genomförande uppskattas andelen trafikrörelser öka något på väg 17060, däremot ingen betydande ökning som ger upphov till negativa konsekvenser.

6.10.2 Gång- och cykeltrafik

Planens genomförande kan medföra att gång- och cykeltrafiken ökar längs med väg 17060 förbi planområdet, samt utmed väg 799.

7 MEDVERKANDE I PLANARBETET

Ansvariga projektledare för detaljplanen är planarkitekt på kommunledningskontoret. I planarbete har övriga kompetenser från följande förvaltningar/enheter/bolag deltagit:

- Tekniska kontoret
- Miljö- och byggförvaltningen
- Räddningstjänsten
- Kommunledningskontoret

Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun

Juni 2025

Tilda Vesterlund Kocsis
Planarkitekt

Behnam Sharo
Stadsarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 Skillingaryd

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

info@vaggeryd.se

www.vaggeryd.se