



VAGGERYDS
KOMMUN

Samrådsredogörelse

Detaljplan för fastigheten Tokarp 3:8 med flera, Vaggeryds kommun
Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret
Upprättad: September 2025
Granskningshandling

Utökat förfarande
Dnr: KS 2023/147



Sammanställning

Inkomna yttranden

Namn	Datum	Med erinran	Utan erinran
Länsstyrelsen i Jönköpings län	2025-06-12	X	
Lantmäterimyndigheten	2025-06-02	X	
Trafikverket	2025-06-10	X	
Försvarsmakten	2025-05-21		
Luftfartsverket	2025-05-26		
Kultur- och fritidsnämnden	2025-06-18		X
Tekniska nämnden	2025-06-13	X	
Samverkan Återvinning Miljö (SÅM)	2025-06-04	X	
Skanova AB (Telia Company)	2025-04-30		X
Centern Vaggeryd	2025-06-15	X	
Skillingaryd-Vaggeryds Ornitologiska Förening	2025-05-07		X

Om samrådet

Planförslaget har varit utställt för samråd under perioden 2025-05-05 till och med 2025-06-16. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt via kommunens webbplats: www.vaggeryd.se/aktuelladetaljplaner. Fysiska handlingar har även varit tillgängliga i receptionen i Skillingehus, Bangårdsgatan 2, 568 30 Skillingaryd. Inför samrådsutställningen har information skickats ut enligt sändlista, bland annat till kända sakägare och föreningar. Samrådet har även informerats genom en underrättelse på kommunens webbplats samt en kungörelse via Jönköpingsposten och skillingaryd.nu.

Under samrådsutställningen har 11 yttranden inkommit.

Revidering av planförslaget efter genomfört samråd

Planförslaget har efter genomfört samråd reviderats, bland annat med anledning av inkomna synpunkter. Huvuddragen av förändringar återges i korthet nedan:

Förändringar avseende plankarta med planbestämmelser

- Marken ska anordnas med dammar för dagvattenhantering med angiven sammanlagd volym om minst 23 500 m³ från i samrådskedet 18 000 m³.
- Ny bestämmelse för skydd mot störningar där byggnader för tillfällig vistelse inte får uppföras närmare än 70 meter från väggkant för E4 eller riksväg 30. Utrymmen för utevistelse såsom lekplatser, rastplatser eller uteserveringar får inte anordnas närmare än 70 meter från väggkant mot E4 eller riksväg 30.
- Utförande bestämmelse om luftintag, obrännbart material och entreer osv med avstånd till vägar med farligt gods blir nu generella bestämmelser över hela planområdet istället för utpekade egenskaper i plankartan, och med större avståndskrav.

- Största bruttoarea för verksamheter och tillfällig vistelse är 5000 kvadratmeter blir en generell bestämmelse för hela planen.
- Ny bestämmelse om bygglov får inte ges för industri, verksamhet, tillfällig vistelse eller laddning av elfordon förrän erforderlig anläggning för dagvattenhantering har kommit till stånd.

Förändringar avseende planbeskrivning

- Genomförande delar av planbeskrivning har uppdaterats, med utförligare beskrivning av åtgärder och konsekvenser av genomförande.
- Dagvattenutredning har kompletterats vilket även reflekterats i planbeskrivning med ett omfattande avsnitt om dagvatten.
- Gestaltungsprinciper har tagits fram med ett avsnitt i planbeskrivning som förklarar den.
- Övriga ändringar i planbeskrivning enligt samrådsyttrandena nedan har skett.

Förändringar avseende övriga handlingar tillhörande planförslaget

- Uppdaterad dagvattenutredning med nya beräkningar efter samrådsyttrandet och bilaga med konsekvensutredning om trummor.
- Uppdaterad trafikutredning med redaktionella ändringar synkroniserad med granskningsförslaget.
- Uppdaterad undersökning av betydande miljöpåverkan med revideringar i ordval och redaktionella ändringar.

Utöver ovanstående förändringar och kompletteringar har även redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

Inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras nedan:

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade september 2023, har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planen handläggs med utökat förfarande. Ärendet har behandlats av Länsstyrelsens planberedning den 11 oktober 2023.

Länsstyrelsens roll

Enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under samrådet särskilt beakta överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL samt ge råd om tillämpningen av andra kapitlet och övrig tillämpning av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse

Det behöver förtydligas att riksintresset för framtida järnväg inte riskerar att påtagligt skadas i och med ett genomförande av detaljplanen. Risker avser främst eventuell påverkan från dagvatten som genereras inom planområdet och det behöver förtydligas hur detta omhändertas för att inte påverka intilliggande fastigheter.

Planområdet ligger inom MSA-område för Hagshults flygplats. Ett MSA-område är ett påverkansområde kring en flygplats som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Planområdet ligger även inom MSA för luftfarten för Jönköpings flygplats och eftersom planen medger bebyggelse över 20 meter ska Luftfartsverket och flygplatsen höras som sakägare.

Hälsa och säkerhet, markanvändning

I de fall kommunen medger flexibla detaljplaner är det viktigt att prövningen av lämplighet utgår ifrån den mest känsliga användningen. I detta fall då tillfällig vistelse som hotell och konferensanläggning möjliggörs inom hela området är det viktigt att det säkerställs att platsen är lämplig för detta. Planprocessen syftar till att utreda vilka markanvändningar som är lämpliga inom olika områden och att ha flera användningar inom ett och samma område skapar visserligen en flexibilitet – men det kan samtidigt innebära oklarheter eftersom vissa markanvändningar såsom industrier kan behöva skyddsavstånd till verksamheter där människor vistas. Planbeskrivningen bör därför tydliggöra kommunens bedömning av lämpligheten i att kombinera de markanvändningar som planen medger. Planbeskrivningen bör även förtydliga motivering för regleringen av bruttoarean för verksamhet och tillfällig vistelse.

