



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Gärhov 2:1 med flera, Yggen, Vaggeryds tätort.
Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret
Samrådshandling upprättad januari 2025

Utökat förfarande
Dnr: KS 2022/196

Samråd pågår under perioden 2025-03-12 till och med 2025-04-16



Innehållsförteckning

1.	Beskrivning av detaljplanen	4
1.1	Detaljplanens syfte	4
1.2	Hela detaljplanen	4
1.3	Genomförandetid	6
1.4	Allmän plats	6
1.5	Kvartersmark	10
1.6	Befintligt	14
1.7	Ärendeinformation	16
2	Motiv till detaljplanens regleringar	17
2.1	Motiv till regleringar	17
3	Genomförandefrågor	20
3.1	Mark- och utrymmesförvärv	20
3.2	Fastighetsrättsliga frågor	20
3.3	Tekniska frågor	21
3.4	Ekonomiska frågor	22
3.5	Organisatoriska frågor	22
3.6	Prövning enligt annan lagstiftning	23
4	Planeringsunderlag	24
4.1	Kommunala	24
4.2	Utredningar	25
4.3	Annat	25
5	Planeringsförutsättningar	26
5.1	Kommunala	26
5.2	Riksintressen	29
5.3	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	29
5.4	Miljö kvalitetsnormer	30
5.6	Miljö	31
5.7	Hälsa och säkerhet	41
5.7.1	Tillståndspliktiga verksamheter	41
5.8	Geotekniska förhållanden	47
5.9	Hydrologiska förhållanden	48
5.10	Kulturmiljö	48
5.11	Fysisk miljö	49
5.12	Sociala förutsättningar	49
5.13	Teknik	50

5.14	Service	51
5.15	Trafik och mobilitet	51
5.16	Annat	52
6	Konsekvenser	53
6.1	Fastigheter och rättigheter	53
6.2	Natur	53
6.3	Miljö	56
6.4	Miljö kvalitetsnormer	58
6.5	Hälsa och säkerhet	59
6.6	Sociala konsekvenser	63
6.7	Kulturmiljö	64
6.8	Riksintressen	64
6.9	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken	64
6.10	Trafik och mobilitet	65
6.11	Annat	65
7	MEDVERKANDE I PLANARBETET	65

Planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Grundkarta (inkluderad i plankarta)
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar:

- Bilaga 1 – Planprogram för del av fastigheten Gärhov 2:1 med flera (Yggen)
- Bilaga 2 – Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Bilaga 3 – Naturvärdesinventering
- Bilaga 4 – Arkeologisk utredning steg 1
- Bilaga 5 – Geoteknisk undersökning PM
- Bilaga 6 – Geoteknisk undersökning MUR
- Bilaga 7 – Dagvattenutredning
- Bilaga 8 – Miljöteknisk markundersökning
- Bilaga 9 – Fågelinventering
- Bilaga 10 – Fladdermusinventering
- Bilaga 11 – Bullerutredning
- Bilaga 12 - Artskyddsutredning

1. Beskrivning av detaljplanen

1.1 Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för ett nytt bostads- och skolområde i norra delen av Vaggeryds tätort. Detaljplanen ger också möjlighet till att kunna uppföra byggnation av särskilt boende inom området. Bebyggelseområdet föreslås ha trädgårdsstadskaraktär där småskalig blandad bebyggelse möjliggörs i ett naturnära område. Områden runt sjöar och vattendrag bevaras för fortsatt rekreativ möjlighet. Detaljplanen möjliggör också angöring till området från Hokvägen genom ny cirkulationsplats, samt sammankoppling till befintliga gång- och cykelvägar.

1.2 Hela detaljplanen

1.2.1 Planområdets läge och avgränsning

Planområdet uppgår till cirka 25 hektar och avgränsas i söder och väster av industrifastigheter, i norr av skogslandskap och i öster av Yggesjön och Gärhovsgölen. Detaljplanen omfattar del av fastigheterna Gärhov 2:1 och Gärhov 2:3 som ägs av Vaggeryds kommun.

Planområdet består till viss del av det programområde som omfattades av ”Planprogram för del av fastigheten Gärhov 2:1 med flera (Yggen) i Vaggeryds tätort”, se bilaga 1. Planprogrammet föreslår etappindelning av programområdet. Denna detaljplan omfattar geografiskt etapperna 1 & 2 enligt planprogrammet, samt del av etapp 3. För beskrivning av påverkan på befintliga detaljplan se avsnitt 5.1.1. Planområdets avgränsning illustreras i figur 1 nedan.



Figur 1: Planområdets avgränsning. Planområdet illustreras av vit yta.

1.2.2 Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanen skapar förutsättning för etablering av ett nytt bostads- och skolområde i norra delen av Vaggeryds tätort. Detaljplanen möjliggör därutöver uppförande av särskilt boende (enligt socialtjänstlagen) inom området. Strukturen inom området för vägar, gång- och cykelvägar och kvartersmark för bebyggelse har sin utgångspunkt i det tidigare framarbetade planprogrammet för området - *Planprogram för del av fastigheten Gärhov 2:1 med flera (Yggen) i Vaggeryds tätort, 2022, bilaga 1.*

Den rådande topografin och vattendrag har bidragit till den föreslagna strukturen enligt planprogrammet vilken detaljplanen har haft som utgångspunkt och till viss reviderats. Från Hokvägen byggs en huvudgata norrut vilken blir de olika kvarterens huvudsakliga angöringsstråk då den förgrenar sig vidare till flera lokalgator. De befintliga vattenstråken såsom Linnarbäcken och diket i nord-sydlig riktning i detaljplanens västra del, bildar naturliga grönstråk vilka avses bevaras, nyttjas och tillgängliggöras genom uppförande av gång- och cykelvägar. Kvartersmarken för bostäder och skola har förlagts till områdets flackare delar med få nivåskillnader.

Angöring sker för fordonstrafik från Hokvägen genom ny cirkulationsplats. Befintlig anslutning i planområdets västra del från intilliggande verksamhetsområde kan fortsatt vara möjlig men den primära angöringen sker från Hokvägen. Området nås via gång- och cykelvägar genom befintligt underfart under Hokvägen i planområdets sydvästra del, samt även genom upprättande av gång- och cykelpassager utmed föreslagen cirkulationsplats. På så vis kopplas området ihop med befintliga gatu- och gång- och cykelvägsstrukturer för att skapa kommunikationsstråk till omgivande målpunkter såsom centrum, idrottsplats och skolområdet.

Karaktären för området föreslås vara trädgårdsstad där småskalig bebyggelse kan uppföras med blandade boendeformer såsom radhus, kedjehus, parhus och fristående småhus. I södra delen utmed Hokvägen möjliggörs ett lägenhetskvarter med högre exploateringsgrad vilken bidrar till att markera och synliggöra det nya området från Hokvägen. För detta kvarter föreslås en bashöjd motsvarande 4 våningar med möjlighet att till viss del uppföra bebyggelse upp till 6 våningar. I övriga delar möjliggörs småhus, radhus, kedjehus och parhus i 1,5-2 våningar och flerbostadshusen föreslås vara småskaliga med en bashöjd om motsvarande 2 våningar med möjlighet att till viss del uppgå till 4 våningar.

Inom strandskyddat område mot Yggesjön reglerar detaljplanen allmän platsmark NATUR. Syftet är att området fortsatt ska vara tillgänglig och användas av boende. En del av strandskyddat område upphävs av detaljplanen för att möjliggöra huvudgatan.

Detaljplanen möjliggör uppskattningsvis cirka 290 nya bostäder beroende på fördelning av bostadsformer. Uppskattningen kan cirka 220 lägenheter, 40 radhus, 20 kedjehus och cirka 8-10 fristående småhus uppföras. Därtill skapar detaljplanen förutsättningar för uppförande av ett skolområde vilken kan inrymma förskola samt skola med årskurs F-6. Möjlighet finns också att inom kvarteret mittemot skolkvarteret, uppföra särskilt boende. Uppförs särskilt boende inom kvarteret ersätter det uppskattningsvis ett 90-tal ordinarie bostadslägenheter.

Området för detaljplanen är utpekad i Vaggeryds kommuns översiktsplan som utvecklingsområde för mångfunktionell bebyggelse. Kategorin innebär ställningstagande om att området bedöms som lämpligt att utvecklas med bostäder, skoländamål, vård- och verksamhetsändamål. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med och ha stöd i gällande översiktsplan.

Enligt Bostadsförsörjningsprogram för Vaggeryds kommun råder det ett underskott på bostäder inom centralorterna Vaggeryds och Skillingaryd, vilket kommunen även svarar i bostadsmarknadsenkäten för år 2024. Bostadsförsörjningsprogrammet lyfter också fram vikten av ett varierat bostadsutbud i nya bostadsområden för att skapa förutsättningar för fler målgrupper att hitta lämpliga bostäder. Detaljplanen bidrar därmed till bostadsförsörjningen i centralorten samt ett varierat bostadsutbud med lägenheter, rad-/parhus samt småhus.

1.3 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från den dag planen får laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden kan fastighetsägare ha rätt till ersättning för den skada denne förorsakas. Efter genomförandetidens slut fortsätter byggrätter att gälla i den omfattning planen fortsatt är gällande. Ändras eller upphävs detaljplanen efter genomförandetidens slut finns ingen rätt till ersättning för de byggrätter som eventuellt gått förlorade.

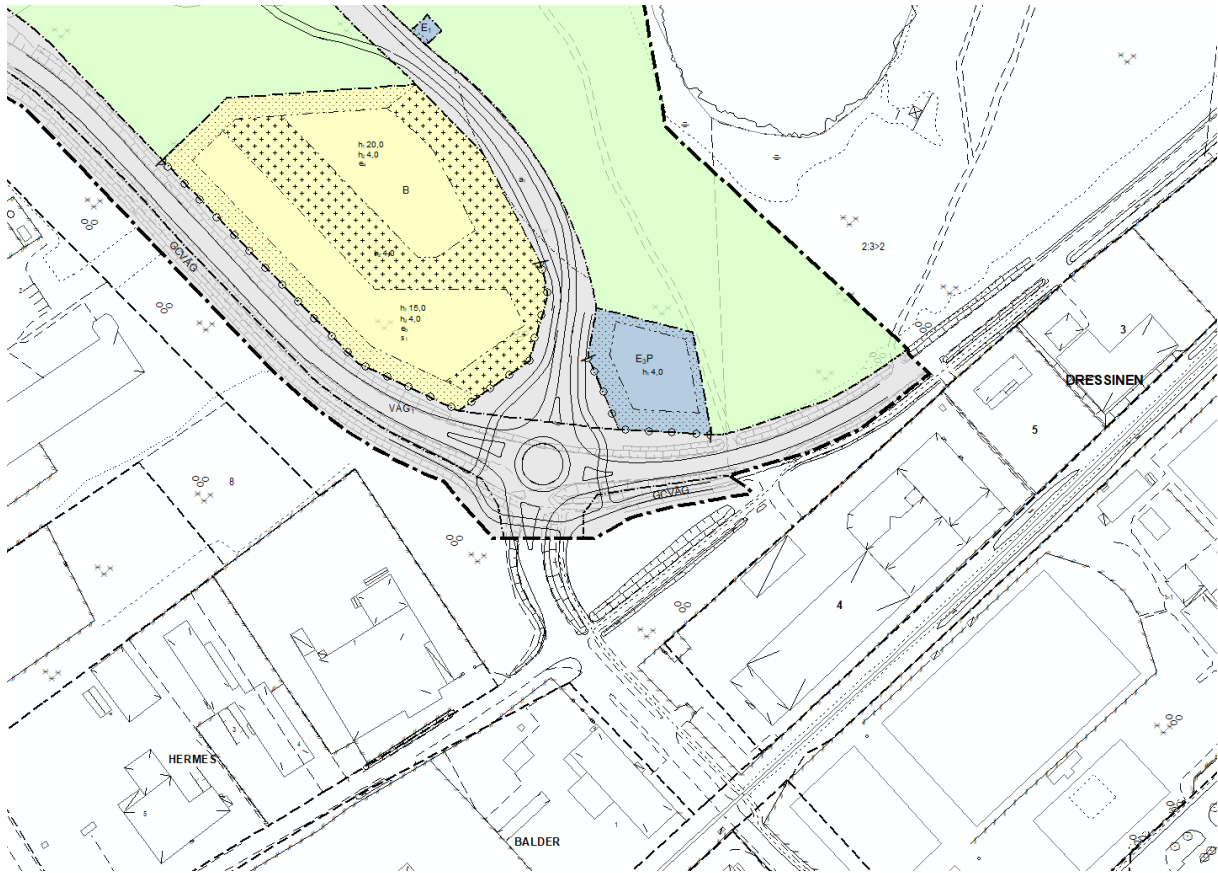
1.4 Allmän plats

1.4.1 VÄG₁ – Genomfartsväg

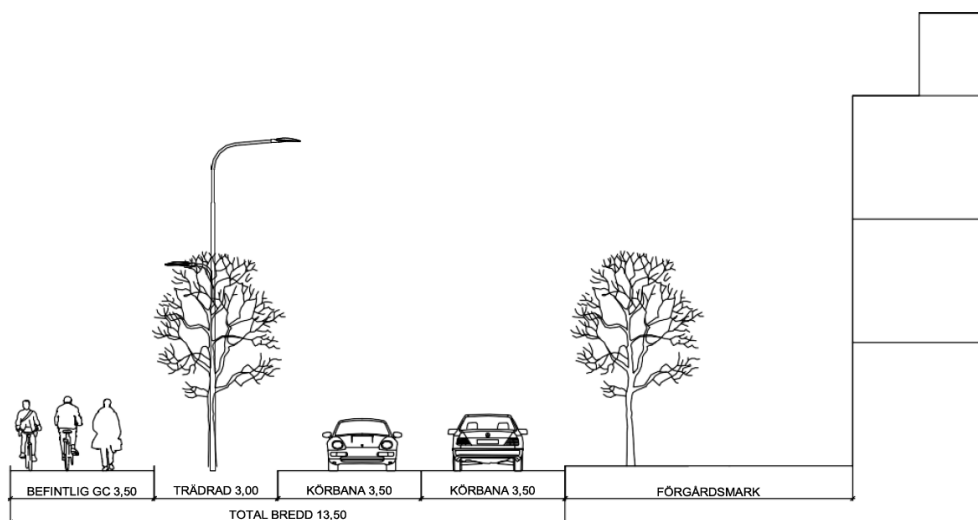
Hokvägen ska ha fortsatt god framkomlighet för personbils- och lastbilstrafik då det är ett viktigt transportstråk mellan Vaggeryds och Hoks tätorter. Hokvägen kan också ha funktion som omledningsväg och anslutning mellan E4 och väg 30. Därtill används Hokvägen för att från E4 tillgängliggöra området Östermo som rymmer både verksamheter och idrottsverksamhet samt att vägen tillsammans med Håkan Trulssons väg och Jönköpingsvägen knyter samman de olika delarna av tätorten. Hokvägen regleras därmed med bestämmelsen VÄG₁ – Genomfartsväg.

Angöring till det nya bostads- och skolområdet sker för fordonstrafik från Hokvägen genom föreslagen cirkulationsplats, se figur 2. Befintlig anslutning i planområdets östra del från intilliggande verksamhetsområde via Gärhovsvägen kan fortsatt vara möjlig enligt detaljplanen, men den primära angöringen ska ske från Hokvägen. Området nås via gång- och cykelvägar dels genom befintligt underfart under Hokvägen i planområdets sydvästra del, dels även genom upprättande av gång- och cykelpassager utmed föreslagen cirkulationsplats. På så vis kopplas området ihop med befintliga gatu- och gång- och cykelvägsstrukturer för att skapa kommunikationsstråk till omgivande målpunkter såsom centrum, idrottsplats och skolområdet.

Bestämmelsen VÄG₁ - Genomfartsväg regleras ungefär i samma utsträckning som den areal Hokvägen inklusive vägdiken upptar i nuläget. Hokvägen väster om den nya cirkulationsplatsen bör ändra karaktär från genomfartsled till en mer stadsmässig gata där hastigheten sänks från idag reglerad hastighet om 70 km/h. Det innebär att vägen bör smalnas av och fördes med trädrader på båda sidor. Körbanorna föreslås smalnas av från åtta till sju meter, så att sektionen inklusive befintlig gång- och cykelväg blir 13,5 meter. Förslag till sektion för Hokvägen presenteras i figur 3. Ytor för fordonstrafik och delar av avskärmade dike regleras inom VÄG₁ – Genomfartsväg, och befintlig gång- och cykelväg regleras inom bestämmelser GCVÄG – gång- och cykelväg.



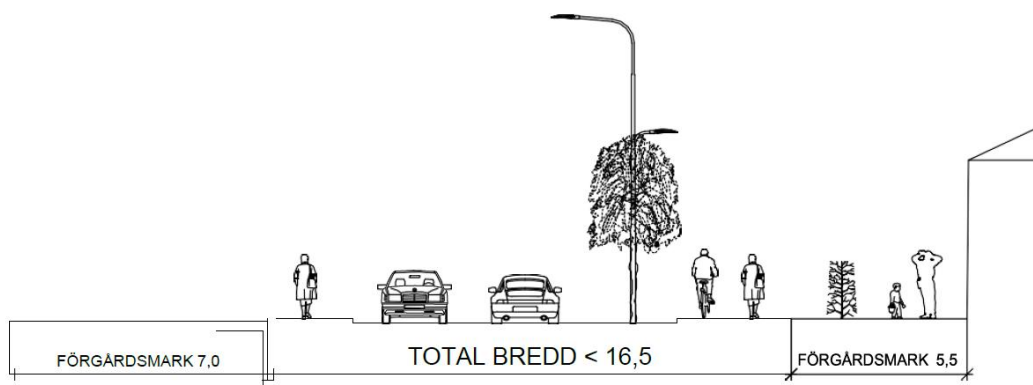
Figur 2: Illustration cirkulationsplats på Hokvägen och angöring av det nya bostads-och skolområdet.



Figur 3: Sektion. Principskiss för Hokvägen sett från öster.

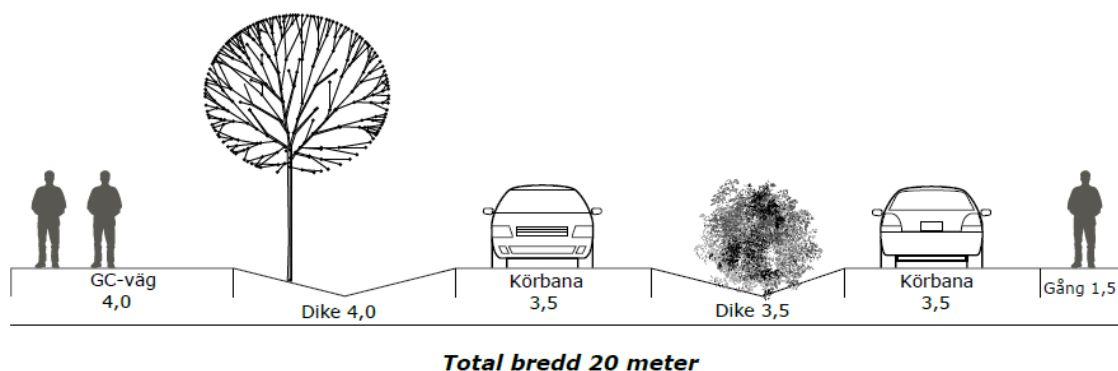
1.4.2 GATA₁ – Huvudgata

Angöring till området sker från Hokvägen genom cirkulationsplats där huvudgatan genom det nya bostads- och skolområdet kopplas an. Huvudgatan fortsätter norrut från cirkulationsplatsen och förgrenar sig genom flertalet lokalgator för att angöra de olika kvarteren. Huvudgatan förses med separerad gång- och cykelbana som avskärmas från fordonstrafiken genom diken, planterade ytor eller trädalléer. Huvudgatans sektion föreslås kunna variera där grundutförandet består av separerad gång- och cykelväg, avskärmande dike, körbana samt trottoar med en sammanlagd bredd på 16,5 meter. Sektionen för huvudgatan kan vid utbyggnad av allmän platsmark minskas ned där den passerar naturstråket utmed Linnarbäcken, för att minska påverkan i landskapet.



Figur 4: Sektion. Principskiss för huvudgatan genom det nya bostads- och skolområdet.

Utmed det södra kvarteret kan sektionen breddas genom att utöka det avskärmande diket och planterade ytan som vid behov kan användas för dagvattenhantering. Sektionen utmed kvartersmark för skoländamål föreslås ökas upp till som mest 22,5 meters bredd. Detta möjliggör ytterligare diken och plantering inom sektionen vilken kan användas för dagvattenhantering. Körbanor för fordonstrafik separeras och gång- och cykelpassager kan anordnas för att skapa goda anslutningsmöjligheter till skolkvarteret.



Figur 5: Sektion. Principskiss för huvudgatans sektion utmed kvartersmark för skoländamål.

För att möjliggöra mark för huvudgatan med god vägutformning upphävs en viss del av strandskyddet genom detaljplanen, se figur 16. Strandskydd upphävs inom del av GATA₁ – Huvudgata, inom egenskapsområde för bestämmelsen a₁ – Strandskyddet är upphävt. Se vidare avsnitt 5.6.1 om strandskydd.

1.4.3 GATA₂ – Lokalgata

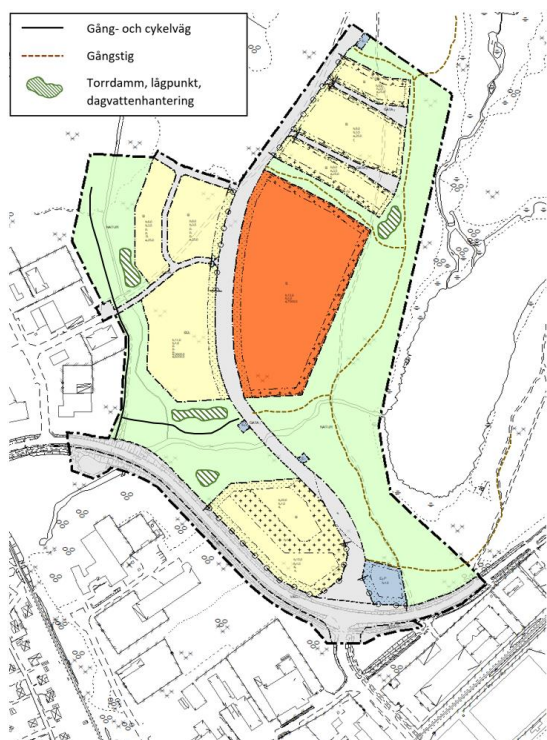
Från huvudgatan förgrenar sig ett antal lokalgator, reglerade som GATA₂ – Lokalgata. Lokalgator regleras i huvudsak med en bredd om 7 meter för att möjliggöra ett gaturum samlat för fordons- och gång- och cykeltrafik inklusive kantveck. Lokalgator inom de norra bostadskvarteren avsedda för radhus eller kedjehus, ökar i bredd mot öster för att kunna möjliggöra vändmöjlighet för personbilstrafik samt regelbunden lastbilstrafik såsom avfallsfordon. Vändplanerna möjliggörs med en radie om 9 meter. Lokalgatan i detaljplanens nordvästra del har utformats med en bredd om 10 meter för att vid sidan av körbana för fordonstrafik kunna rymma en gång- och cykelväg, vilken främst kommer kunna gynna eventuella kommande etapper av exploatering dikt an denna detaljplan.

1.4.4 GCVÄG – Gång- och cykelväg

Befintlig gång- och cykelväg utmed Hokvägen regleras med GCVÄG och för att ha fortsatt funktion som sammanlänkande stråk inom tätorten men också vidare mot Hoks tätort.

1.4.5 Natur

Detaljplanen reglerar flera områden och stråk med bestämmelsen NATUR. Inom dessa ska i huvudsak den befintliga skogsmarken bevaras. Inom bestämmelsen kan även gång- och cykelvägar samt dagvattenanläggningar anordnas. Reglering av NATUR säkrar buffertzoner mellan bebyggelse och omgivande verksamheter samt säkrar bevarande av stråket utmed Linnarbäcken. Delar av strandskyddat område utmed Yggesjön omfattas av detaljplanen genom reglering av NATUR. Inom dessa områden upphävs inte strandskyddet genom detaljplanen. Åtgärder inom strandskyddat område prövas därmed mot strandskyddets syften och lagstiftning. Det kan exempelvis gälla anläggande av gångstigar och naturnära mötesplatser utmed Yggesjöns västra sida. För upphävande av strandskydd inom allmän platsmark GATA₁, se avsnitt 5.6.1.



Figur 6: Illustration gång- och cykelvägar samt dagvattenanläggningar inom allmän platsmark NATUR.

1.4.6 Huvudmannaskap

Vaggeryds kommun är huvudman för allmän platsmark inom detaljplaneområdet. Det innebär att kommunen är ansvarig för utbyggnad, underhåll och skötsel av allmän platsmark och allmänna funktioner som planen inrymmer.

1.5 Kvartersmark

Karaktären för området föreslås vara trädgårdsstad där småskalig bebyggelse kan uppföras med blandade boendeformer såsom radhus, kedjehus, parhus och fristående småhus. Även uppförande av ett i jämförelse med övriga detaljplanen, högre exploaterad lägenhetskvarter möjliggörs i detaljplanens södra del, vilken bidrar till att markera och synliggöra det nya området från angöringen vid Hokvägen.

Detaljplanen möjliggör uppskattningsvis förutsättningar för cirka 290 nya bostäder beroende på fördelning av bostadsformer. Uppskattningen innebär planförslaget cirka 220 lägenheter, 40 radhus, 20 kedjehus och cirka 8-10 fristående småhus. Därtill skapar detaljplanen förutsättningar för uppförande av ett skolområde vilken kan inrymma förskola samt skola med årskurs F-6. Möjlighet finns också att inom kvarteret mitt emot skolkvarteret, uppföra kommunal service i form av särskilt boende. Uppförs särskilt boende inom detaljplanens område ersätter det uppskattningsvis cirka ett 90-tal ordinarie lägenheter.

1.5.1 B - Bostäder

Södra kvarteret

I södra delen av detaljplanen vid angöring från Hokvägen möjliggörs ett bostadskvarter för flerbostadshusbyggnation. Volymen i detta kvarter tillåts vara större än i övriga detaljplanen, för att ge området utmed Hokvägen en mer stadsmässig karaktär, se vidare avsnitt 1.4.1. Bebyggelsen bidrar också till upplevelsen av entrén till det nya bostads- och skolområdet genom att symbolisera att bebyggelsen fortsätter från Hokvägen.

Kvarteret uppgår till cirka 16 800 kvadratmeter och inom kvarteret bedöms cirka 130 lägenheter kunna rymmas. Bebyggelsen föreslås ha en bashöjd om 4 våningar med möjlighet att till viss del uppgå till 6 våningar. Reglering av bruttoarea ovan mark används för önskad volym och skala inom kvarteret. Inom kvarteret är det fördelaktigt med längsgående lamellhus utmed Hokvägen för att skärma av buller. I övriga kvarteret kan punkthus lämpa sig vilket skapar ett luftigt kvarter och skapar naturliga siktlinjer mot skogsmarken och Yggesjön i nordöst.



Figur 7: Illustration, vy mot norr från Håkan Trulssons väg. Södra kvarteret markeras med mörkröd linje. Observera att illustrationen enbart är en uppskattning på hur byggrätter inom detaljplanen kan nyttjas.

Lägenhetsutformningen för bebyggelse utmed Hokvägen regleras till att vara genomgående så att bostadslägenheter i tillräcklig utsträckning har tillgång till en ljuddämpad sida mot innergården. Anledningen är bullerpåverkan från Hokvägen, enligt upprättad bullerutredning (bilaga 11).

Parkering anordnas inom kvartersmark, exempelvis utmed kvarteret mot huvudgatan, för att ge företräde åt utemiljöer mellan bebyggelsen. Förutsättning för parkering bedöms finnas för motsvarande 1,1 parkering per bostad inklusive besöksparkering. Finns förutsättningar vid byggnation är det mer fördelaktigt om underjordiskt parkeringsgarage anordnas till förmån för större utevistelseyta för boende. Angöring till kvarteret sker genom huvudgatan.

Västra kvarteret

Mitt emot skolkvarteret på väster sida om huvudgatan möjliggörs ett bostadskvarter för småskalig lägenhetsbebyggelse. Kvarteret uppgår till cirka 14 500 kvadratmeter och bebyggelsen föreslås uppföras med en bashöjd om 2 våningar med möjlighet för viss del av bebyggelsen att uppgå till 4 våningar. De högre volymerna kan lämpligen placeras utmed huvudgatan. Bebyggelsen bedöms möjliggöra ett cirka 90-tal lägenheter. I kvarteret skapas förutsättning för gemensamma utemiljöer samt närhet till omgivande naturstråk bland annat utmed Linnarbäcken. Parkering kan anordnas på flera platser gemensamt, företrädesvis utmed huvudgata och omgivande lokalgata. Parkeringsytor bedöms finnas för motsvarande 1,1 parkering/lgh inklusive besöksparkering.

Inom detta kvarter regleras markanvändningen till både bostäder och särskilt boende (B och D₁). Genom regleringen möjliggörs att kvarteret helt eller delvis kan användas för att uppföra byggnation av särskilt boende. Med särskilt boende avses särskilt boende för äldre vilket är en behovsprövad boendeform enligt Socialtjänstlagen. Kommunerna är enligt 5 kapitlet 5 § i Socialtjänstlagen skyldiga att tillhandahålla särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre som behöver särskilt stöd. Boendeformen är en bostad, en vård- och omsorgsmiljö och en arbetsplats.



Figur 8: Illustration, vy mot västra kvarteret mot norr. Västra kvarteret markeras med mörkröd linje. Observera att illustrationen enbart är en uppskatning på hur byggrätter inom detaljplanen kan nyttjas.

Nordvästra kvarteren

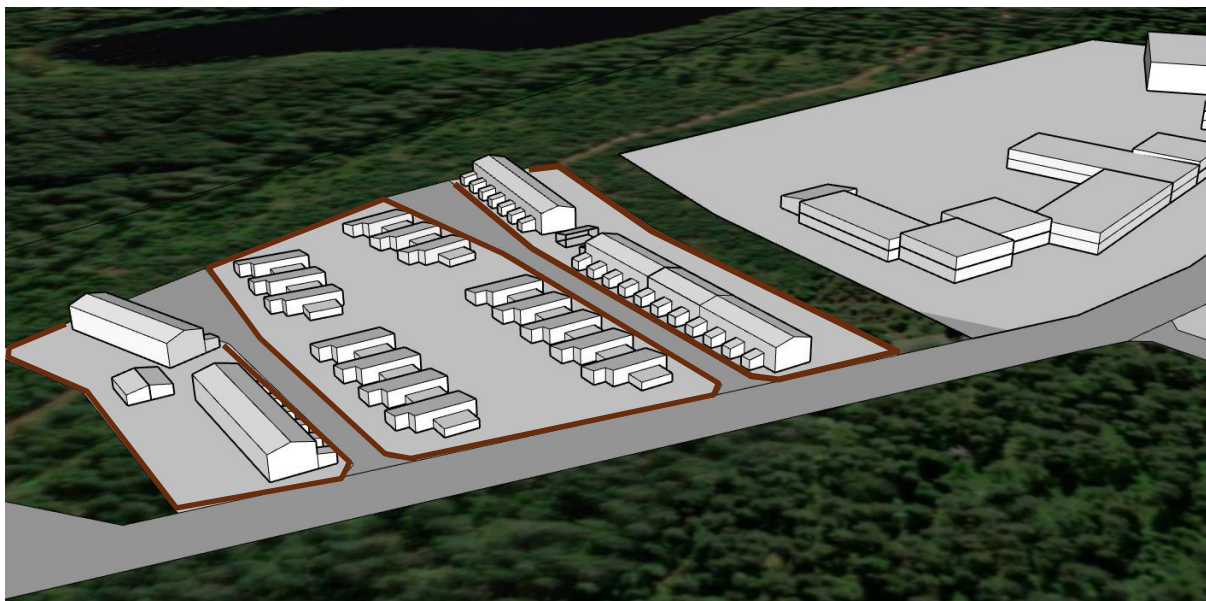
I anslutning till huvudgatan i detaljplanens västra del möjliggörs byggnation av radhus, kedjehus eller fristående småhus. Bebyggelsen regleras till motsvarande 1-1,5 våningar. Inom kvarteren möjliggörs uppskattningsvis cirka 12 tomter för fristående småhus, alternativt cirka 9 småhus samt ett 10-tal radhus. Kedjehus är också möjligt.



Figur 9: Illustration, vy mot de nordöstra kvarteren mot norr. De nordöstra kvarteren markeras med mörkröd linje. Observera att illustrationen enbart är en uppskattning på hur byggrätter inom detaljplanen kan nyttjas.

Norra kvarteren

I detaljplanens norra del möjliggörs byggnation av radhus, kedjehus eller parhus. Detaljplanen reglerar bostadstyp i detta område för att uppnå en varierad bostadsbebyggelse inom det nya bostads- och skolområdet. Kvarteren sträcker sig från huvudgatan ut mot naturområdet i öster samt Yggesjön. Bebyggelsefria siktlinjer och naturstråk skapar koppling mellan huvudgatan och naturområdet, bland annat genom lokalgator och stråk reglerade som NATUR i detaljplanen. Bebyggelsen föreslås placeras närmst lokalgatorna för att skapa en tät upplevelse av byggnation och social samvaro utmed dessa stråk. På så vis ges utrymme till lugnare trädgårdar på motsatt sida bostaden.