Hälsa och säkerhet, farligt gods

Det behöver framgå av planbeskrivningen vilket underlag som ligger till grund för kommunens bedömning att risken för farligt gods bedöms som låg med de krav som ställs i planen. Utifrån föreslagna åtgärder i planen antar Länsstyrelsen att kommunen tillämpat länsstyrelsens riktlinjer men detta behöver tydliggöras i handlingarna. Enligt länsstyrelsens riktlinjer ligger delar av föreslagna byggrätter inom det så kallade reducerade avståndet vilket innebär att ytterligare riskreducerande åtgärder utöver de som kommunen anger krävs för att planen ska bedömas som lämplig. Planhandlingarna behöver kompletteras med ovanstående och även grundkraven behöver beaktas för samtliga bebyggelse typer som planen medger.

Geoteknik

Planbeskrivningen kan med fördel tydligare beskriva konsekvenserna av planbestämmelsen som anger att all torv och organisk jord ska urschaktas och återfyllas med packningsbara massor. I och med att bestämmelsen gäller över hela området trots att det inte finns torv inom hela området blir det otydligt vad planbestämmelsen får för konsekvenser i planområdets olika delar. Med tanke på planområdet storlek och skillnaderna mellan olika delar bör detta beskrivas tydligare.

Översvämning

Planbeskrivningen har en del oklarheter gällande markens benägenhet att infiltrera vatten vilket behöver tydliggöras. Planbeskrivningen anger att vid skyfall i befintlig situation beräknas infiltrationen vara försumbar och att flödena därför inte påverkas av om området bebyggs enligt plan. I och med att dagvattenutredningen anger att infiltrationskapaciteten i området bedöms som god med tanke på jordmån och avstånd till grundvatten behöver det förtydligas hur risken för skyfall ser ut i dagsläget samt hur situationen påverkas av planens genomförande.

Det behöver tydligt framgå av planhandlingarna vilka konsekvenser ett 100-årsregn med klimatfaktor 1.4 får för planområdet och närliggande områden. De åtgärder som är nödvändiga för att säkerställa att det inte finns någon risk kopplat till översvämning behöver regleras i detaljplanen. I och med att planen medger industri behöver extra hänsyn tas till risken att skyfallsvatten kontamineras och därefter läcker ut och skadar miljön.

MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL skall miljö kvalitetsnormer följas vid planläggning. Planbeskrivningen anger att genom att utforma dagvattenhanteringssystem enligt förslag kan föroreningshalterna i dagvattnet sänkas och både grund- och ytvattenförekomsterna anses därför inte påverkas. Det anges även att om systemet utformas rätt så kan det bidra med rening. Detta är bra – men planhandlingarna presenterar endast ett förslag till utformning och samtidigt konstateras att dagvattnet inom området kommer ha höga föroreningsnivåer. Det behöver tydliggöras hur dagvattnet kommer att hanteras inom området samt hur det säkerställs att MKN inte påverkas.

Råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Planhandlingarna anger att det är viktigt att uppföra vegetation och att stigar/gångvägar kan uppföras i närheten för att stimulera rekreation. Innebörden av detta kan med fördel förtydligas då marken planläggs för industriändamål som sannolikt kommer att avgränsas med stängsel eller liknande. Om kommunen ser ett behov av ytor för rekreation mm inom området bör kommunen överväga att planlägga ytor för detta i form av allmän plats.

Biotopskyddade miljöer

I första hand bör planläggning alltid ske så att biotopskyddade områden, arter och dess livsmiljöer bevaras och inte riskerar att skadas. Eventuella dispenser från biotopskyddsbestämmelserna som är nödvändiga för planens genomförande bör sökas och vara beviljade innan planen antas för att säkerställa planens genomförbarhet.

Invasiva arter

Enligt planbeskrivningen och naturvärdesinventeringen finns en mindre förekomst av den invasiva arten blomsterlupin inom planområdet. Liksom naturvärdesinventeringen anger betraktas arten som problematisk men omfattas i dagsläget inte av någon lagstiftning. Naturvårdsverket och Havs- och vattenmyndigheten har tagit fram ett förslag på en nationell förteckning över främmande arter som de anser ska klassas som invasiva i Sverige, samt tillhörande författningsändringar. I den förteckningen finns blomsterlupin med och om förslaget godkänns innebär det att dessa arter omfattas av samma förbud som gäller för arter upptagna på EU:s förordning över invasiva främmande arter.

Eftersom blomsterlupin hotar den biologiska mångfalden genom att bl.a. konkurrera ut inhemska växter, förändra näringsbalansen i jorden och påverka pollinering kan planbeskrivningen med fördel kompletteras med en beskrivning av hur blomsterlupin bör hanteras inom planområdet för att inte riskera att växten sprids.

Jordbruksmark

Som planhandlingarna beskriver så anger miljöbalken att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Planbeskrivningen kan med fördel redogöra för lokaliseringsutredningens slutsatser så att det på ett tydligare sätt går att utläsa både på vilket sätt föreslagen byggnation bedöms tillgodose ett väsentligt samhällsintresse samt varför det inte bedöms möjligt att tillgodose behovet genom att annan mark tas i anspråk. Länsstyrelsen vill i sammanhanget förtydliga att jordbruksmark inte bara är ett nationellt intresse utan även en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen vilket med fördel kan framgå av planhandlingarna. Det bör även i avvägningarna framgå vilka konsekvenser en exploatering av jordbruksmark får för exempelvis biologisk mångfald och livsmedelsförsörjning både lokalt och gärna i ett större perspektiv kopplat till exempelvis nationella och regionala mål för självförsörjningsgrad och livsmedelsförsörjning.

Dagvatten

Det är positivt att kommunen tagit fram en dagvattenutredning med tanke på områdets storlek och omfattning men det är oklart hur nödvändiga åtgärder säkerställs vid ett genomförande då byggrätterna inte är reglerade utifrån vad dagvattenutredningen kommer fram till. Planhandlingarna anger att markanvändningen bedöms som högrisk när det kommer till dagvatten och att målsättning och intention ska beaktas vid handläggning av bygglov. I sammanhanget vill Länsstyrelsen poängtera att de byggrätter detaljplanen medger gäller, och utifrån det så behöver det vara säkerställt när planen antas att markanvändningen är lämplig, detta omfattar även att det är säkerställt att dagvatten kan hanteras på lämpligt sätt inom området.