Figur 10: Illustration, vy mot de norra kvarteren mot öster. De norra kvarteren markeras med mörkröd linje. Observera att illustrationen enbart är en uppskattning på hur byggrätter inom detaljplanen kan nyttjas.

1.5.2 D₁ – Särskilt boende

Inom det västra kvarteret skapas möjlighet till att uppföra särskilt boende, se vidare avsnitt 1.5.1.

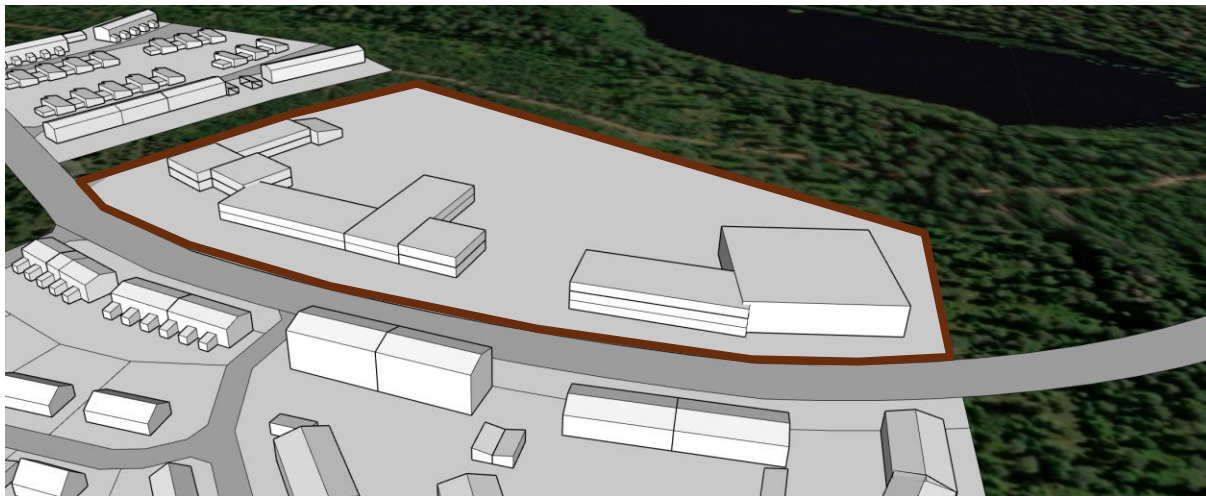
1.5.3 S – Skola

Skolkvarteret

Inom planområdet skapas möjlighet till ett nytt skolområde. Området är drygt 35 000 kvadratmeter och bedöms rymma förskola för cirka 120 barn samt skola med årskurs F-6 om cirka 600 barn. Inom området finns också möjlighet att uppföra idrottshall i omfattning som passar skolverksamheten.

Angöring sker från huvudgatan där parkering för bil och cykel kan anordnas i nära anslutning till huvudgatan, gång och cykelväg samt bebyggelsen. Friytan föreslås öster om bebyggelsen, vilket skapar en avskärmning från huvudgatan samtidigt som kopplingen till omgivande natur blir starkare. Intilliggande skogsmark öster om skolkvarteret är allmän platsmark och kan bland annat nyttja av skolans elever som kompletterande utemiljöer. Befintlig skogsmark inom skolkvarteret kan med fördel delvis sparas för att skapa varierande utemiljöer med både skogslika och skuggade områden samt anordnade ytor med lekredskap.

Bebyggelsen inom kvarteret regleras till högsta nockhöjd om 12 meter, vilket bedöms kunna rymmas idrottshall och skolbyggnader i två till tre våningar. Inom kvarteret bedöms cirka 80 parkeringsplatser kunna anordnas, ett 15-tal platser för hämta-lämna och cirka 450 cykelparkeringar. Friytan inom kvartersmark bedöms uppgå till cirka 20 000 kvadratmeter.



Figur 11: Illustration, vy mot skolkvarteret mot öster. Skolkvarteret markeras med mörkröd linje. Observera att illustrationen enbart är en uppskattning på hur byggrätter inom detaljplanen kan nyttjas.

1.5.4 Tekniska anläggningar

För att möjliggöra teknisk infrastruktur och anläggningar inom området regleras ett par områden för dessa ändamål (E). Utmed huvudgatan norr om det södra kvarteret möjliggörs uppförande av transformatorstation för elnätet samt pumpstation för spillvattennätet. I detaljplanens norra del möjliggörs för transformatorstation samt fibernod. Vid angöringen från Hokvägen i söder möjliggörs markyta för återvinningsstation, vilket syftar till en plats där insamling av förpackningsmaterial från bostadshushåll kan ske. Inom denna yta kombineras också användningen P-parkering för att möjliggöra parkering inom denna yta, exempelvis för besökande till grönområden.

1.5.5 P- Parkering

I anslutning till angöringen för området möjliggörs parkeringsändamål. Parkering kan exempelvis vara för besökande till grönområden, se vidare avsnitt 1.5.4.

1.6 Befintligt

Marken inom detaljplaneområdet är i huvudsak flackt och består huvudsakligen av skogsmark, samt del av Linnarbäcken som rinner från Yggesjön i riktning mot Hjortsjön. Inom detaljplanen finns ingen bebyggelse. I detaljplaneområdets västra del finns ett befintligt dike som avvattnar skogs- och jordbruksmark norr om planområdet. Öster om planområdet finns Yggesjön och Gärhovsgölen. I väster och söder angränsar detaljplanen till verksamhetsområden. I öster angränsar detaljplanen till ett skogs- och vattenlandskap och ytterligare en bit österut mot verksamhetsområde med bland annat avfallsanläggning. I norr angränsar detaljplanen till skogsområde och ett öppet odlingslandskap med en större gård. En befintlig grusväg går diagonalt genom planområdet från verksamhetsområdet i väster till lantbruksgården Gärhovs gård.

Inom planområdet finns stigsystem genom skogen samt utmed Yggesjön och Gärhovsgölen. Genom planområdets östra del går en befintlig större stig i nordsydlig riktning. Stråket passerar över Linnarbäcken och sträcker sig utmed Yggesjön och ansluter i norr till den befintliga grusvägen genom området. Detta stråk utmed sjön omfattas till större del av strandskydd och avses ha fortsatt funktion och karaktär med möjlighet till rekreation. Stråket utgör också en alternativ sträckning av Munkaleden, mellan Tallnäs och Byarum.



Figur 8: Befintliga stigsystem och väg genom planområdet.



Figur 9: Linnarbäcken och Yggesjön.

1.7 Ärendeinformation

Detaljplanens benämning är ”Detaljplan för del av fastigheten Gärhov 2:1 med flera, Yggen, Vaggeryds tätort”, och har diarienummer KS 2022/196.

Området för det sedan tidigare framtagna planprogrammet har diskuterats för bostadsändamål och översiktsplan för Vaggeryds kommun pekar ut området för framtida exploatering av mångfunktionell bebyggelse. Översiktsplanen anger utveckling av bostäder, skola, vård, verksamheter där hänsyn ska tas till bland annat naturvärden, klimatanpassning och omgivande verksamheter. Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen för Vaggeryds kommun. Inom området planeras ett av tre större skolområden att uppföras samt att kommunen har för avsikt att möjliggöra för att kunna uppföra särskilt boende inom området. Efterfrågan på bostäder är stor i kommunen och mer framträdande i Vaggeryds tätort, varmed behov finns att skapa nya bostads- och skolområden.

Detaljplanarbetet påbörjades genom beslut av kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-06-15 att inleda arbete med förslag till ny detaljplan. Detaljplanen upprättas genom utökat förfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ Plan- och bygglagen (2010:900), med motiveringen att planförslaget är av betydande intresse för allmänheten. Planområdet erbjuder idag möjlighet till rekreation i skogs- och vattenmiljö. Detaljplanen omfattar strandskyddat område där viss del av markanvändning GATA regleras. I övrigt omfattar detaljplanen strandskyddat område där bestämmelsen NATUR regleras.

Planprogrammet vilken ligger till grund för denna detaljplans utformning anger att antal punkter som ska utredas vidare. Bland annat att kommunens ansvar för eventuella förstärkningsåtgärder på befintlig väg från Gärhovs gård och österut ska utredas vidare. Parallellt med processen att ta fram denna detaljplan pågår dialog om alternativväg för lantbruksverksamheten norr om planområdet.

Planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser, inklusive grundkarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Grundkarta (inkluderad i plankarta)
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar:

- Bilaga 1 – Planprogram för del av fastigheten Gärhov 2:1 med flera (Yggen)
- Bilaga 2 – Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Bilaga 3 – Naturvärdesinventering
- Bilaga 4 – Arkeologisk utredning steg 1
- Bilaga 5 – Geoteknisk undersökning PM
- Bilaga 6 – Geoteknisk undersökning MUR
- Bilaga 7 – Dagvattenutredning
- Bilaga 8 – Miljöteknisk markundersökning
- Bilaga 9 – Fågelinventering
- Bilaga 10 – Fladdermusinventering
- Bilaga 11 – Bullerutredning
- Bilaga 12 - Artskyddsutredning

2 Motiv till detaljplanens regleringar

2.1 Motiv till regleringar

2.1.1 Allmän plats

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

VÄG₁ – Genomfartsväg. Motiveras med att Hokvägen fortsatt ska ha god framkomlighet för personbils- och lastbilstrafik. Hokvägen ska fortsatt ha en viktig funktion som genomfartsväg vilken kopplar samman flera delar av Vaggeryds tätort med varandra samt möjliggöra anslutning mellan Vaggeryds och Hoks tätorter. Inom området kan cirkulationsplats för att angöra det nya bostads- och skolområdet anläggas.

GATA₁ – Huvudgata. Motiveras med att möjliggöra anslutning av det nya bostads- och skolområdet till Hokvägen. Reglering av GATA₁ genom området skapar förutsättning för att angöra kvartersmark såväl som lokalator till det allmänna gatunätet. Inom GATA₁ kan mark för separerad gång- och cykeltrafik anordnas genom avskärmande dike eller planterad yta.

GATA₂ – Lokalgata. Motiveras med att möjliggöra anslutning av kvartersmark till det allmänna gatunätet. Inom denna yta möjliggörs ett gaturum där fordonstrafik och gång – och cykeltrafik samsas.

GCVÄG – Gång- och cykelväg. Motiveras med att möjliggöra fortsatt sträckning av gång- och cykelväg utmed Hokvägen, vilken kopplar samman Vaggeryds och Hoks tätorter i ett gång- och cykelstråk. Gång- och cykelvägen ska också ha fortsatt funktion att koppla samman olika delar av tätorten Vaggeryd med varandra.

NATUR – Natur. Motiveras med att området fortsatt ska vara skogsmark och tillgänglig för allmänheten. Inom NATUR kan bland annat gång- och cykelvägar anläggas, dagvattenanläggningar kan anordnas såsom exempelvis svackdiken, torrdammar, dagvattendammar. Inom NATUR kan också platsbildningar och gångstigar anläggas vilka syftar till att skapa rekreativsmöjligheter. Regleringen NATUR syftar också till att säkra buffertzoner mot omgivande verksamheter sam skapa möjlighet för sammanhängande grönstråk för växt- och djurlivet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

a₁ – Strandskyddet är upphävt. Motiveras med behov att upphäva del av strandskyddet runt Yggesjön, för att möjliggöra mark för huvudgatan genom bostads- och skolområdet. Inom området där strandskyddet upphävs planeras allmän väg med tillhörande separerad gång- och cykelväg vilket medför fortsatt tillgång för allmänheten att nyttja stråket utmed Yggesjön.

Motivering till upphävande är behov av att möjliggöra angöring av huvudgata från Hokvägen, vilket kräver visst intrång inom strandskyddat område för att få en god geometri och utformning. Vidare finns behov av att anlägga huvudgatan inklusive gång- och cykelväg inom strandskyddat område för att möjliggöra ett bostadskvarter med lämplig geometri och arealer för lägenhetsbebyggelse väster om huvudgatan. Sammantaget anses upphävandet av strandskyddet inom del för huvudgatan vara ett angeläget allmänt intresse för att kunna angöra det nya bostads- och skolområdet.

2.1.2 Kvartersmark

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B – Bostäder. Motiveras med behovet att kunna möjliggöra fler bostäder i Vaggeryd tätort. Inom kvartersmarken skapas därmed förutsättning för ny bostadsbebyggelse.

D₁ – Särskilt boende. Motiveras med behov av att skapa förutsättning för särskilt boende inför framtida behov. Med särskilt boende avses behovsprövad boendeform enligt Socialtjänstlag (2001:453) 5 kap. 5 §. Inom kvartersmarken skapas därmed förutsättning för särskilt boende.

S – Skola. Motiveras med behovet att kunna möjliggöra ett nytt skolområde inom Vaggeryds tätort för att möta framtida elevunderlag.


E₁ – Transformatorstation. Motiveras med behov av ny transformatorstation för att kunna försörja det nya bostads- och skolområdet med el.

E₂ – Pumpstation. Motiveras med behov av ny pumpstation för att kunna försörja det nya bostads- och skolområdet med allmänna avloppsanläggningar.

E₃ – Återvinningsstation. Motiveras med behovet att möjliggöra för mark avsedd för insamling av förpackningsmaterial från hushåll. Återvinningsstation/insamlingsplats skapar möjlighet till nyttjande av hushåll inom detaljplanen samt för övriga tätorten.

P – Parkering. Motiveras med behovet att möjliggöra mark för parkeringsändamål. Parkering kan vara för allmänt eller privat bruk.

EGENSKAPSBETÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Punktprickad mark  – **marken får inte förses med byggnad.** Motiveras genom behov av att reglera byggrätters omfattning och placering för att uppnå önskad bebyggelsefria siktlinjer och områden till gator och omgivande naturmark.

Korsmark  – **marken får endast förses med komplementbyggnad och parkering.** Motiveras genom behov av att reglera placering av huvudbyggnaders byggrätter mot gaturum. Inom korsmark kan komplementbyggnader eller parkering anordnas.

h₁ – Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter. Motiveras med behov av att reglera höjd på byggnader för att uppnå önskat våningsantal och volym inom respektive kvartersmarksområde eller egenskapsområde. Genom reglering säkras en för området god stads- och landskapsbild.

h₂ – Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter. Motiveras med behov av att reglera höjd på komplementbyggnader för att uppnå önskad volym i relation till huvudbyggnader.

e₁ – Största byggnadsarea är angivet värde i procent (%) av fastighetarean inom användningsområdet. Motiveras med behov av att reglera byggrätter så att en för området lämplig skala och volym uppnås. Inom kvartersmark ska ytor för bland annat utevistelse och parkering rymmas varmed byggnaders utnyttjandegrad behöver regleras.

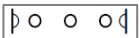
e₂ – Största byggnadsarea är angivet värde i kvadratmeter (m²). Motiveras med behov av att reglera byggrätters utnyttjandegrad i relation till obebyggd mark inom användningsområdet avsedd för bland annat utevistelse, parkering och angöring. Bestämmelsen bidrar till att tillräcklig friyta kan skapas inom skolkvarteret och att utemiljöer kan skapas i lämplig utsträckning för bostadskvarteret, där även möjlighet för uppförande av särskilt boende finns.

e₃ – Största bruttoarea är angivet värde i kvadratmeter (m²). Motiveras med behov av att för platsen reglera en önskad skala och volym av bebyggelsen samt att indirekt reglera antalet bostäder till lämpliga antal i relation till kvartersmarkens markareal och förutsättningar för utemiljöer och parkering.

e₄ – Största bruttoarea inom egenskapsområdet för huvudbyggnad ovan mark är 5 000 kvadratmeter. Motiveras med behov av att för platsen reglera en önskad skala och volym av bebyggelsen samt att indirekt reglera antalet bostäder till lämpliga antal i relation till kvartersmarkens markareal och förutsättningar för utemiljöer och parkering.

e₅ – Största bruttoarea inom egenskapsområdet för huvudbyggnad ovan mark är 8 000 kvadratmeter.

Motiveras med behov av att för platsen reglera en önskad skala och volym av bebyggelsen samt att indirekt reglera antalet bostäder till lämpliga antal i relation till kvartersmarkens markareal och förutsättningar för utemiljöer och parkering.