Bestämmelserna n1 och n2 bör tydliggöras då det är oklart om dessa ytor ska och behöver användas för att omhänderta dagvatten inom området eller om de endast är att betrakta som möjliga områden för dagvattenhantering. Det behöver också förtydligas om de i så fall behöver ha någon särskild utformning. Att marken inte får användas för upplag eller parkering innebär inte per automatik att marken blir lämplig för dike.

Det behöver även förtydligas hur det säkerställs att erforderliga dagvattendammar uppförs inom området i och med att det inte finns någon utpekad yta för detta utan enbart en bestämmelse om sammanlagd volym.

Markavvattningsföretag

Om tillkommande dagvatten påverkar den befintliga markavvattningssamfälligheten norr om planområdet kan det innebära att samfälligheten behöver uppdateras, vilket regleras i 3 kap. 5-8 §§ lag (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet. Planförslaget behöver samrådas med samfälligheten och inte bara med de enskilda markägarna. Det är upp till markavvattningssamfälligheten att bevaka sina intressen.

Planbestämmelser/planbeskrivning

Texten under rubrik 1.6 kan med fördel ses över då rubriken anger befintlig markanvändning men det som beskrivs är hur planområdet avgränsas.

Planbeskrivningen innehåller vissa oklarheter som med fördel kan förtydligas. Exempelvis anges att den bebyggelse som föreslås inom planområdet är avsedd att bestå av industri och verksamheter samtidigt som planen även möjliggör tillfällig vistelse. Planbeskrivningen anger även att detaljplanen möjliggör för industri, främst logistik, men det finns inget i planen som reglerar att det är just logistik

som området kommer att användas för. Det är viktigt att planbeskrivningen är tydlig med vilka typer av markanvändning som medges.

Planens läsbarhet skulle kunna förbättras om egenskapsbestämmelserna b1, b2 och b3 placerades inom det område där de avser gälla. Bestämmelse b3 bör ses över för att bli tydligare.

Markanvändning Inom planområdet som planläggs för industri finns en fastighet som ser ut att vara en bostad och det anges att marken är i privat ägo. Planhandlingarna anger att fastigheten avses regleras till Tokarp 3:8 i samband med ett genomförande av detaljplanen men fastighetens förutsättningar och hur den avses att hanteras i samband med planens genomförande kan med fördel tydliggöras.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Utifrån det underlag som presenteras delar Länsstyrelsen kommunens bedömning.

I sammanhanget vill Länsstyrelsen skicka med att kommunens ställningstaganden av planens påverkan i undersökningen av betydande miljöpåverkan med fördel kan ses över. Syftet med undersökningen är att identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Att en påverkan inte är betydande är inte nödvändigtvis detsamma som att den är obetydlig. Exempelvis anges att det finns ett flertal arter inom området och att 4 hektar jordbruksmark tas i anspråk. Samtidigt anges att påverkan på dessa aspekter blir obetydlig vilket är ett ställningstagande som Länsstyrelsen har svårt att hålla med om. Konsekvenserna av planens genomförande behöver tydliggöras för de utpekade värdena.

Kommentar: Yttrande noteras.

Riksintresse

- Dagvattenutredning har uppdaterats och planbeskrivning kompletterats och tydliggör att riksintresset för framtida järnväg och intilliggande fastigheter inte påverkas, dagvattendammar placeras med avstånd från plangräns för att inte påverka infrastruktur, flöden sker söderut och med hjälp av vägtrummor under omkringliggande infrastruktur bort från riksintressen.
- Luftfartsverket och flygplatserna har blivit informerade och har haft möjlighet att komma med synpunkter.

Hälsa och säkerhet, markanvändning

- Planbeskrivning har uppdelats med motivering till blandning av användningslag. Bedömningen har skett att en planförslaget ska vara flexibelt enligt vad marknaden vill ha inom området. Att med hjälp av plan och bygglagen samt miljöbalken ändå skapa ett område där användningar kan samlokaliseras med verksamheter där människor vistas. Vid planläggningen har därför den mest känsliga användningen – tillfällig vistelse – legat till grund för prövningen av markens lämplighet. Om framtida verksamheter skulle kräva särskilt skyddsavstånd, kommer detta att prövas enligt miljöbalken genom anmälnings- eller tillståndsförfarande.

Hälsa och säkerhet, farligt gods

- Planbeskrivning har förtydligats att länsstyrelsens vägledning för skyddsavstånd till infrastruktur med farligt gods tillämpas och ger bakgrund till de bestämmelser som är riskreducerande åtgärder som används i planförslaget.

Geoteknik

- Planbeskrivning har kompletterats med förklaring om förekomst av torv är främst i söder. Bestämmelsen gäller dock hela området för att undvika tolkningsosäkerhet vid bygglovsprövning, men det är endast i de delar där torv förekommer som åtgärden förväntas behöva genomföras. Vid kommande byggnation avgörs åtgärdsbehovet utifrån lokala markundersökningar inom respektive fastighet.

Översvämning

- Dagvattenutredning har uppdaterat resonemang om infiltration vid skyfall utefter länsstyrelsens kommentar. Risker nedströms planområdet har också uppdaterats. Det har kompletterats i planbeskrivningen.
- Skyfallsanalysen är en lågpunktskartering där flöden inte beräknas utan syftet är att identifiera känsliga områden och eventuella risker nedströms. En riskanalys för nedströms områden har nu genomförts som bilaga till dagvattenutredningen, varefter det bedöms att nedströms område inte är skyfallskänsligt. Därmed bedöms det inte heller finnas behov av göra en skyfallsmodellering, vilken skulle krävas för att specifik kunna bedöma konsekvenser av ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,4. Planbeskrivning har uppdaterats med förtydligande enligt dagvattenutredning.