Utfartsförbud . Motiveras genom behov av att reglera att utfart av trafiksäkerhetsskäl inte ska ske mot Hokvägen eller inom vissa sträckor utmed huvudgatan genom området.

p₁ – Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns mot grannfastighet på kvartersmark för bostäder. Motiveras med behov av att reglera byggrätters placering i relation till omgivande fastigheter och omgivande allmän platsmark. För att även utöver fristående småhus möjliggöra för exempelvis parhus eller kedjehus reglerar bestämmelsen att huvudbyggnad kan sammanbyggas i fastighetsgräns med huvudbyggnad tillhörande grannfastighet.

p₂ – Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Motiveras med behov av att reglera byggrätters placering i relation till omgivande fastigheter och omgivande allmän platsmark.

p₃ – Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns mot grannfastighet på kvartersmark för bostäder. Motiveras med behov av att reglera byggrätters placering i relation till omgivande fastigheter och omgivande allmän platsmark. För att även utöver fristående komplementbyggnader kunna möjliggöra för sammanbyggnad av komplementbyggnader i fastighetsgräns reglerar bestämmelsen också det.

p₄ – Port eller öppning till garage/carport ska placeras minst 6 meter från användningsgräns mot allmän platsmark. Motiveras med behov av att reglera avståndet mellan allmän platsmark för gatuändamål och inkörspport till garage. Bestämmelsen säkerställer att det ska finnas tillräcklig yta för att parkera personbil på egen fastighet, istället för inom gaturummet.

s₁ – För bostäder som överstiger 35 kvadratmeter (m²) ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. Motiveras genom behov av att reglera bostädernas utformning i relation till trafikbuller. Bestämmelsen säkerställer att miljö kvalitetsnormer för buller avseende bostadsbyggnads fasad kan uppnås. Ljuddämpad sida enligt detaljplanen avses med flerbostadshusens fasader mot innergården. Lägenheter om högst 35 kvadratmeter kan anordnas utan vidare åtgärd avseende bullernivåer.

f₁ – Endast radhus, kedjehus eller parhus. Motiveras med att reglera så att en varierade boendeformer möjliggörs inom planområdet samt enligt planprogrammets intention.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetid – Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla från och med laga kraft-datum. Motiveras genom att tiden för genomförandetiden bedöms vara rimlig för att genomföra detaljplanen.

3 Genomförandefrågor

3.1 Mark- och utrymmesförvärv

Detaljplanen omfattar del av fastigheterna Gäråhov 2:1 och Gäråhov 2:3 vilka ägs av Vaggeryds kommun. All allmän platsmark i detaljplanen tillhör kommunens fastigheter och inga markförvärv behöver göras för att genomföra byggnation av allmän platsmark. Kvartersmarken inom detaljplanen tillhör också kommunens fastigheter.

3.1.1 Skyldighet inlösen, huvudman

Kommunen är skyldig att lösa in mark för allmän plats om fastighetsägaren begär det. All allmän platsmark inom detaljplanen tillhör kommunens fastigheter och markinlösen av privat mark är inte aktuellt.

3.1.2 Rätt till inlösen, huvudman

Den mark som avsätts till allmän plats i detaljplanen är för allmänhetens nyttjande. Kommunen har i egenskap av huvudman för allmän plats rättighet att lösa in allmän platsmark. All allmän platsmark inom detaljplanen tillhör kommunens fastigheter och markinlösen av privat mark är inte aktuellt.

3.2 Fastighetsrättsliga frågor

3.2.1 Förändrad fastighetsindelning

Den obebyggda kvartersmarken inom fastigheten Gäråhov 2:1 kommer att styckas av för byggnation efter att detaljplanen fått laga kraft. Kommunen har för avsikt att överlåta delar av kvartersmark till exploatör/exploatörer genom markanvisning samt avser sälja delar av kvartersmarken avsedda för småhus till privata aktörer. Processen för markanvisning kan inledas under pågående detaljplaneprocess eller efter att detaljplanen fått laga kraft. För att genomföra detaljplanen kommer nya fastigheter styckas av från fastigheten Gäråhov 2:1.

3.2.1.1 Servitut

Fastigheten Gäråhov 2:1 belastas av officialservitut, officialnyttjande och avtalsservitut. Servitut framgår av tabell nedan. Flertalet servitut behöver utredas vidare avseende lokalisering för att klargöra hur de påverkar eller påverkas av detaljplanen.

Aktnummer	Beskrivning	Kommentar
Sv, 06-IM2-35/1994.2	Officialservitut kraftledning, akt saknar karta	Lokalisering ska utredas vidare inför granskning
Sv, 06-IM2-63/5419.1	Avtalsservitut kraftledning, akt saknar karta	Lokalisering ska utredas vidare inför granskning
Sv, 06-IM2-75/6975.1	Avtalsservitut Vattenledning	Lokalisering ska utredas vidare inför granskning
Ny, 06-IM2-55/1925.1	Officialnyttjande tele Akt saknar karta	Bedöms höra ihop med telekabel planområdet vilken inte brukas längre. Lokalisering ska utredas vidare inför granskning.

Eventuellt behov för servitut avseende ledningar eller tillgänglighet inom kvartersmark ska studeras vid fastighetsbildning.

3.2.1.2 Ledningsrätt

Huvudstråk för ny ledningsinfrastruktur inom planområdet förläggs till allmän platsmark såsom GATA, NATUR. Anslutningspunkt anordnas inom allmän platsmark i nära anslutning till kvartersmark och anvisas av ledningsägaren. Från anslutningspunkt ansvarar fastighetsägaren för att anlägga ledningar inom kvartersmark fram till byggnader.

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

3.2.1.3 Markavvattning

Öster om planområdet, mellan Gärhovsgölen och Yggesjön finns ett område med tillstånd för markavvattning. Tillståndet är inte en samfällighet utan en enskild som är ansvarig för anläggningen vilken är Vaggeryds kommun. Tillståndet rör utloppsdiket från Gärhovsgölen. Tillstånd till markavvattning bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande då Vaggeryds kommun är ansvarig för anläggningen.

3.3 Tekniska frågor

3.3.1 Tekniska åtgärder

För allmän platsmark gäller att Vaggeryds Energi AB ansvarar för utbyggnad av fiber och fjärrvärme, Vaggeryds elverk för el. Vaggeryds kommun ansvarar för utbyggnad av ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten samt pumpstation för spillvatten. Inom kvartersmark är det markägarens ansvar att bygga ut ledningsinfrastruktur. Undantaget är fjärrvärme där Vaggeryds Energi AB ansvarar för och äger ledningsnät fram till undercentral inne i byggnad.

Anordnande av avfallshantering samt posthantering ansvarar markägaren för.

Utmed den befintliga grusvägen som löper diagonalt genom planområdet går elledning samt telefonledning. Elledningen tillhör Vaggeryds Energi AB och telefonledningen tillhör Skanova. Elledningen behöver vid genomförandet omförläggas till allmän platsmark GATA. Teleledningen är inte i bruk och kan klippas av samt ändförslutas i samband med exploatering.

3.3.2 Utbyggnad allmän plats

I detaljplanen finns allmän plats för VÄG, GATA, GC-väg, NATUR vilken kommer byggas ut vid planens genomförande. Vaggeryds kommun ansvarar för utbyggnad av allmän plats genom det kommunala huvudmannskapet. För utbyggnad av GATA ska den kommunala standarden följas. Typsektion för Hokvägen och den nya huvudgatan inom området finns beskrivet i kapitel 1 – beskrivning av detaljplanen.

3.3.3 Utbyggnad kvartersmark

Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för all utbyggnad på kvartersmark och att parkeringsbehov löses på ett varaktigt sätt, i första hand inom egen fastighet. Fastighetsägaren ansvarar för att möjliggöra för avfallshantering och posthantering. Fastighetsägaren ansvarar för dagvattensystem inom kvartersmark. Lokalt omhändertagande förordas med möjlighet att fördröja och infiltrera dagvatten genom öppna dagvattenlösningar.

3.3.4 Utbyggnad vatten, spill- och dagvatten

Planområdet kommer ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och avlopp samt dagvatten. Vaggeryds kommun är huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av ledningsnätet. Det är Vaggeryds kommun som ansvarar för utbyggnad av dagvattenåtgärder inom allmän platsmark och anvisar anslutningspunkter för vidare utbyggnad inom kvartersmark. Inom kvartersmarken ansvarar respektive fastighetsägare för utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar. Det finns möjlighet att ansluta kvartersmarken till anslutningspunkt för kommunalt dagvattensystem, vilken anvisas av kommunen.

3.4 Ekonomiska frågor

3.4.1 Planekonomisk bedömning

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

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

Exploatörens och privata aktörers kostnader består av utbyggnad inom kvartersmark, anslutnings- och lovsavgifter.

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

3.4.2 Inlösen

Inga fastighetsrättsliga åtgärder bedöms behövas för att genomföra byggnation av allmän platsmark.

3.4.3 Drift allmän plats

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

3.4.4 Drift vatten, spill- och dagvatten

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

Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för all drift och underhåll.

3.5 Organisatoriska frågor

3.5.1 Markanvisningsavtal

All kvartersmark inom planområdet ägs av Vaggeryds kommun. Kommunen har för avsikt att överlåta kvartersmark genom markanvisning till exploatör/exploatörer, vilken uppför bebyggelse och tillhörande anläggningar inom kvartersmark. Markanvisning kommer tilldelas enligt kommunens riktlinjer för markanvisning. Mark som är avsedd för småhusbyggnation/egnahemsbyggnation avses inte överlåtas genom markanvisning utan genom försäljning av småhustomter till privata aktörer.

När Kommunstyrelsen fattat ett markanvisningsbeslut, tecknas ett markanvisningsavtal mellan kommun och exploatör som ger exploatör ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse av ett markområde för bebyggande. Markanvisningsavtalet avser att reglera bland annat hur marköverlåtelsen ska ske och vilka åtaganden som kommunen respektive exploatören står för i samband med uppförande av byggnation och iordningställning av planområdet, både kvartersmark och allmän platsmark. Det handlar exempelvis om ansvar för utbyggnad av kvartersmark och allmän platsmark, kostnadsansvar, markpris, inrättande av nödvändiga rättigheter (servitut etc.) tekniska förutsättningar, projektets innehåll och storlek men också vilka villkor och kriterier som bebyggelsen ska uppfylla, exempelvis gestaltning, funktioner, tidplan. Markanvisningsavtalets innehåll reglerar förutsättningar för genomförandet som är klarlagda vid tidpunkten för avtalet.

Därefter kan marköverlåtelseavtal tecknas. Marköverlåtelseavtalet reglerar marköverlåtelsen och villkoren samt ansvaret för genomförandet av den planerade byggnationen. Villkoren i marköverlåtelseavtalet är i likhet med de som redan finns i markanvisningsavtalet. Marköverlåtelseavtalet innebär att köp av mark kan genomföras.

Genomförande av markanvisning innebär att exploatör får bära ansvar för utbyggnad inom kvartersmark och att bekosta denna samt nödvändiga anslutningsavgifter och övriga kostnader för genomförandet inom kvartersmark. Kommunen har genom det kommunala huvudmannskapet ansvar för att bygga ut och bekosta allmän platsmark, såsom infrastruktur.

Kommunens avsikt att genomföra markanvisning enligt ovan beskrivning är en preliminär bedömning. Det betyder att kommunen kan komma att genomföra marköverlåtelse och byggnation på annat vis.

3.5.2 Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet.

Samråd	1:a kvartalet 2025
Beslut om granskning	3:e kvartalet 2025
Granskning	3:e kvartalet 2025
Beslut om antagande	1:a kvartalet 2026

Planen får laga kraft tidigast tre veckor efter beslut om antagandet anslagits på kommunens anslagstavla, förutsatt att detaljplanen inte överprövas eller överklagas.

3.6 Prövning enligt annan lagstiftning

Inom del av reglerad allmän platsmark NATUR föreligger strandskydd. Till viss del upphäver detaljplanen strandskyddet inom allmän platsmark GATA. Motivering till upphävande är behov av att möjliggöra angöring av huvudgata från Hokvägen, vilken kräver visst intrång inom strandskyddat område för att få en god geometri och utformning. Vidare finns behov av att anlägga huvudgatan inklusive gång- och cykelväg inom strandskyddat område för att möjliggöra ett bostadskvarter med lämplig geometri och arealer för lägenhetsbebyggelse väster om planlagd huvudgata. Sammantaget anses upphävandet av strandskyddet inom del för huvudgatan vara ett angeläget allmänt intresse för att kunna angöra det nya bostads- och skolområdet. Upphävande av strandskyddet bedöms inte medföra påverka på djur- och växtlivet och bedöms inte vara i strid mot strandskyddets syfte.

För övrig del av planområdet inom allmän platsmark NATUR som omfattas av strandskydd avses strandskyddet fortlöpa och åtgärder inom dessa områden ska prövas mot strandskyddslagstiftning enligt Miljöbalken (1998:808).

4 Planeringsunderlag

4.1 Kommunalplan

4.1.1 Detaljplan

Planområdet är till största delen inte tidigare planlagd. Denna detaljplan ersätter del av intilliggande befintliga detaljplaner. För mer information om berörda detaljplaner se avsnitt 5.1.1.

De befintliga detaljplaner som i viss omfattning ersätts:

- Detaljplan för del av Gärhov 2:1, laga kraft juni 2001 (0665-P121)
- Detaljplan för Kv. Hermes Gärhovsleden, laga kraft 1988 (0665-P11)

Samtliga detalj- och stadsplaner är lagrade i kommunens arkiv.

4.1.2 Planprogram

Ett planprogram för området Yggen i Vaggeryds tätort har tidigare upprättats med syftet att pröva lämpligheten för att etablera ett nytt bostadsområde och ny skolverksamhet samt verksamheter. Denna detaljplan omfattar del av det geografiska område som planprogrammet omfattar, se vidare avsnitt 5.1.2

- Planprogram för del av fastigheten Gärhov 2:1 med flera (Yggen) i Vaggeryds tätort, 2022, Norconsult, kommunens arkiv, bilaga 1

Planprogrammet är lagrad i kommunens arkiv.

4.1.3 Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkarta "Grundkarta till detaljplan för del av fastigheten Gärhov 2:1 med flera, Yggen etapp 1 & 2" daterad 2024-04-25 och *fastighetsförteckning "Fastighetsförteckning till detaljplan för del av fastigheten Gärhov 2:1 med flera, Yggen etapp 1 & 2"* daterad 2024-05-03. Grundkarta och fastighetsförteckning är lagrade i kommunens arkiv.

4.1.4 Översiktsplan

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

4.1.5 Andra kommunala planeringsunderlag

Följande 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
- Naturvårdsplan Vaggeryds kommun (Tyréns, 2021)
- Vaggeryds kommuns Dagvattenstrategi del 1 – Mål och strategier, antagen 2019-05-27
- Vaggeryds kommuns Dagvattenstrategi del 2 – Handlingsplan, antagen 2020-01-08
- GC-plan för Vaggeryds kommun, reviderad 2016-01-19
- Handlingsprogram Lag om skydd mot olyckor 2022-2026, antagen 2022-09-05
- Bostadsförsörjningsprogram, antagen 2021-08-30
- Kulturhistorisk utredning för Vaggeryds kommun, Jönköpings läns museum, 1988.
- Riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal, antagen 2020-03-30
- Fordonstvätt – Riktlinjer för Vaggeryds kommun, beslutad Miljö- och byggnämnden 2016-12-20

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

En undersökning om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har inletts. Underlag och ställningstaganden finns inför undersökningssamrådet att tillgå via bilaga 2:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, del av Gärhov 2:1 med flera, Yggen, januari 2025, kommunens arkiv, bilaga 2

4.1.7 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

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

4.2 Utredningar

- Artskyddsutredning, Vaggeryds kommun, januari 2025, kommunens arkiv, bilaga 12
- AU1 – Gärhov, Arkeologisk utredning steg 1, Sweco, november 2023, kommunens arkiv, bilaga 4
- Bullerutredning, TES ingenjörbyrå, december 2024, kommunens arkiv, bilaga 11
- Dagvattenutredning, Sweco, april 2024, kommunens arkiv, bilaga 7
- Fladdermusinventering, Väg & Miljö, december 2024, kommunens arkiv, bilaga 10
- Fågelinventering, Väg & Miljö AB, november 2024, kommunens arkiv, bilaga 9
- Geoteknisk undersökning PM, Sweco, december 2023, kommunens arkiv, bilaga 5
- Geoteknisk undersökning MUR, Sweco, december 2023, kommunens arkiv, bilaga 6
- Miljöteknisk markundersökning, Sweco, maj 2024, kommunens arkiv, bilaga 8
- Naturvärdesinventering, Väg & Miljö AB, november 2023, kommunens arkiv, bilaga 3