MKN

- Hantering av dagvatten presenteras i dagvattenutredning, inklusive motivering om vald reningsmetod med hänsyn till föroreningskoncentration och tekniska möjligheter med bedömning om att det inte sker negativ påverkan på MKN. Planbeskrivning har också uppdaterats med avsnitt om rening. I och med att planerad markanvändning är industrimark föreslås omfattande rening. Förslaget innebär ett system där reningen sker i dagvattendammar och kommer även en viss del hanteras i svackdike. Aktuellt planförslag möjliggör förutsättningar för att rena dagvattnet och bedöms innehålla teknik som ska hjälpa i att inte äventyra recipientens status.

Naturmiljö

- Planbeskrivningen har kompletterats med en bilaga med vägledande gestaltungsprinciper som lyfter fram möjligheten till bevarande av höjder, natur och nyplantering av vegetation på kvartersmark. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om 20 procent genomsläpplig mark där det är möjligt ha gröna utrymmen. Åtgärder mer i detalj inom planförslaget bestäms även i genomförandavtal
- Ansökan har skett gällande dispens för biotopskyddsbestämmelser, biotoper i jordbruksområdet försvinner, men samtidigt möjliggörs för nya biotoper, främst i anslutning till dagvattenlösningar som bildas.
- Förtydligande i planbeskrivning har skett gällande Vaggeryds kommun rutin för hantering av invasiva arter, där bekämpning sker genom tidig insats, exempelvis upprepade avklippningar före blomning eller utdragning av hela plantor. Växtmaterialet hanteras enligt Naturvårdsverkets riktlinjer – samlas i dubbla förslutna säckar och lämnas som restavfall på

anvisad återvinningscentral. Uppföljning bör ske under flera säsonger för att förhindra återväxt. Ansvaret ligger hos fastighetsägare att genomföra enligt ovan.

Jordbruksmark

- Planbeskrivning förtydligar lokaliseringsutredningen som visar hur det tilltänkta planområdet är ett optimalt för användningen och av väsentligt samhällsintresse. Utredningen beskriver hur jordbruksmarken inom planområdet är småbruten, närbelägen större vägar och inte klassad som värdefull jordbruksmark enligt jordbruksverket och har därför redan ett begränsat långsiktigt brukningsvärde. Planbeskrivningen kompletteras med sammanfattning från utredningen.

Dagvatten

- Dagvattenutredningen har uppdaterats och ger förslag på placering av svackdike och dagvattendammar som passar bäst ur avvattningssynpunkt. Dagvattenåtgärder ritas inte ut till en specifik yta för att möjliggöra en mer flexibel detaljplan för framtida exploatering. Illustrationen och dagvattenutredning ger en initial bild över dagvatten i den framtida projekteringen. Planförslaget anpassar till det genom bestämmelser om storlek av dagvattendammar och placering från infrastruktur samt säkrar att dagvattenlösningarna genomförs med villkor för lov att lösningar ska vara på plats innan bygglov beviljas.

Markavvattningsföretag

- Gällande markavvattningsföretag och dess båtadsområde norr om planområdet bedöms inte påverkas med aktuell utformning av dagvattenlösning, detta eftersom flödesförutsättningarna inte förändras från fastigheten. Dagvatten fördröjs till befintliga nivåer och ska därmed inte påverka markavvattningsföretaget.

Planbestämmelser/planbeskrivning

- Planbeskrivning och plankarta har uppdaterats, förtydligande avseende det är en variation av användningar som ingår i industri. Plankarta har nu gjort om egenskapsbestämmelserna till generella för hela området för läsbarheten.
- Fastighetskonsekvenser utvecklas i planbeskrivning gällande fastigheten som avses regleras in i Tokarp 3:8 (tidigare privatbostad) ägs idag av den tänkta exploatören. Avsikten är att fastigheten avstyckas eller samregleras i samband med genomförandet av detaljplanen, så att hela kvartersmarken kan hanteras samlat.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

- Undersökning om betydande miljöpåverkan har nu reviderats i avseende att termen obetydlig byts ut till neutral. Det är en ståndpunkt som innebär att kombination av negativa konsekvenser och positiva åtgärder resulterar i en slutlig neutral påverkan.

Lantmäterimyndigheten

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

(Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändigt att åtgärda för genomförandet av planen.)

Inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

På s. 10 står att kommunen ska lösa in allmän platsmark. Lantmäteriet har dock inte hittat någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. Det är viktigt att det finns en sådan beskrivning för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför.

KONSEKVENSERNA AV ATT GENOMFÖRANDEAVTAL ANVÄNDS BEHÖVER REDOVISAS

När avsikten är att använda genomförandeavtal (genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal) ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Lantmäteriet konstaterar att redovisningen av innehållet i genomförandeavtalet förefaller vara utformad på ett tillräckligt tydligt sätt. Vid genomläsningen har dock inte någon redovisning av konsekvenserna (se ovan) hittats. Planbeskrivningen behöver därför kompletteras med sådana skrivningar. Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid ”Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det [via följande länk på lantmateriet.se](#).

Delar av planen som bör förbättras

Påverkan på befintliga servitut

Inom aktuellt planområde, finns idag ett befintligt servitut för väg till förmån för Tokarp 3:1 och Tokarp 3:2. I planbeskrivningen saknas information om vad som händer med servituten i samband med planens genomförande. Det bör kompletteras.

Aktuell fastighetsbildning

I planbeskrivningen kan det tydliggöras under förändrad fastighetsindelning vilken fastighetsbildning som kommer bli aktuell i samband med planens genomförande. Det kan eventuellt tydliggöras med en bild som visar vilka områden som berörs, samt till vilken fastighet områdena ska överföras.

Mer detaljerad

Kommentar: Yttrande noteras.

Inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

Genomförandebeskrivning har uppdaterats med avsnitt om huvudmannaskap för allmän plats och ansvarsfördelning. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa in mark som i detaljplanen anges som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Fastighetsägare har enligt 14 kap. 14 § PBL motsvarande rätt att begära att kommunen löser in sådan mark. Förvärv sker genom fastighetsreglering inom ramen för lantmäteriförrättning. Allmänna platser inom planområdet är avsedda att få kommunalt huvudmannaskap. Eftersom rätten och skyldigheten till inlösen följer direkt av lag och planens genomförande, krävs ingen särskild överenskommelse mellan kommunen och berörda fastighetsägare. Marken bedöms kunna förvärvas genom fastighetsreglering inom ramen för ordinarie lantmäteriförrättning.

Konsekvenserna av att genomförandeavtal används behöver redovisas

Planbeskrivning har uppdaterats enligt Lantmäteriets mall för genomförandebeskrivning och konsekvenserna redovisas nu i genomförande kapitlet.

Påverkan på befintliga servitut

Genomförandebeskrivning har uppdaterats med servituten i planområdet och hur de åtgärdas. Befintligt officialservitut, akt 0665-2023/36.2, för utfart mot allmän väg som är till förmån för Tokarp 3:8 och Tokarp 3:7, eller därefter annan beteckning efter fastighetsreglering för detaljplanens genomförande, ska fortsatt belasta fastigheten Tokarp 3:1. Det anses vara av väsentlig betydelse att servitutet behålls för tillfällig anslutning till väg 846 enligt etapp 1 för trafiklösningen för både Tokarp 3:7 och Tokarp 3:8. Den befintliga grusvägen ansluts idag via Tokarp 3:1 mot väg 846 vilken den även avses att göra vid ett genomförande av detaljplanen. Överenskommelse bör träffas parterna emellan om servitutet.

Fastigheten Tokarp 3:1 får tillgång till behövliga vägar genom att det befintliga officialservitutet för väg, akt 0665-2023/36.1, som belastar fastigheten Tokarp 3:8, anpassas genom fastighetsreglering efter ny vägsträckning i samband med detaljplanens genomförande. Det anses vara av väsentlig betydelse att servitutet behålls och anpassas, eftersom servitutet gör att fastigheten Tokarp 3:1 kommer åt resterande mark som befinner sig väster om motorvägen E4.

Aktuell fastighetsbildning

Genomförandebeskrivning har uppdaterats med ett avsnitt om fastighetsbildning och en tabell som visar ungefärliga areor som föreslås för respektive fastighet inom detaljplanen.

Trafikverket

Samråd

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende för yttrande. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av lager, logistik och verksamheter i nära anslutning till E4, väg 30 och väg 846. Trafikverket önskar en fortsatt dialog med kommunen innan granskningsskedet vad gäller dagvattenutredningen och påverkan på Trafikverkets anläggningar enligt nedan.

Riksintresse

Väster om planområdet går E4 som omfattas av riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8§ miljöbalken. Öster om planområdet finns riksintresse för planerad järnväg för sträckan Byarum-Tenhult. För att Trafikverket ska kunna ta ställning till eventuell påverkan på riksintresset för framtida järnväg, och befintliga närliggande vägar, behöver dagvattenutredningen förtydligas enligt synpunkterna under rubriken *Dagvatten*.

Detaljplanen anger markanvändningen J – industri. Under motivet till detaljplanens regleringar på sid 6 och 8 i planbeskrivningen framgår att infrastruktur i form av till exempel spårområden som krävs för verksamheterna också ingår i användningen J. Trafikverket anser att texten i planbeskrivningen behöver utvecklas om hur och var spårområden är tänkt att placeras samt kompletteras med bedömning om detta påverkar riksintresset för planerad järnväg.

Planområdet ligger inom MSA-område för Jönköpings flygplats som utgör riksintresse för kommunikationer vad gäller luftfart. Eftersom detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter är flygplatsen och Luftfartsverket sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig över detaljplanen. LFV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. LFV hörs genom tjänsten ”CNS-analys” på LFV:s hemsida. Byggnationen kan även påverka Försvarens intressen gällande militär luftfart. Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser, LFV och Försvarensmakten. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

Dagvatten

Dagvattenutredningen redovisar befintliga marknivåer och vid exploatering kommer höjdsättningen att ändras så att planområdet lutar öster- och söderut. Trafikverket anser att det krävs ett utökat resonemang om hur detta riskerar att påverka väg 30 och väg 846 vid tex skyfall. Trafikverket vill inte se en försämring av situationen för våra anläggningar.

Enligt dagvattenutredningen ska dagvatten fördröjas till att motsvara befintligt 20-årsflöde och ledas via Trafikverkets trummor. Det saknas en bedömning om påverkan och kapacitet av Trafikverkets trummor. Flödet till Trafikverkets trummor får för väg 30 och väg 846 inte öka gentemot befintligt 50-årsflöde. För E4an ska flöde fördröjas till att inte öka gentemot nutida 100-årsflöde. Om nya trummor behöver anläggas under Trafikverkets vägar ska ledningsansökan göras till Trafikverket. Nya trummor ska följas Trafikverkets dimensioneringsprinciper och bekostas av exploitören.

I dagvattenutredningen anges att: *Längs E4: antas en zon på 60 meter från asfaltkanten vara byggnadsfritt. Från väg 846 antas en zon på 12 meter från asfaltkanten vara byggnadsfritt. Längs med väg 30 ska det vara en zon på 30 meter som ej får bebyggas, dock får asfaltsytor utformas inom denna zon.* Trafikverket vill uppmärksamma om att åtgärder inte får genomföras inom vägområdet utan tillstånd från Trafikverket. Vägområdet innehåller både diken/slänter och kan således vara mer än 12 m från asfaltkant.

Det behöver tydliggöras vad planområdets skyfallsstråk betyder, dvs vad är det, var är det, när är det aktuellt och vart ska det och hur.