4.3 Annat

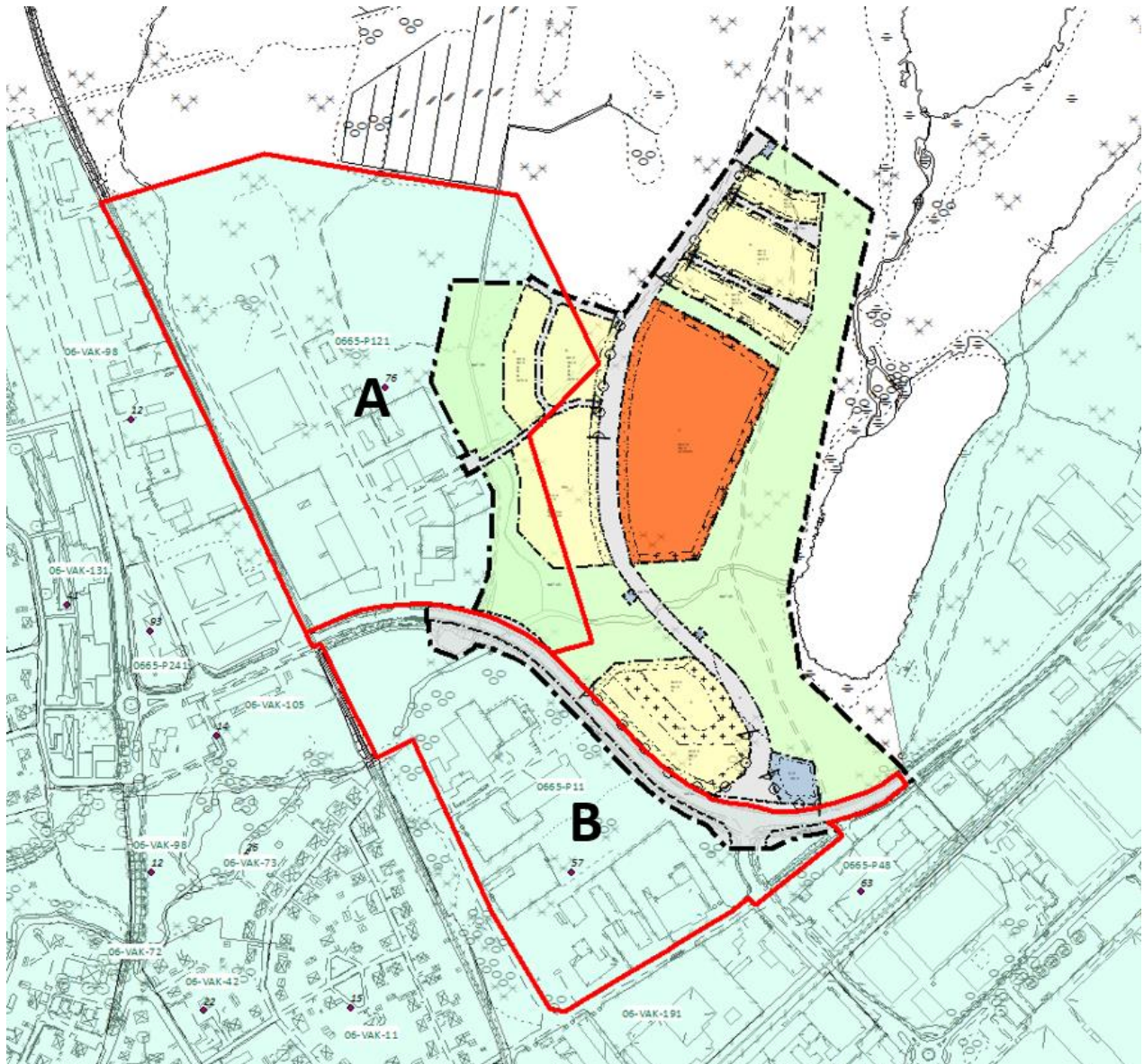
- Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut 2023-11-29 om resultat från genomförd arkeologisk utredning steg 1 (Beteckning 431-5059-2023). Länsstyrelsen beslutar att inga ytterligare antikvariska åtgärder behövs för att genomföra exploatering inom planområdet.
- Vägledning för planering för och invid djurhållning, Boverket, 2011

5 Planeringsförutsättningar

5.1 Kommunal

5.1.1 Detaljplan

Denna detaljplan ersätter del av intilliggande befintliga detaljplaner. Genomförandetiden för berörda detaljplaner har gått ut.



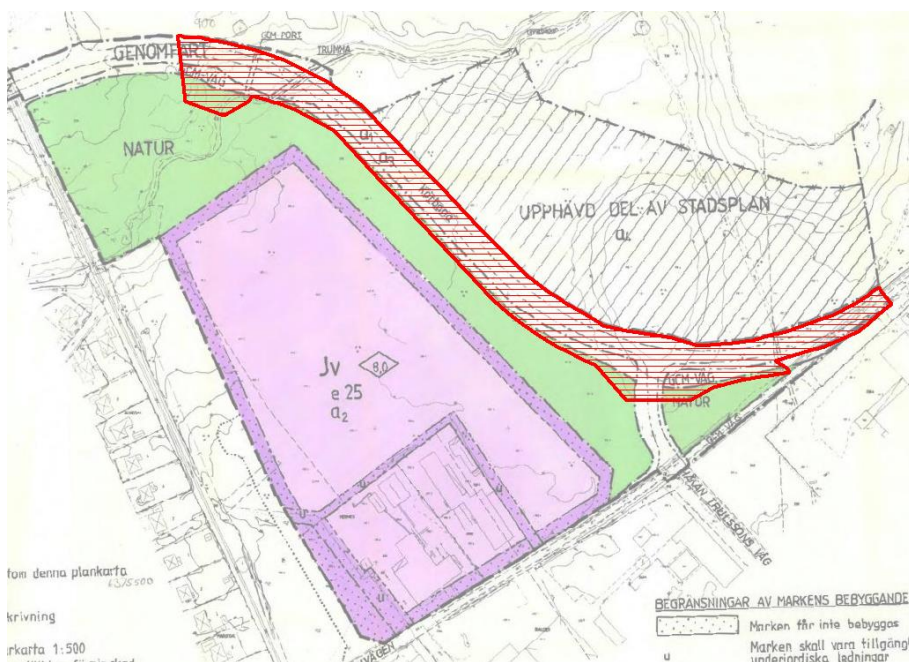
Figur 12: Karta över vilka gällande detaljplaner som till viss del ersätts av ny detaljplan (denna detaljplan). Berörda detaljplaner avgränsas med röd linje och betecknas med bokstäverna A och B.

A - Detaljplan för del av Gärhov 2:1, laga kraft juni 2001 (0665-P121). Detaljplanen anger industri, järnvägsändamål samt naturområde, där tillåten nockhöjd är 8,0 meter. All byggrätt enligt detaljplanen har inte tagits i anspråk. Genom denna nya detaljplan för bostads- och skoländamål ändras del av markanvändning från verksamheter till NATUR och bostäder.



Figur 10: Detaljplan för del av Gärhov 2.1, laga kraft juni 2011. Ersätts till viss del av ny detaljplan.

B - Detaljplan för Kv. Hermes Gärhovsleden, laga kraft 1988 (0665-P11). Detaljplanen anger industri, natur och vägområde för genomfartstrafik. Den del som ersätts reglerar allmän platsmark NATUR och VÄG, gång-, cykel- och mopedväg. Den nya detaljplanen reglerar markområdena likvärdigt genom allmän platsmark.

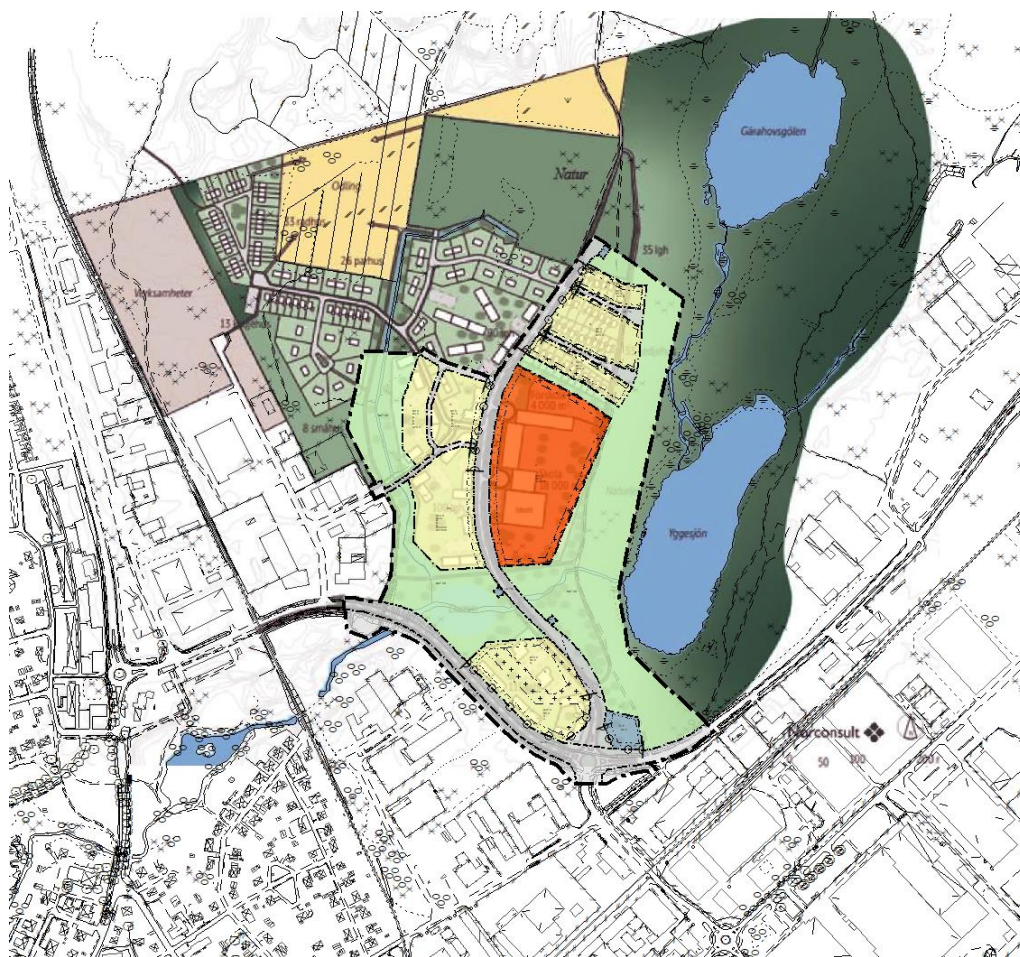


Figur 14: Detaljplan för Kv. Hermes, laga kraft 1988. Ersätts till viss del av ny detaljplan.

5.1.2 Planprogram

Planområdet för detaljplanen omfattar del av programområdet för *planprogram för del av fastigheten Gäråhov 2:1 med flera (Yggen) i Vaggeryds tätort (KS 2020/193)*, se bilaga 1. Planprogrammet föreslår etappindelning för planläggning och utbyggnad av programområdet, varmed denna detaljplan motsvarar etapperna 1 och 2 samt del av 3. Syftet med planprogrammet var att pröva lämpligheten för att etablera ett nytt bostadsområde och ny skolverksamhet samt verksamheter. Programområdet ligger beläget norr om Hokvägen på del av fastigheten Gäråhov 2:1, cirka 1 km norr om Vaggeryd centrum. Programområdet i planprogrammet uppgår till cirka 43 hektar.

Berörda etappindelningar för denna detaljplan (1, 2 samt del av 3) avser uppförande av bostäder och skoländamål, samt möjliggörande av särskilt boende. Planprogrammet föreslår en för området lämplig bebyggelsestruktur, bevarande av värdefulla och naturliga grön- och vattenstråk samt lämpliga buffertzoner till omgivande verksamheter. Planprogrammet bedömer att utbyggnad enligt planprogrammet ger en sammantaget god bebyggd miljö och utgör en bra utveckling av Vaggeryds tätort.



Figur 15: Illustration av tidigare framtaget planprogram samt denna detaljplans geografiska utbredning ovanpå.

5.1.3 Översiktsplan

Planområdet är i Vaggeryds kommuns översiktsplan utpekad som utvecklingsområde för mångfunktionell bebyggelse. Området anges som utvecklingsområde för bostads-, skol-, vård- och verksamhetsändamål. Området består av naturmark. Hänsynstaganden avser utredning och bedömning av förorenad mark, strandskydd,

naturvärden, jordbruksmark, lantbruk samt klimatanpassningsåtgärder. Buller från verksamheter och väginfrastruktur förekommer och ska utredas i kommande planprocess. Området ligger inom utpekat område för grundvattenförekomst. Grundvattnets status ska bevakas och säkerställas i kommande planprocesser.

I övrigt pekar översiktsplanen ut den kommunala kulturmiljö Gärhov norr om planområdet samt andra värden för natur- och friluftslivet utmed stråket vid Gärhovsgölen och Yggesjön samt befintliga grusvägen genom planområdet.

5.2 Riksintressen

5.2.1 Trafikkommunikation

Järnvägen mellan Vaggeryd och Jönköping (Vaggerydsbanan) ligger drygt 200 meter väster om planområdet. Järnvägen Halmstad-Nässjö-Jönköping (HNJ-banan) ligger söder om planområdet. Kvartersmark för bostäder ligger på ett avstånd om cirka 200 meter från järnvägen. De båda järnvägssträckningarna utgör riksintresse för kommunikationer.

5.2.2 Totalförsvaret

Planområdet omfattas av influensområde för luftrummet (MSA-område). Det innebär att området har fastställda höjder för högsta tillåtna objekt. Höga fasta installationer som är högre än den fastställda MSA-höjden får inte förekomma. Luftfartslagen definierar vad som är flyghinder. Utanför sammanhållen bebyggelse är alla objekt med en totalhöjd på över 20 meter definierade som höga objekt. Inom sammanhållen bebyggelse är alla objekt med en totalhöjd över 45 meter definierade som höga objekt.

5.2.3 Natura 2000

Cirka två kilometer norr om planområdet finns Natura 2000-område, vid naturreservatet Gärhovs storäng.

5.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

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

Planområdet berör befintlig skogsmark som är en del i ett större skogsområde runt Yggesjön, Gärhovsgölen samt norrut till det öppna odlingslandskapet. I övrigt berörs inte mark- och vattenområden med särskilda markanvändningsintressen som definieras i 3 kap. Miljöbalken (1998:808).

5.3.1 Jordbruksmark

Enligt 3. kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Planområdet tar inte i anspråk jordbruksmark.

5.3.2 Skogsbruk

Enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:808) ska skogsmark som har betydelse för skogsnäringen ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. Planområdet består av skogsmark med i huvudsak tall vilken till större del kommer avverkas inom planområdet, i huvudsak för bebyggelse inom kvartersmark samt gator och gång- och cykelvägar.

5.3.3 Oexploaterade områden

Enligt 3 kap. 2 § Miljöbalken (1998:808) ska stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär. Planområdet är inte bebyggt med bebyggelse men rymmer infrastrukturlösningar. I planområdets omgivning finns befintlig bebyggelse för verksamhetsändamål. Planområdet betraktas inte som ett oexploaterat område enligt hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken (1998:808) 3 kap. 2 §.

5.3.4 Ekologiskt särskilt känsliga områden

Enligt 3 kap. 3 § Miljöbalken (1998:808) ska mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Planområdet eller dess närhet är inte utpekade i översiktsplanen som ett ekologiskt särskilt känsligt område.

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. 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 detaljplanering.

5.1.1 Luft

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

Föroreningar till luften i närområdet kommer främst från fordonstrafiken på Hokvägen, samt tillkommande trafik inom planområdet. Genomförandet medför en ökning av trafiken.

5.1.2 Vatten

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.

Befintlig och planerad recipient för planområdet är ytvattenförekomsten Hjortsjön (WA32022334). Enligt VISS uppnår vattenförekomsten god ekologisk status. Klassificeringen har satts till god då de klassade fysikaliska-kemiska kvalitetsfaktorer, näringsämnen och försurning, har satts till hög respektive god. Övriga kvalitetsfaktorer saknar mätdata för att bedöma påverkansgraden. I motiveringen till bedömningen beskrivs att förekomsten kan vara påverkad av närliggande förorenade områden. Vattenförekomsten bedöms inte uppnå god kemisk status med anledning av att halten kvicksilver och bromerade difenyleter överskrider sin miljökvalitetsnorm. Halten kvicksilver och bromerade difenyleter bedöms vara för hög i alla ytvattenförekomster i hela Sverige och den främsta anledningen till detta är atmosfäriskt luftnedfall.

Planområdet ligger även ovanpå grundvattenförekomsten Värnamo-Ekeryd (MSCD: WA88135799). Grundvattenförekomsten är en sand- och grusförekomst och är ca 138 km² stor (VISS, 2024). Enligt VISS uppnår vattenförekomsten både god kvantitativ och kemisk status.

5.6 Miljö

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Miljömålen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturreсурser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt. Vaggeryds kommun har utifrån nationella miljömål och globala mål för hållbar utveckling tagit fram ett miljöprogram för Vaggeryds kommun. Miljöprogrammet gäller för 2022-2025 och är beslutat av kommunfullmäktige. Nedan redogörs för några av de miljömål som är särskilt angelägna för Vaggeryds kommuns miljöarbete med koppling till samhällsplanering.