Trafikverket anser att utredningen behöver kompletteras med hur framtida järnväg och de nedströms belägna vägarna påverkas vid ett större regn än det som är dimensionerade. Det saknas en riskbedömning vid utloppspunkt 1 - både utifrån dagsläget men också utifrån den planerade nya järnvägen och intilliggande vägar. Trafikverket ser betydande risker med att

leda så stort område till damm 1 och dagvattenutredningen behöver kompletteras med ett resonemang om alternativa rinnvägar och möjligheter till utjämning av flöden på andra håll än bara de fyra dammar som föreslås. Dels för att det är ett stort område och dels för att det är just uppströms Trafikverkets väg. Vidare behöver det klargöras hur skyfallsanalysen med 100-års återkomsttid stämmer överens med utformning av dagvatten/avvattning för 20-års regn. Under avsnitt 8.2 saknas perspektivet av flödets hastighet, varaktighet, volymer vatten och vattenföring som kommer ut från området. Trafikverket är tveksam till jämförelsen mellan dagens magasinering om 2000 kubik i skogsmiljö med dagvattenmagasin i/på hårdgjord ny yta.

Statliga anläggningar

Väg

En tillfällig trafikanslutning föreslås ske från sydost via väg 846 och den sedan permanenta lösningen föreslås ske via väg 30. Plankartan är utformad så att olika korsningsutformningar inryms mellan ny väg/väg 30/Södra Stigamovägen i framtiden. Se vidare under rubrikerna anslutning och avtal nedan.

Byggnadsfritt avstånd om 30 meter råder vid väg 30 och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka negativt på trafiksäkerheten placeras. Avståndet säkerställs genom punktprickad mark på plankartan.

Järnväg

Redovisat skyddsavstånd på plankartan mellan bebyggelse och planerad järnväg bedöms vara acceptabelt. I planbeskrivningen och trafikutredningen behöver texten om järnvägsplanen justeras vad gäller att arbetet med järnvägsplanen pågår och samråd planeras ske under sommaren 2026, bygghandling 2029-2030, byggstart 2030 och öppet för trafik 2033. Läs gärna mer om projektet här [Byarum–Tenhult, ny järnväg - www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se)

Anslutning

En tillfällig anslutning från väg 846 föreslås anordnas innan järnvägen är utbyggd. Av planbeskrivningen framgår att när järnvägen är utbyggd och den tillfälliga anslutningen inte kan användas, samt där trafikbelastningen är för hög för befintliga vägar föreslås området istället angöras via väg 30 och genom en ny trafikplats. Trafikutredningen, bilaga 7, beskriver ett etappvis genomförande av detaljplanen. I etapp 1 används en tillfällig anslutning till väg 846. I etapp 2 finns den tillfälliga anslutningen till väg 846 kvar men kompletteras med en ny planskildhet under väg 30. I etapp 3 utökas den tidigare planskildheten till en korsning typ F med ramper som ansluter till väg 30. Den etappvisa utbyggnaden behöver beskrivas tydligare i planbeskrivningen. Trafikverket anser att planering och projektering av ny planskildhet under väg 30 (etapp 2) ska påbörjas så snart som detaljplanen har antagits. Se vidare under rubriken avtal nedan.

Trafikverket strävar efter att begränsa antalet anslutningar till allmänna vägar och att befintliga anslutningar som är i gott skick ska användas i första hand. Det krävs tillstånd vid ändring av befintlig väganlutning såsom som breddning och ansökan görs på sidan [Ny eller ändrad utfart till allmän väg - www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se) För beviljande av anslutning krävs att den ges en trafiksäker utformning genom bl.a. goda siktförhållande och att de utformas enligt VGU.

Risk för olyckor

Transport av farligt gods sker på E4 vilket ställer särskilda krav på hur nära bebyggelse kan placeras och vilken markanvändning som kan tillåtas inom planområdet. En bebyggelsefri yta om 50 meter för risk av avåkning av fordon säkerställs på plankartan. Eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av detaljplanens genomförande ska inte placeras på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Skyltning och belysning

Trafikverket ser positivt på att plankartan säkerställer att skyltpyloner av säkerhetsskäl inte får finnas för att minimera störningar i ett exponerat läge.

Gång- och cykeltrafik

En separerad belyst gång- och cykelväg föreslås längs den nya vägen i planområdet för att förbättra tillgängligheten för gång-och cykeltrafiken. Gatans bredd i plankartan är 20 meter där både bilväg samt en parallell gång- och cykelväg med tillhörande tekniska funktioner såsom mindre diken inryms. Planhandlingarna kan med fördel redovisa hur planområdet kopplas samman med befintlig gång- och cykelvägar samt målpunkter, vilket även tydliggör detaljplanens påverkan på miljömålet *hållbara transporter och resor*.

Avtal

Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av en exploatering ska bekostas av kommunen och ett medfinansieringsavtal ska tecknas innan detaljplanen förs till antagande. Trafikverket och kommunen har påbörjat en dialog om detta. Under avsnittet om exploateringsavtal, sidan 12, kan texten förtydliga att detta avtal ska tecknas mellan Vaggeryds kommun och Trafikverket.

Kommentar: Yttrande noteras.

Samråd

- Luftfartsverket, flygplatserna och försvarsmakten har blivit informerade och har haft möjlighet att komma med synpunkter.

Järnväg

- Justering av tidsplan för järnväg har justerats i planbeskrivning.
- Förtydligande har skett i planbeskrivning om spårområden i industri, inom användningen industri möjliggörs för stickspår men kommer inte ritas ut för att inte påverka riksintresse för järnväg då planeringen är längre fram i tiden än för detaljplanen. Istället för att i detaljnivå markera ut sådant som inte är fastställt så finns möjligheten att uppdatera planförslaget i framtiden om behov för stickspår finns.

Dagvatten

- Nya marknivåer undersöks och stäms av gentemot dagvattenutredningen så det överensstämmer med planens genomförande. Flöden mot Trafikverkets anläggningar fördröjs inom kvartersmark så ingen risk för ökad påverkan upp till och med dimensionerande återkomsttid. Riskbedömning för återkomsttider större än

dimensionerande hanteras separat i konsekvensbedömning som är bilaga till dagvattenutredning.

- Planområdet möjliggör för höjdsättning och tekniska lösningar som är utformade för att avleda vatten bort från väginfrastruktur. Varken dagvatten vid normal nederbörd eller vid skyfall ska ledas till eller belasta Trafikverkets anläggningar. Avståndsbestämmelser tillämpas där dagvattenlösningar sker ett visst avstånd från befintlig och kommande statlig infrastruktur, Detta säkerställs även genom planbestämmelse om villkorad dagvattenhantering före bygglov eller användning av kvartermark.
- Dagvattenförslaget revideras så att 50-årsregn fördröjs för de utlopp som sker direkt till väg 846, inkl. det utlopp som leder vidare vatten mot väg 30. Ingen ökad påverkan sker upp till och med den återkomsttiden. Vatten föreslås ledas bort från E4.
- Påverkan och kapacitet på Trafikverkets trummor har bedömts separat i konsekvensutredning som är bilaga till dagvattenutredning.
- Utredningen förtydligas med vilka kravställningar som gäller för byggnadsfritt avstånd till statlig infrastruktur. Ingen exakt utformning redovisas (enbart förslag) men avstånd osv blir stående krav.
- Utredningens skyfallsanalys har uppdaterats med resonemang kring planrådets planerade generella marklutningar och skyfallsstråk har implementerats i utredningen för redovisning.
- Påverkan på vägar av flöden som är större än dimensionerande hanteras separat i konsekvensutredning. Planen kommer säkerställa att dagvattensituationen inte förändras upp till och med ett 50-årsregn.
- Påverkan av flöden som är större än dimensionerande för planen på järnväg behöver hanteras i järnvägsplan – till följd av att järnvägens sträckning inte är bestämd än. Järnvägen kommer också sannolikt ha en dimensionerande återkomsttid som är högre än planområdet.
- Riskbedömning för utlopp i nordöst hanteras i separat i konsekvensutredning bilaga till dagvattenutredning.
- Skyfallsanalysen är en lågpunktskartering. Detta har redovisats tydligare och det har skapats ett utökat resonemang om planrådets befintliga förmåga att fördröja/infiltrera skyfallsregn samt risker nedströms. Framtida situation kommer kunna magasinera cirka 23 400 m³. Befintliga lågpunkter kan magasinera som mest 5 000 m³ (uppdaterat värde). Planen kan alltså magasinera 18 400 m³ mer än befintlig situation. Med tanke på att nedströms område inte bedöms som känsligt bedöms det

inte heller finnas behov av en skyfallsmodellering, vilken skulle krävas för att kunna specificera *flödets hastighet, varaktighet, volymer vatten och vattenföring som kommer ut från området*. Det går att modellera i samband med bygglov när exploateringen är mer preciserad.

Anslutning och GC-trafik

- Planbeskrivning har uppdaterats. Etappvis utbyggnad redovisas, inklusive planskild korsning och gång- och cykelväg. Koppling till befintligt nät beskrivs.

Avtal

- Planbeskrivning har uppdaterats med ett avsnitt om medfinansieringsavtal och att det tecknas mellan Vaggeryds kommun och Trafikverket.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har lämnat in ett yttrande som inte redovisas med hänvisning till 18 kap 8§ p.1 och 5 offentligheters- och säkerhetslagen (2009:400).

Luftfartsverket

Luftfartsverket har lämnat in ett yttrande som inte redovisas med hänvisning till 18 kap 8§ p.1 och 5 offentligheters- och säkerhetslagen (2009:400).

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att nämnden inte har något att erinra gällande detaljplanen.

Kommentar: Yttrande noteras.

Tekniska nämnden

Detaljplanen bedöms vara väl genomarbetad i alla delar.

Dagvattenhantering:

Ytor för dagvattenhantering saknas inom detaljplanekartan. n3 finns angivet för östra delen opreciserat i kartan. Nordvästra ytans dagvattenhantering inkl. fördröjning behöver utredas speciellt förutsatt att det byggs en tunnel under väg 30. Med förslagen typskiss över planerad exploatering så kan det vara svårt att få till dammar. Större diken kanske är en bättre lösning. Ytor bör placeras så att tillgängligheten till eventuella dammar inte försvåras. Behov finns att lösa dagvattenhanteringen utifrån uppritat planförslag, illustration sidan 7.

Det bedöms som lämpligt att exploatör bygger ut dagvattenstrukturens ”huvudnät” enligt kommunens anvisningar och kommunen tar över driftansvaret. Utmed ”huvudnätet” ska det även finnas servicevägar för drift och skötsel. Bedömningen är gjord utifrån att det blir svårt

att nå funktionalitet med gemensam dagvattenhanteringen om/när fastigheterna har olika ägare.

Planskild korsning: Det ser ut som att planskild korsning ska utföras under 30:an enligt Bilaga 7? I planbeskrivning står det en planskild korsning över för gång- och cykel. Vad gäller? Kommer det saknas kommunikation för gång- och cykel om anslutning sker med enbart vänstersvängfält till 30:an?

Grundvattensänkning:

Hur har grundvattennivåer, geoteknik vattendom för grundvattensänkning och risker för sättningar på 30:an beaktats för att göra en planskild korsning under 30:an? Hur ser ansvarsfördelningen ut mellan exploatör och kommun för drift och anläggande. Hur påverkar vattenvolymen från grundvattensänkningen dagvattenhanterings dimensionering?

Spillvatten: E-området för pumpstation spillvatten kan komma behövas nere vid järnvägskorridor.

Vem gör vad:

- 1.5.3 ”tekniska anläggningar uppför och bekostas av exploatören”
- 3.3.4 ”Vaggeryds kommun är huvudman för allmänna VA-ledningar och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll”
- 3.5.1 ”Exploatör ska ansvara och bekosta alla de åtgärder som listas ovan som sker på kvartermark. För åtgärder som förväntas ske på allmän plats så ansvarar Vaggeryds kommun men exploatör bekostar”
- 3.4.5 ”Drift allmän plats. I detaljplanen finns allmänplats för GATA. För att kunna bygga ut allmän platsmark krävs att medel avsätts i kommunens investeringsbudget som fastställs av kommunfullmäktige”.