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

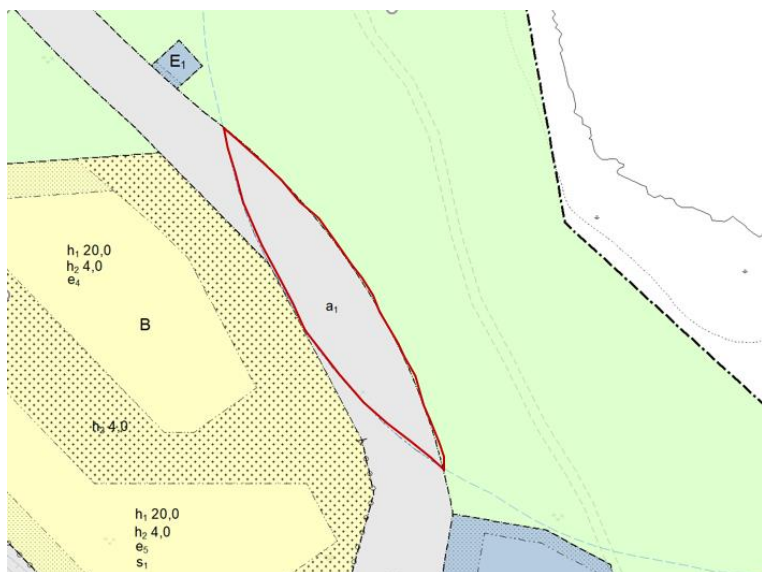
God bebyggd miljö Vaggeryds kommun har mål om att bidra till att Jönköpings län blir ett plusenergilän. Detta görs genom att producera och använda mer förnyelsebar energi samt att energieffektivisera. En cirkulär ekonomi som stödjer en hållbar avfallshantering är nödvändig. Kommunen strävar efter att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

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

5.6.1 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 §.

Yggesjön och Gärhovsgölen omfattas av strandskydd inom 100 meter från strandlinjen, både in mot land som ut mot öppet vatten. Linnarbäcken samt diket i östra delen av detaljplanen omfattas inte av strandskydd. Detaljplanen har utformats så att strandskyddat område i huvudsak inte påverkas av genomförandet av detaljplanen. Större delar av strandskyddat område utmed Yggesjön kvarstår inom bestämmelsen NATUR men en viss del upphävs genom denna detaljplan inom bestämmelsen GATA₁ – Huvudgata, för att möjliggöra byggnation av huvudgatan och angöring till det nya bostads- och skolområdet.



Figur 16: Markytan för upphävande av strandskydd illustreras genom röd linje.

Motivering till upphävandet är behov av att möjliggöra angränsning av huvudgata från Hokvägen på ett trafiksäkert vis, vilken kräver visst intrång inom strandskyddat område för att få en god geometri och utformning. Vidare finns behov av att anlägga huvudgatan inklusive gång- och cykelväg inom strandskyddat område för att möjliggöra ett bostadskvarter med lämplig geometri och arealer för lägenhetsbebyggelse väster om planlagd huvudgata. Sammantaget anses upphävandet av strandskyddet inom del för huvudgatan vara ett angeläget allmänt intresse för att kunna angränsa det nya bostads- och skolområdet. Inom området där strandskyddet upphävs planeras allmän väg med tillhörande separerad gång- och cykelväg vilket medför fortsatt tillgång för allmänheten att nyttja området. Detaljplanen reglerar resterande del av strandskyddat område mellan Yggesjön och huvudgatan som allmän platsmark NATUR, vilket bedöms ge möjlighet till fri passage utmed stråket för människor samt djurlivet. Se vidare beskrivning i avsnitt 6.3.2.

5.6.2 Dagvatten

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

Planområdet kommer att ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Kommunala dagvattenanläggningar kommer anläggas inom allmän platsmark. Utgångspunkten har varit att det dagvatten som uppkommer vid ett framtida 20-årsregn inom planområdet ska fördröjas inom planområdet till naturlig markavrinning, innan det når befintliga vattendrag. Detta i syfte att inte påverka befintliga vattenstråk såsom Linnarbäcken samt diket i områdets västra del samt inte heller påverka nedströms områden med ökade flöden. Vid beräkning av dagvattenhantering har klimatfaktor på 1,25 tillämpats.

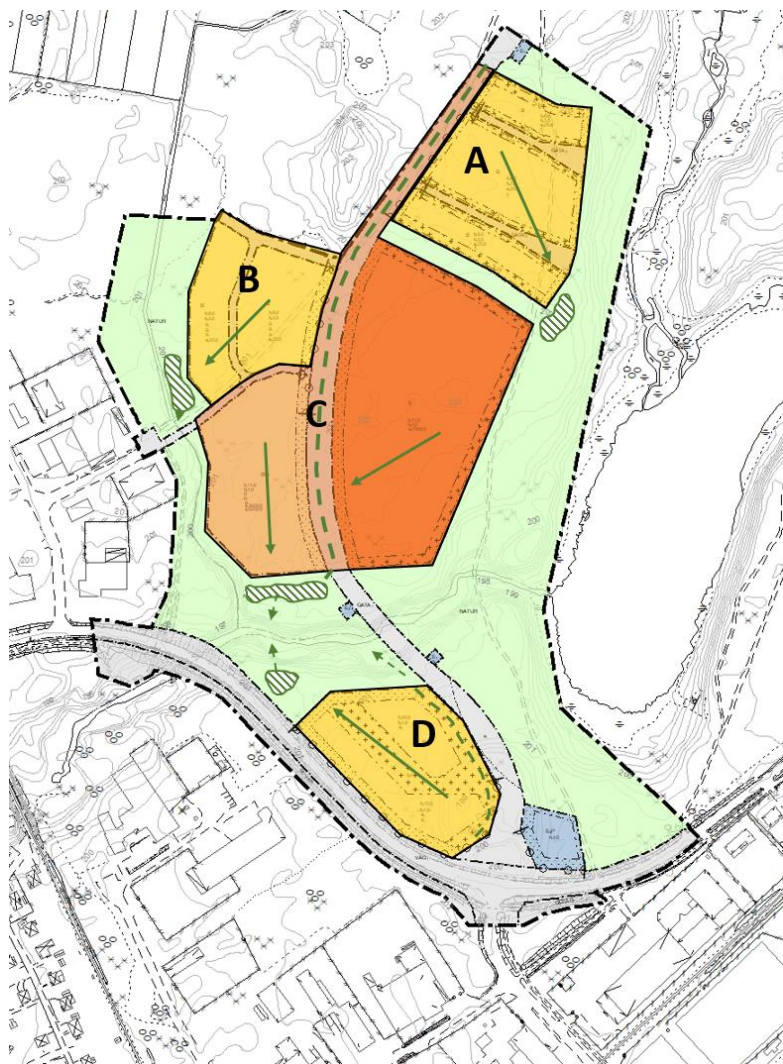
Dagvattenutredning (bilaga 7) har undersökt och föreslagit hur dagvattenhanteringen för området lämpligen anordnas. Dagvattenutredningen har förutom denna detaljplan också beaktat och bedömt behov till dagvattenåtgärder för eventuellt framtida detaljplaneetapper enligt planprogrammet. Detta innebär att viss del NATUR-mark i denna detaljplan även kan komma att användas för fördröjning av flöden från framtida etapper.

Inom planområdet finns inget befintligt dagvattennät. Marken i området avvattnas i nuläget mot Yggesjön, diket i nordsydlig riktning samt Linnarbäcken, vilka sedan leder vidare till ytvattenrecipienten Hjortsjön. Dagvatten utmed Hokvägen rinner i befintliga vägdiken i riktning mot Linnarbäcken. Dagvattenhanteringen för exploatering enligt detaljplanen kommer nyttja befintliga avrinningsstråk men åtgärder ska genomföras för att fördröja och rena dagvattnet.

Dagvattenutredningen har beaktat området för planprogrammet varmed planprogramsområdet delats upp i sex olika avrinningsområden varav fem berör denna detaljplan. Utloppspunkter från kvartersmark och gator föreslås vara Yggesjön, Linnarbäcken samt diket i planområdets västra del, se figur 17. Föreslagna dagvattenanläggningar är torrdammar, svackdiken och översilningsytor. De norra bostadskvarteren (område A) föreslås avvattnas mot en torrdamm vilken senare har utlopp österut mot Yggesjön. De nordvästra kvarteren (område B) föreslås avvattnas mot en torrdamm vilken senare har utlopp mot diket i nord-sydlig riktning. Skolkvarteret och det västra kvarteret (område C) föreslås avvattnas genom svackdike utmed huvudgatan och torrdamm inom allmän platsmark NATUR som senare därefter har sitt utlopp i Linnarbäcken. Det södra kvarteret (område D) föreslås avvattnas genom svackdike i riktning mot Linnarbäcken, alternativt kan torrdamm anläggas mellan kvarteret och Linnarbäcken. För föreslagen dagvattenhantering se figur 17.

Ytvattenrecipient för planområdet är Hjortsjön. Planområdet ligger också ovanför grundvattenförekomsten Värnamo-Ekeryd. Genom att exploatera skogsmark kommer ökade halter av föroreningar tillföras det dagvatten som uppkommer inom planområdet. De vanligaste föroreningarna till dagvatten bedöms vara olja, metaller och näringsämnen i form av kväve och fosfor. Föroreningarna uppstår vanligen på trafikerade ytor såsom parkeringar, vägar och lokalgator.

För att uppskatta mängden föroreningar till dagvattnet har beräkningar utförts med dagvatten- och recipientmodellen StormTac Web (version 24.1.2). Reningsåtgärder har beräknats med modellerad föroreningsreduktion i StormTac. De reningsanläggningar som använts vid beräkning av reningseffekt är ”torrdamm”, ”svackdike” och ”översilningsyta” då dessa bedöms vara de varianter av reningsanläggningar som är lämpliga inom området. Beräknade föroreningshalter har jämförts med riktvärden för föroreningsinnehåll i dagvattenutsläpp från Riktvärdesgruppens riktvärden (Riktvärdesgruppen, 2009). Beräknade föroreningshalter visar på att alla beaktade ämnen förutom fosfor från torrdammar ligger under riktvärde. Riktvärdena är dock inte rättsligt bindande utan utgör vägledning.



Figur 17: Dagvattenhantering. De olika färgerna symboliserar de kvartersdelar där dagvatten bedöms kunna avrinna mot samma punkt, ett dike, torrdamm eller dagvattenledning. Grön pil illustrerar flödesriktning. Grön streckad yta illustrerar svackdiken och grön skrafferat yta illustrerar anläggande av torrdammar.

Behov till fördröjningsvolym efter exploatering har beräknats vilka framgår av tabell nedan. Ytanspråk för dagvattenanläggningar för att fördröja dagvattenvolymer från planområdet till naturlig markavrinning vid motsvarande 20-årsregn framgår av tabell 2.

Tabell 2 – Fördröjningsbehov och ytanspråk av dagvattenanläggningar.

Delområde	Anläggning	Fördröjningsvolym	Topparea (ytanspråk)
A	Torrdamm	200 m ³	360 m ²
B	Torrdamm	820 m ³ , inkl. kommande etapp utanför planområde	1 500 m ²
C	Torrdamm	1 110 m ³	920 m ²
	Svackdike/översilningsyta		1 400 m ² , 480 m lång
D	Torrdamm	390 m ³	720 m ²
	alternativt Svackdike		1 400 m ² , 200 m lång

5.6.3 Naturmiljö

Planområdet består i huvudsak av skogsmark präglad av barrskog. Överlag dominerar tall i form av unghedelålders skog med inslag av äldre träd. I fältskiktet växer bland annat lingon och ljung medan det i bottenskiktet bland annat växer vågig kvastmossa och väggmossa. Delvis förekommer gran, exempelvis runt Linnarbäcken där det finns rikligt med grova granar. I de grandominerade miljöerna utgörs fältskiktet till stor del av blåbär. Bottenskiktet utgörs av karaktärsarter som husmossa, kammossa och väggmossa samt varierande inslag av granvitmossa och stor björnmossa. Inom planområdet finns skogsvägar och stigsystem.

Öster om planområdet ligger Gärhovsgölen och Yggesjön, vilka sammanbinds av Trälleborgsbäcken samt sumpskog och myrmark utmed bäcken. Nedströms Yggesjön ansluter Linnarbäcken vilken rinner genom planområdet vidare ut mot recipienten Hjortsjön. I planområdets västra del finns ett dike i nord-sydlig riktning som ansluter till Linnarbäcken. Det förekommer naturliga dagvattenflöden genom området vilka kommer från områden norr om planområdet. Befintliga vattenvägar är viktiga att upprätthålla och är en del av ett större avrinningsstråk mot recipienten Hjortsjön vidare mot Lagan. Området med undantag för vattendragen, är relativt flackt och sluttar svagt söderut. Vattendragen ligger lägre än skogsmarken inom kvartersmark och marken sluttar nedåt mot vattenlinjen.

5.6.3.1 Naturvärden

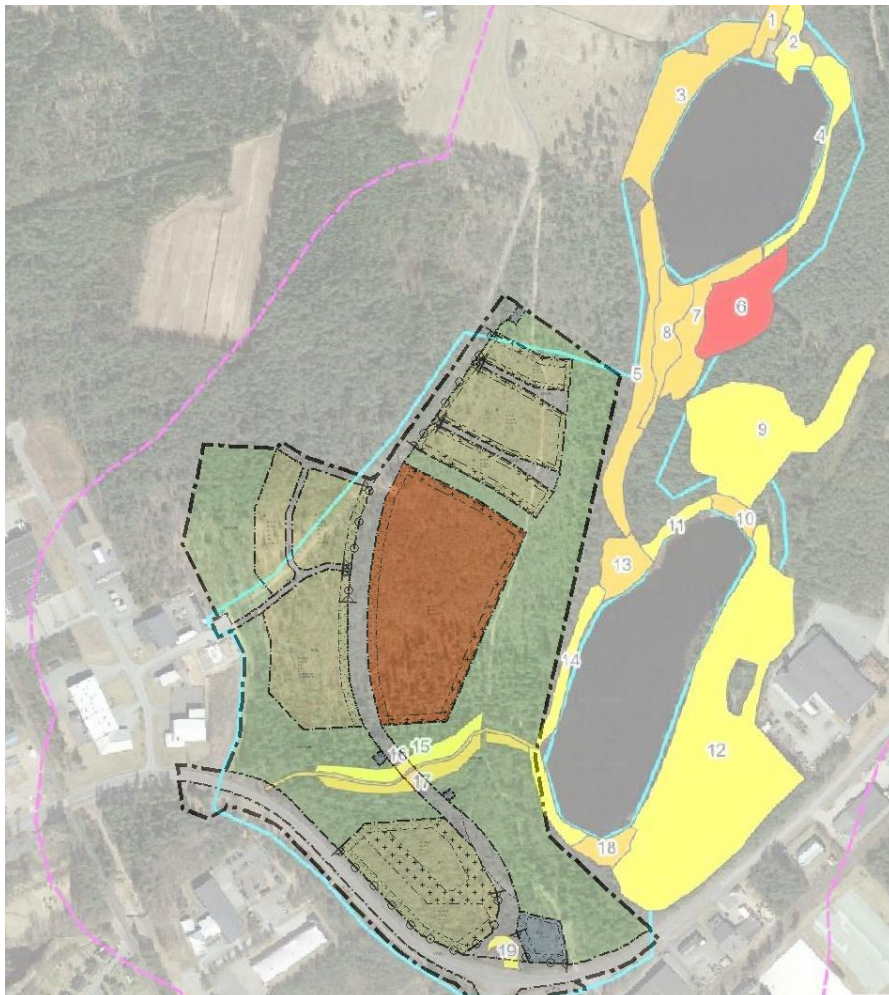
En naturvärdesinventering har framtagits i samband med detaljplanearbetet. Syftet med utredningen var att sammanställa kunskap om områdets naturvärden så att ekologiska aspekter beaktas vid planförslagets utformning. Naturvärdesinventeringen utfördes enligt SIS-standard SS 199000:2023 med detaljeringsgrad medel och med inventeringstilläggen detaljerad redovisning av artförekomst, generellt biotopskydd samt naturvärdesklass 4. Inventeringen bestod av en förstudie, en kartläggning av tidigare kända naturvärden och värdearter. Därefter genomfördes en fältstudie under september 2023. Fältstudien omfattar detaljplaneområdet med tillägg av områden runt Yggesjön och Gärhovsgölen. Förstudien omfattade fältstudieområdet samt en buffert om 200 meter.

Under förstudien identifierades totalt fem tidigare registrerade fynd av värdearter inom förstudieområdet. Vidare noterades sju områden med tidigare kända naturvärden. Sex av områdena är naturvärdesobjekt (enligt SS199000:2014) som pekats ut inom ramen för Vaggeryd kommuns naturvårdsplan och ett område utgörs av en nyckelbiotop för sumpskog utpekad av Skogsstyrelsen vilken finns sydöst om Gärhovsgölen. Naturvärdesbiotoperna är kopplade till stråken runtom och mellan Gärhovsgölen och Yggesjön och består av bland annat sumpskog, betesmark och strandmiljöer. Tidigare fynd av värdearter är främst kopplat till områden utanför detaljplaneområdet med undantag för grönpyrola (signalart) som rapporterats kring Linnarbäcken.

Under fältstudien avgränsades totalt 19 naturvärdesbiotoper, varav en med naturvärdesklass 2, tio med naturvärdesklass 3 och åtta med naturvärdesklass 4. Naturvärdesbiotoperna förekommer främst utanför detaljplaneområdet i anslutning till sjöarna och vattendragen. Inom detaljplaneområdet har naturvärdesbiotoper avgränsats utmed Linnarbäcken och i söder, mot Hokvägen. Naturvärdesbiotoper inom detaljplaneområdet har tilldelats naturvärdesklass 3 eller 4, påtagligt naturvärde respektive visst naturvärde, se nummer 15, 16, 17, 19 i figur 18. De består av skog och buskmark och är av biotopart SK24 granskog, samt Linnarbäcken som vattendrag benämnd som biotopart VA12 å/VA13 bäck. Skog och buskmarkområdena kännetecknas av granskog med delvis grova granar, även förekomst av tall. Fältskiktet kännetecknas av blåbär, lingon, hultbräken, björkpyrolo, harsyra, skogsstjärna. Linnarbäcken kännetecknas av fördjupat vattendrag vilken är lugnflytande. Därtill har ett område strax norr om Hokvägen avgränsats med naturvärdesklass 4 och biotopart SK41 sumpskog. Området kännetecknas av lövdominerad sumpskog med ställvis stående vatten vilken rymmer tämligen unga träd. I fältskikt finns vecketåg, kärrsilja och tuvbildande gräs.

Då de flesta naturvärdesbiotoper avgränsats utmed vattendragen öster om detaljplanområdet och de även är sammanhängande har ett värdelandskap kunnat avgränsas. Värdelandskapet utgörs av strand- och

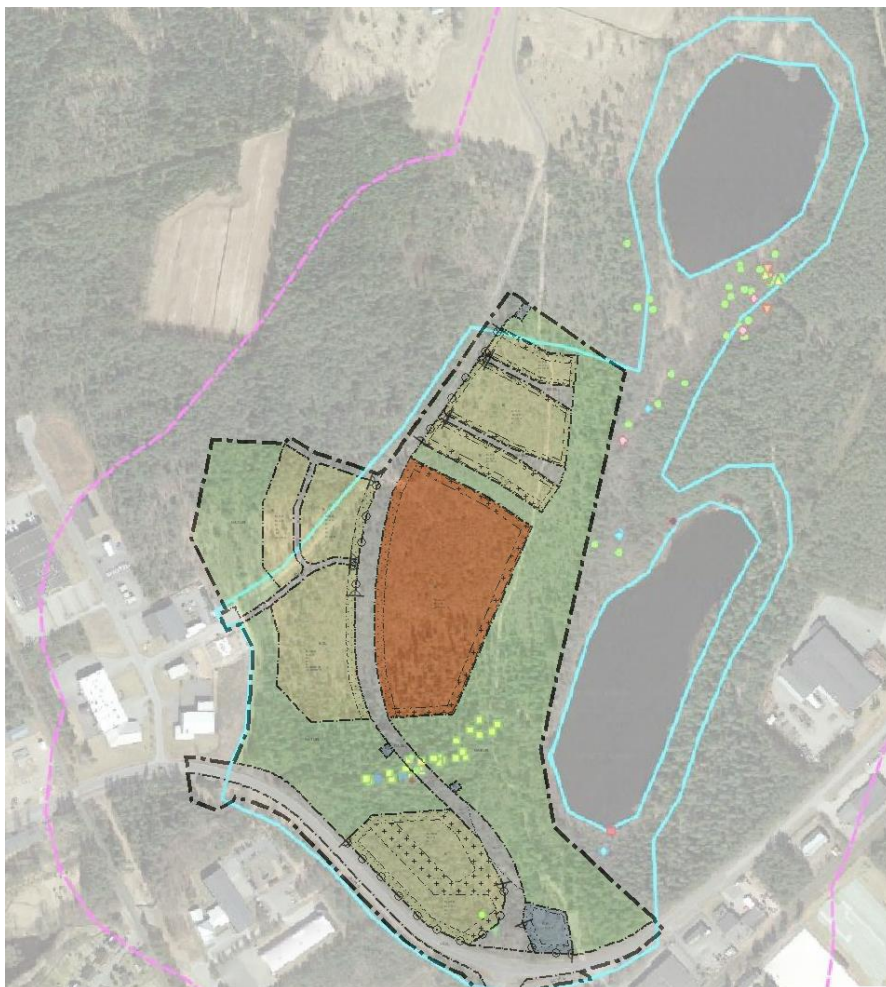
sumpskogsmiljöerna runt och mellan sjöarna Gärhovsgölen och Yggesjön och bedöms ha goda förutsättningar för att med tiden erhålla högre naturvärden och bidra till spridning av värdearter på landskapsnivå.



Figur 118: Avgränsade naturvärdesbiotoper.

Under fältstudien har totalt nio värdearter påträffats i samband med fältstudien. Åtta av dessa betraktas som signalarter, två av arterna omfattas av lagstadgat skydd även kallat fridlysning, via Artskyddsförordningen. Två av arterna är rödlistade enligt Rödlistade arter i Sverige 2020. Värdearterna är främst kopplade till vattendragen, däribland utmed Linnarbäcken som ligger inom detaljplaneområdet. Inom naturvärdesbiotop 17 förekommer revlumner vilken är fridlyst.

Inom fältstudieområdet avgränsades inga objekt som omfattas av det generella biotopskyddet.



Figur 19: Värdearter.

Naturvärdesinventeringen föreslår även principer för att minska negativa effekter på biologisk mångfald och ekologiska strukturer, vid exploatering:

- Buffertzoner runt naturvärdesbiotoper med klass 2 bör finnas, förslagsvis minst 100 meter
- Beakta utpekat värdelandskap och fortsatt utveckling
- Ta hänsyn till naturvärdesbiotoper med klass 3
- Ta viss hänsyn till naturvärdesbiotoper med klass 4
- Ta hänsyn till våtmarksstråk, exempelvis genom buffertområden cirka 40-50 meter vardera sida
- Undvik ljusföroreningar mot naturmiljöerna
- I möjlig mån ta hänsyn till äldre tallar

5.6.3.2 Artskydd

Fågelinventering

En fågelinventering (bilaga 9) har genomförts i syfte att inhämta information om fågelfaunan i området. Inventeringen genomfördes som en linjetaxering och omfattar ett cirka 70 hektar stort område. Inventeringen genomfördes för planområdet men omfattade även planprogramområdet. Inför fältstudien har en förstudie gjorts genom att söka information om tidigare fynd inom inventeringsområdet samt inkludera en buffert om 200 meter runt inventeringsområdet.



Figur 120: Ljusblå linje är förstudieområde. Rosa linje är fältinventeringsområde. Skrafferade ytor är stråk och livsmiljöer relevanta för den lokala fågelfaunan.

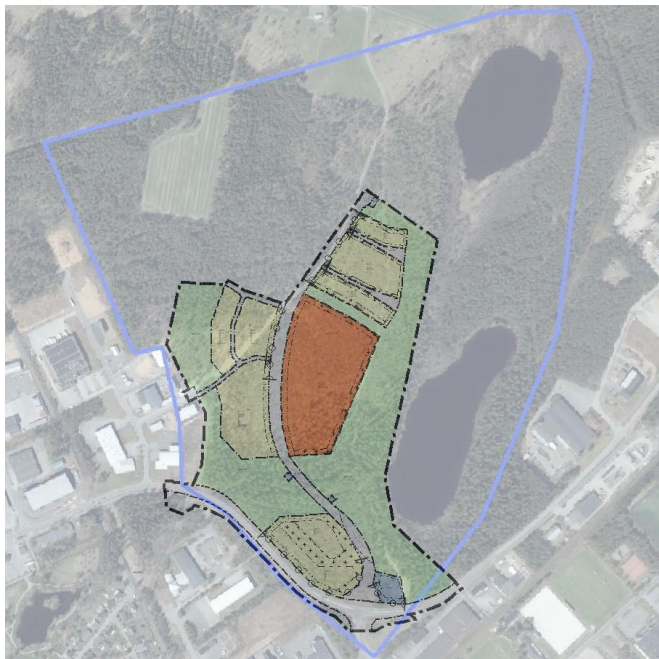
Under fältinventeringen noterades 53 arter inom ramarna för linjetaxeringen. Artsammansättningen bedöms som typisk för området. 27 av de 53 noterade arterna anses vara prioriterade arter. Prioriterade fågelarter är arter som ska prioriteras i artskyddsarbetet, detta framgår bland annat av förordningsmotivet (Fm 2022:5) till ändringen i artskyddsförordningens §4. I begreppet ingår bland annat rödlistade arter, hotade arter, arter upptagna i fågeldirektivets bilaga 1, arter med konstaterad negativ populationstrend och arter prioriterade i skogsvårdslagen. Av de noterade arterna bedöms flertalet kunna häcka inom inventeringsområdet.

Inom ramarna för fältstudien eftersöktes även stråk och livsmiljöer med strukturer vilka bedöms relevanta för de lokala fågelpopulationerna, se figur 20. Sådana miljöer är ofta tätare busk- och trädskikt, äldre skogspartier samt äldre, döende eller döda träd vilka kan utgöra viktiga miljöer för häckning och födosök eller bidrar till den generella biologiska mångfalden. Flertalet av de utpekade miljöerna återfinns kring Gärhovsgölen och Yggesjön där det förekommer igenväxande fuktmarker eller andra former av tätare buskskikt i blöt terräng. Dessa miljöer är något mindre vanliga i det omgivande landskapet och erbjuder därför miljöer för häckning och födosök för mer ovanliga eller känsliga fågelarter. I söder utmed Linnarbäcken återfinns även ett relevant stråk för den lokala fågelfaunan.

För att bedöma detaljplanens påverkan på noterade arter har en artskyddsutredning framarbetats (bilaga 12). Utredningen beaktar de arter som bedömts behöva vidare utredningsarbete för att kunna bedöma påverkan på arten och om det finns risk att förbud enligt artskyddsförordningen aktualiseras. De arter som artskyddsutredningen utreder vidare är spillkråka och talltita då dessa observerats i miljöer som bedömts lämpliga som häckningsbiotop inom eller i anslutning till detaljplaneområdet. För övriga observerade fågelarter bedöms fortsatt bevarande av utpekade viktiga stråk och livsmiljöer, såsom områdena mellan och kring Gärhovsgölen, Yggesjön och Linnarbäcken ge förutsättning för opåverkade livsmiljöer. För bedömning av detaljplanens påverkan på fågelarter, se vidare avsnitt 6.2.1.2.

Fladdermusinventering

En fladdermusinventering (bilaga 10) har genomförts i syfte att kartlägga förekomst av fladdermöss inom dels planområdet men även inom planprogramområdet. Inventeringens innefattade automatisk registrering med autoboxar samt manuell inventering med handhållen detektor.



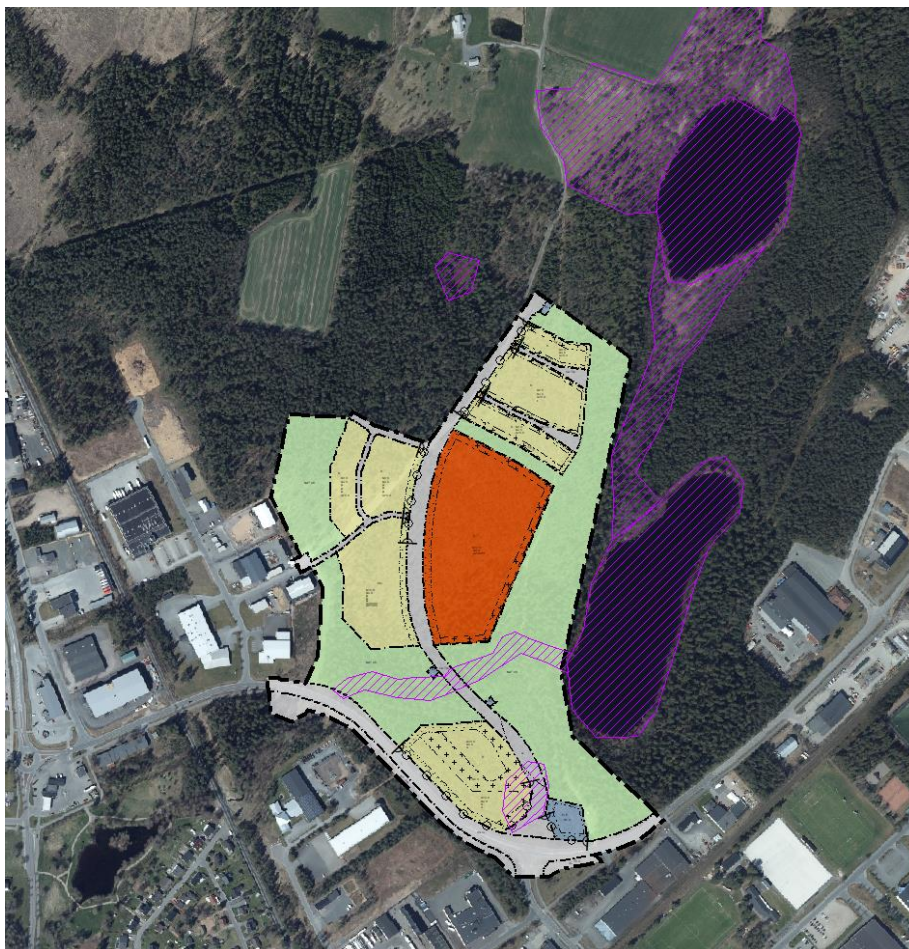
Figur 131: Inventeringsområde fladdermusinventering enligt blå linje.

Totalt noterades åtta arter av fladdermöss: brunlångöra (*Plecotus auritus*), dammfladdermus (*Myotis dasycneme*), dvärgpipistrell (*Pipistrellus pygmaeus*), gråskimlig fladdermus (*Vespertilio murinus*), nordfladdermus (*Eptesicus nilssonii*), större brunfladdermus (*Nyctalus noctula*), trollpipistrell (*Pipistrellus nathusii*) och vattenfladdermus (*Myotis daubentonii*) samt ett svårseparerat artpar: mustasch/tajgafladdermus (*Myotis mystacinus/Myotis brandtii*).

Den stora merparten av de inspelade lätena utgörs av sonar-pulser kopplade till jakt och navigering. En del inspelningar utgörs dock av sociala läten som fladdermössen yttrar av flera olika anledningar för att kommunicera med varandra. Det kan vara för att kommunicera goda födosökmöjligheter eller för att hålla ihop gruppen vid förflyttning eller som varningsläten.

Vid fältinventeringen genomfördes en översiktlig inventering över vilka områden som anses vara lämpliga miljöer för fladdermöss. Lämpligheten hos avgränsade miljöer bedömdes utifrån läge samt om området bedömdes kunna ha en hög insektsproduktion. Även förekomst av särskilda strukturer på träd (håligheter, sprickor, lös bark etc.) vägdes in i bedömningen. Enligt inventeringen finns det inget som tyder på att det finns koloniområden inom planområdet eller inventeringsområdet.

För att bedöma detaljplanens påverkan på noterade arter har en artskyddsutredning framarbetats (bilaga 12). Utredningen beaktar de arter som bedömts behöva vidare utredningsarbete för att kunna bedöma påverkan på arten och om det finns risk att förbud enligt artskyddsförordningen aktualiseras. De arter som artskyddsutredningen utreder vidare är nordfladdermus, vattenfladdermus, större brunfladdermus, dvärgpipistrell, mustasch/tajgafladdermus och dammfladdermus. Övriga noterade arter hade endast ett fåtal registreringar och bedömningen är att det rör sig om förbipasserande individer. Påverkan för dessa tre arter bedöms därmed inte behöva utredas vidare i artskyddsutredningen.



Figur 142: Viktiga stråk och miljöer för fladdermöss illustrerade med lila skrafferade ytor.

Inventeringen ger rekommendationer för att inte riskera negativ påverkan på de arter som noterats inom området. Rekommendationerna består i att stråk av skogsmark bör bevaras runt Gärhovsgölen, Yggesjön och våtmarken/sumpskogen däremellan. Även betesmarken norr om Gärhovsgölen är av vikt att bevara, likaså skogen kring Linnarbäcken. Det är även viktigt att för samtliga arter att aktuella miljöer inte utsätts för störande ljus. För bedömning av detaljplanens påverkan på fladdermusarter, se vidare avsnitt 6.1.1.2.

5.6.3.3 Ekosystemtjänster

Yggesjön, Linnarbäcken och dess närområden fyller viktiga funktioner för att ta hand om dagvatten. Genom sjöarna öster om planområdet, våtmarksområdet däremellan samt Linnarbäcken rinner flöden uppströms ifrån, från norr om planområdet för att sedan rinna vidare mot recipienten Hjortsjön. Det är därmed viktigt att dessa vattenstråk fortsatt har sin funktion att fördröja och rena dagvatten, vilket förtydligas av åtgärd 62 i grönstrukturplanen ”Spara Linnarkilen”. Därmed är områden runt Linnarbäcken och Yggesjön viktiga för den strategiska dagvattenhanteringen och för att minska negativa effekter nedström mot Hjortsjön, bland annat vid höga flöden.