Ansvar och ekonomi: Exploatör bygger förslagsvis ut gata, vatten- och avlopp, m.m. utifrån kommunens anvisningar där kommunen blir huvudman. Kommunen ansvarar för driften av denna infrastruktur. Exploateringsavtal mellan kommun och exploatör behöver upprättas som förtydligar ansvaren och möjliggör genomförandet av detaljplanen. Det kommer behövas servitut/ledningsrätt för de kommunala VA-ledningarna.

”Vaggeryds kommun är huvudman för allmän plats och ansvarar för drift och underhåll av denna inom planområdet”. Vaggeryds kommun kommer få ökade driftkostnader för allmän plats, driftmedel för åtagandet avsätts utifrån tekniska nämndens resursfördelningsmodell av kommunfullmäktige.

Kommentar: Yttrande noteras.

Planskild korsning

- Planbeskrivningen har förtydligats, det planskild korsning under väg 30. Etappvis utbyggnad redovisas, inklusive planskild korsning och gång- och cykelväg. Koppling till befintligt nät beskrivs.

Dagvattenhantering

- Dagvattenåtgärder ritas inte ut i en specifik yta för en flexibel detaljplan, dagvattenlösningar möjliggörs med gemenskapsbestämmelse om dammar med en viss volym och avstånd från infrastruktur, samt villkor om lov att lösningar ska finnas innan bygglov ges. Ett förslag på tänkt placering finns i illustration och dagvattenutredning.
- Nytt förslag minskar mängden vatten som leds till det nordöstra hörnet, och ökar andelen vatten som fördröjs i svackdike jämfört med damm. Damm kvarstår pga reningskrav.

Grundvattensänkning:

- Dagvattenutredning har dimensionerat djupet på dammar utefter grundvattendjup i utförd geoteknisk utredning. Eventuell grundvattensänkning och hur den påverkar dammarna behöver hanteras i projekteringskedet. Däremot kommer en eventuell grundvattensänkning inte öka volymerna eller nödvändig yta för dagvattenhantering.

E-område:

- E-område ritas inte ut för att anpassa beroende på framtida exploatering. Utrymme kommer finnas för ett E-område för pumpstation i området, exempelvis vid plangränsen österut mellan framtida byggnadskroppar.

Ansvarsområden:

- Avsnitten om ansvar har uppdaterats i planbeskrivningen enligt yttrande och regleras i exploateringsavtalet

Samverkan Återvinning Miljö (SÅM)

I samrådsversionen omnämns avfallshanteringen:

3.3.3 Utbyggnad kvartersmark

Exploatören ansvarar för att iordningställa möjlighet för avfallshantering och posthantering.

5.5 Miljö

God bebyggd miljö

En cirkulär ekonomi som stödjer en hållbar avfallshantering är nödvändig.

5.14.5 Avfall

Insamling av brännbart avfall och matavfall görs av SÅM (Samverkan Återvinning Miljö) Vaggeryd.

Synpunkter:

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnationer för verksamheter, det bör därför förtydligas att SÅM ansvarar för insamling av mat och restavfall under kommunalt ansvar. För övrigt avfall från verksamheter anlitas privata aktörer.

Det innebär att flera aktörer för avfallshämtning kommer att röra sig på området.

Vi ser också gärna att man påtalar att SÅM:s föreskrifter, policys och riktlinjer följs för avfallshämtning.

Föreslås att texten ändras till ” SÅM (Samverkan Återvinning Miljö) ansvarar för insamling av mat- och restavfall under kommunalt ansvar. Fastighetsägaren ansvarar för att följa SÅM:s föreskrifter, policys och riktlinjer för avfallshämtningen.

För övrigt avfall från verksamhet anlitas privata aktörer. Detta innebär att flera aktörer för avfallshämtning kan komma att röra sig på området. ”

Kommentar: Yttrande noteras.

- Föreslagna ändringar har kompletterats i planbeskrivning.

Skanova (Telia company) AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För flytt av ledningar eller samordning gå in på [Telia som nätägare](http://telia.com)

Kommentar: Yttrande noteras.

Centern Vaggeryd

Markanvändning

Betes- och odlingsmark Vi har alla ett ansvar att försäkra oss om matförsörjning och beredskap. Därför vill Centerpartiet Vaggeryd att detaljplanen säkerställer att odlingsbar åkermark som tas i anspråk ersätts av omvandlad mark inom, eller i närheten av, området

Naturvärden

Bevarande av naturförutsättningar Planen beskriver att befinliga träd skall bevaras mot E4, rv 30 och järnväg. Bra, men bör kompletteras med att bevarande också bör ske på kvartersmark för ett ge ett levande och inbjudande område. Om möjligt ta vara på höjdskillnaderna.

Kommentar: Yttrande noteras.

- Att ersätta förlorad jordbruksmark på annan plats utanför planområdet är svårt, detaljplanen kan endast reglera förändringar inom planområdet och har inte rådighet över områden utanför. Markägarskap är också ett hinder för att ersätta jordbruksmark på annan plats, marken är i den här detaljplanen är privat och fastighetsägare har ingen förvärvad mark på annan plats. Sammanfattningsvis är det inte möjligt i den här planen att ersätta jordbruksmark på annan plats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en bilaga gestaltungsprinciper som lyfter fram möjligheten till bevarande av höjder, natur och nyplantering av vegetation även på kvartersmark. Det är däremot endast vägledande, där endast plankartan är det juridiskt bindande.

Skillingaryd-Vaggeryds Ornitologiska Förening

Ur ett ornitologiskt perspektiv har vi inga synpunkter på planerna här.

Kommentar: Yttrande noteras.

Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun

September 2025

Pouya Khezri
Planarkitekt



PLATS FÖR ATT GÖRA SKILLNAD