Norr om planområdet inom odlings- och beteslandskapet finns en större samt några mindre värdekärnor för gräsmarkens gröna infrastruktur. Dessa områden har naturliga och sällsynta kvalitéer för att hysa höga värden för både växt- och djurarter. Den norra delen av planområdet ingår i värdenätverk kring dessa värdekärnor, vilket innebär att dessa miljöer har särskild funktion som spridningszon mellan värdekärnorna. Utformningen i dessa områden är därmed intressant för att stärka värdekärnornas funktion och koppling till varandra.

Värdekärnor för gräsmarkens gröna infrastruktur finns i övrigt vid Gärhovs storäng norrut, samt söderut vid Dulebäck och Götarps hage. För att förbättra spridningskorridorerna mellan dessa områden är stråken utmed Jönköpingsvägen, Håkan Trulsson väg, Södra parkvägen intressanta. Förmågan att förbättra spridningsvägarna mellan värdekärnorna runt Vaggeryds tätort stärks av att utforma kantzoner utmed vägarna med ängsmark. Bland annat berör detta utvecklingsförslag utformning av Hokvägen och huvudgatan genom planområdet, vilka har förutsättning för att stärka spridningsvägarna. Artrika ängsmark är även fördelaktigt att skapa inom exploateringsytorna, såsom utemiljöer eller vegetationsklädda tak.

Vegetationen utmed de befintliga vattendragen såsom sjöarna, Linnarbäcken och diket genom planområdet har även funktion som temperaturreglerande då områden för exploatering blir i större utsträckning hårdgjorda i jämförelse med befintlig miljö. Att arbeta med att spara träd och tillföra vegetation utmed gång- och cykelstråken i dessa områden är fördelaktigt för att verka klimatreglerande utmed kommunikationsstråk vid värmeböljor.

5.7 Hälsa och säkerhet

I närhet till planområdet finns befintliga industrier/verksamheter och lantbruksverksamhet. Industrier finns öster, söder och väster om planområdet med varierande avstånd. Norr om planområdet finns lantbruksverksamheten Gärhovs gård som bedriver mjölkproduktion.

Utöver bullerpåverkan från lantbruket förekommer genom den naturliga verksamheten också omgivningspåverkan såsom dammbildning, flugbildning, lukt och risk för allergenspridning. Lantbruket nyttjar markområden inom egen fastighet samt arrenderar del av kommunens fastighet för produktion av foder.

Öster om planområdet, cirka 450 meter, finns återvinningscentral samt avfallsanläggningen Smålands Miljö AB. Förutom påverkan av buller ger verksamheterna också uppkomst av omgivningspåverkan i form av lukt.

5.7.1 Tillståndspliktiga verksamheter

Öster om planområdet ligger en antal tillståndspliktiga verksamheter såsom återvinningscentral, avfallsanläggningen Småland miljö AB, deponi Gärhov (Vaggeryds deponi, spångagölen) samt en verksamhet för kemisk och elektrolytisk ytbehandling. Verksamheterna ligger som närmst cirka 400 meter från föreslagen bostadsmark.

Återvinningscentralen vilken bedrivs av Samverkan Återvinning Miljö (SÅM) har tillstånd enligt miljöbalken inom fastigheten Gärhov 2:1 till sortering, behandling och lagring av avfall och farligt avfall. Tillståndet omfattar mottagning, sortering, mekanisk bearbetning och lagring av avfall och farligt avfall, samt kompostering av park- och trädgårdsavfall. Tillståndet reglerar bland annat vilka volymer som får hanteras samtidigt på platsen samt hur hanteringen ska ske. Förebyggande villkor finns för att förhindra negativa konsekvenser vid olyckor, exempelvis brand. Villkor för utsläpp till bland annat dagvatten och luft framgår. I fall där olägenhet uppkommer av exempelvis lukt eller damning ska åtgärder vidtas i samråd med tillsynsmyndighet.

Avfallsanläggningen Smålands miljö AB (JRAB) inom fastigheten Yggen 4, har tillstånd till miljöfarlig verksamhet avseende anläggning för återvinning, sortering, mellanlagring och behandling av avfall. Bland annat ger tillståndet möjlighet att hantera brännbart avfall, hushållsavfall, betong, tegel men också farligt avfall. Tillståndet reglerar bland annat vilka volymer som får hanteras samtidigt på platsen samt hur hanteringen ska ske. Förebyggande villkor finns för att förhindra negativa konsekvenser vid olyckor, exempelvis brand. I fall där olägenhet uppkommer av exempelvis lukt eller damning ska åtgärder vidtas i samråd med tillsynsmyndighet. Även villkor för transport till och från verksamhetsplatsen beskrivs samt hur förebyggande åtgärder för markföroreningar ska genomföras.

Deponin Gäråhov (Gäråhovs avfallsupplag) inom fastigheten Gäråhov 2:1 är en nedlagd deponi sedan 2003 och som är sluttäckt under 2012. Hela deponin är gräsbevuxen men sluttäckningen är ännu inte godkänd. Ett kontrollprogram finns för deponin vilket bland annat innehåller analys av mark, vatten och grundvatten nedströms, deponigas etc. och det görs också årliga miljörapporter. Ett tillstånd för deponering finns från 1997 avseende bland annat latrin, avloppsslam, färgslam, fett från fettavskiljare etc.

Cromtjänst i Vaggeryd AB har verksamhet inom fastighet Östermo 1:6. Verksamheten har tillstånd för kemisk och elektrolytisk ytbehandling genom förnickling, förtenning, kromatering och passivering samt viss mekanisk bearbetning av metall. Tillståndet reglerar bland annat vilka kemikalier och volymer som får hanteras samtidigt på platsen samt hur hanteringen ska ske. Förebyggande villkor finns för att förhindra negativa konsekvenser för omgivningen såsom utsläpp till luft och vatten etc. samt arbete med riskreducerande åtgärder.

5.7.2 Omgivningsbuller

Väg- och spårtrafik

Riktvärden för buller utomhus för spår- och vägtrafik vid bostadsbyggnader regleras i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. För trafikbuller gäller att följande riktvärden inte bör överstigas:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad för bostäder större än 35 kvadratmeter. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller istället att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Om den ekvivalenta ljudnivån utomhus (60 dBA) ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Om riktvärdet gällande maximal ljudnivå på uteplats 70 dBA ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06:00 och 22:00.

De väg- och spårnät som bedöms ha den största bullerpåverkan för byggrätter enligt detaljplanen är Hokvägen, huvudgatan genom planområdet samt järnvägarna Vaggerydsbanan och HNJ-banan. Enligt upprättad bullerutredning (bilaga 11) överskrids ekvivalenta ljudnivåer för bostadsbyggnadernas fasader närmst Hokvägen, i planområdet södra kvarter. De byggrätter som överskrids i bullernivå närmst Hokvägen, har en bulleravskärmande effekt mot bakomliggande byggrätter inom samma kvarter. Utredningen visar på att fasadvärden inte bedöms överskridas för bakomliggande byggrätter, även i ett scenario där byggrätter närmst Hokvägen inte kommer till. För övriga beräknade bostadsbyggrätter inom planområdet bedöms riktvärden för bostadsbyggnaders fasad inte riskera överskridas. Se vidare avsnitt 6.5.1 om konsekvenser kopplade till omgivningsbuller.

Avseende bullerpåverkan på potentiella uteplatser visar utredningen på att det finns goda möjligheter att anordna sådana inom bostadskvarteren. Inom kvarter för flerbostadshus finns möjlighet att anordna gemensamma utemiljöer och i kvarter för rad-, kedje-, eller parhus finns förutsättningar till bullerskuggade miljöer från trafikleder, vilka inte riskerar överskrida riktvärden. Genom utformning av byggnader bedöms förutsättningar också finnas i områden för småhus i planområdets nordvästra del.

Skolområdet skapar genom placering av byggrätter i anslutning till huvudgatan goda förutsättningar för att minska påverkan från trafikbuller inom de delar av utegård som används för lek och pedagogisk verksamhet. Naturvårdsverket har tagit fram en vägledning ”Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik”,

vilken beskriver riktvärden för trafikbuller vid skolgårdar, förskolor och fritidshem. För områden avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet anges att bullernivåer bör vara under 50 dBA ekvivalent ljudnivå, samt under 70 dBA maximal ljudnivå. Bullerutredningen visar på att dessa områden inte riskerar överskridas avseende bullernivåer.

Verksamhetsbuller

Industrier finns väster, söder och öster om planområdet. För industrier väster om planområdet gäller detaljplan som reglerar J-industri samt att verksamheterna därtill inte får vara störande för omgivningen. Kvartersmark för bostäder placeras huvudsakligen cirka 30 meter från fastighetsgräns för industrier i väster. Däremellan planläggs marken som NATUR med syftet att bevara befintligt dike, uppföra gång- och cykelväg samt bevarande av befintlig skogsmark. Avståndet bedöms vara tillräckligt för att undvika att en betydande olägenhet uppstår.

Industrier söder om planområdet är placerade inom detaljplan som reglerar J-industri. Det södra bostadskvarteret enligt denna detaljplan placeras cirka 60 meter från fastighetsgräns för befintliga industrier i söder. Däremellan planläggs marken för NATUR där skogsmarken avses bevaras samt gång- och cykelväg och VÄG. Inom detta bostadskvarter skapas ljudskuggade utemiljöer av byggrätterna utmed Hokvägen. Avståndet mellan föreslagna byggrätter och befintliga industrier i söder bedöms vara tillräckliga för att betydande olägenhet inte ska uppkomma.

Öster om planområdet, cirka 450 meter, finns avfallsanläggningar och industrier. Avståndet bedöms vara tillräckligt stort för att betydande olägenhet inte ska uppstå.

I miljötillstånden för ovan beskrivna verksamheter finns villkor för buller från verksamheterna som ska gälla vid omkringliggande bostäder. Dessa villkor är i likhet med de värden som anges i allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet (BFS 2020:2), avseende den zon för bostäder som inte kräver krav på eller särskild utformning av bostäder.

Lantbruksverksamhet

Lantbruksverksamheten norr om planområdet ger upphov till buller genom bland annat jordbruksmaskiner, ljud från nötkreatur såsom råmanden, samt trafik till och från lantbruksområdena. Trafik till och från lantbruket sker varje dag där tung trafik såsom mjölkbil, foderleverans etc. antas ske varannan dag. Verksamheten är under utveckling och det är rimligt att anta att trafikflöden till och från Lantbruket kommer att öka i framtiden.

Påverkan i form av buller från lantbruket kan antas förekomma under hela dygnet i varierande omfattning. Fältarbeten med jordbruksmaskiner kan även ske nattetid beroende på väderförhållanden. Transporter till och från lantbruket kan ske under olika tider på dygnet. Parallellt med detaljplanens framtagande pågår arbete med att se över möjliga alternativ för angöring av lantbruksverksamheten, istället för att den huvudsakliga angöringen sker genom planområdet.

5.7.3 Risk för olyckor

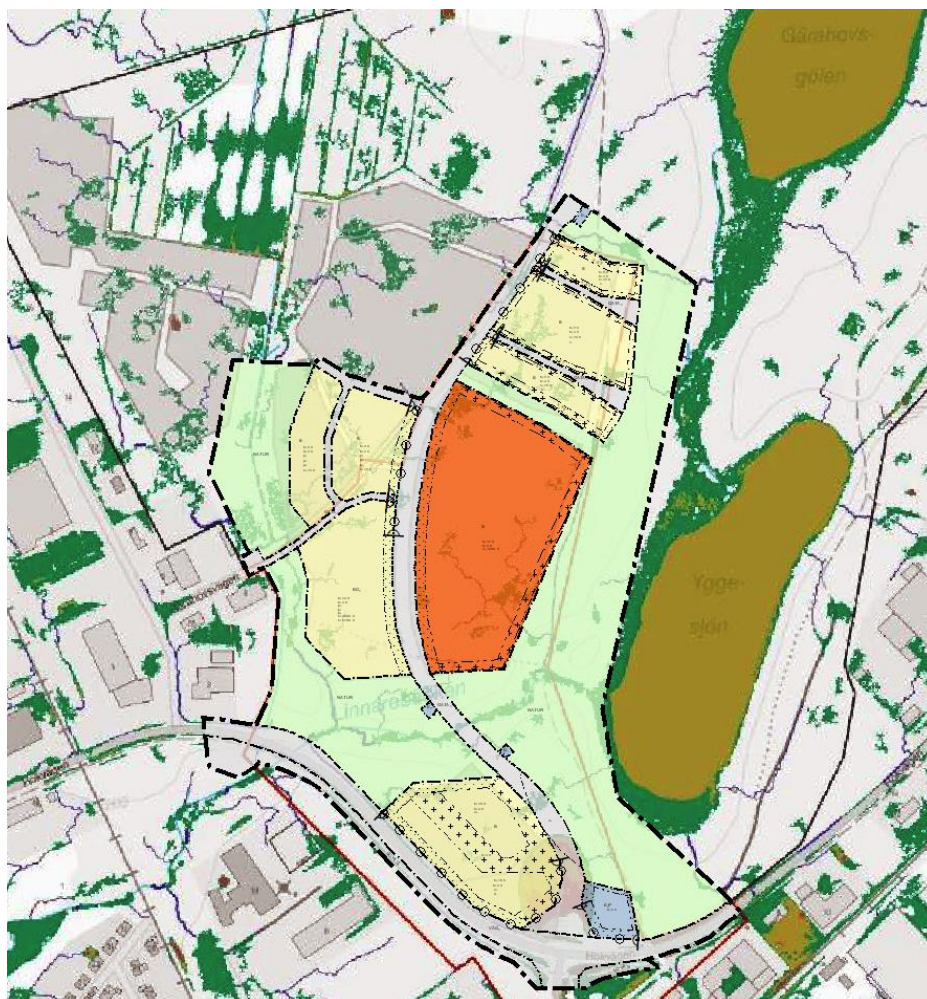
Rekommenderade vägar för farligt gods i planområdets omgivning är järnvägarna (Vaggerydsbanan och HNJ-banan) samt E4. Järnvägen ligger som närmst cirka 230 meter från kvartersmark för bostäder. E4 finns på ett avstånd om drygt två kilometer fågelvägen. Transportlederna bedöms inte ge upphov till risk för bostads- och skoländamål inom planområdet och ingen kompletterande riskanalys bedöms behövas tas fram.

I de omkringliggande industri- och verksamhetsområdena kan risker uppkomma i samband med brand, explosion eller utsläpp. De tillståndspliktiga verksamheterna finns som närmst cirka 400 meter från planerad kvartersmark för bostäder. I miljötillstånden finns villkor och krav för åtgärder vilka ska förhindra att olyckor sker samt effekterna vid olyckor såsom brand eller utsläpp till mark och vatten. Det berör bland annat krav på förvaringskärl, hur förvaring och hantering av ämnen ska ske och möjlighet att täta dagvattenbrunnar.

5.7.4 Risk för översvämning

Vid skyfall belastas planområdet från avrinningsområden uppströms. Flöden rinner dels öster om planområdet via Gärhovsgölen, Yggesjön och sedan vidare i Linnarbäcken genom planområdet. Flöden rinner även i planområdets västra del utmed diket i nord-sydlig riktning, vidare mot Linnarbäcken. Befintliga flödesstråk är viktiga att bevara för fortsatt funktion. Planerad markanvändning utmed flödesstråken är allmän platsmark NATUR och risk för negativ påverkan på bebyggelse vid översvämning bedöms inte finnas givet att planerad bebyggelse anläggs så att marklutning sker bort från huskropparna.

Dagvattenutredning (bilaga 7) visar på att befintlig lågpunkten i planområdets södra del vattenfylls vid motsvarande 100-årsregn. Området är enligt detaljplanen gatumark för huvudgata samt kvartersmark för bostäder. Inom övrig kvartersmark finns vissa lokala lågpunkter som vattenfylls. Norr om planområdet visar skyfallsanalysen också att jordbruksmarken översvämmas, se vidare avsnitt 6.5.3.



Figur 153: Dagvattenutredning, känsliga områden vid skyfall.

Dagvattenutredningen ger ett antal rekommenderade skyfallsåtgärder. I huvudsak berör det att bebyggelse ska anläggas högre än omgivande mark och luta nedåt mot gator, dammar och diken. På så vis kan grönområden och diken fungera som skyfallsstråk vid extrem nederbörd. Vidare bör tillräckliga avstånd finnas mellan bebyggelse och flödesstråken utmed diket i planområdets västra del samt utmed Linnarbäcken.

5.7.5 Risk för erosion, skred och ras

Exploatering föreslås inom de flacka områden inom planområdet. Befintliga vattendrag ligger lägre med slänter mot vattnet. Ett ökat tryck från bebyggelsen kan teoretiskt påverka förutsättningar för att skred uppkommer. Förändrade grundvattennivåer kan också påverka stabilitetsförhållanden och förutsättningar skred och erosion. Risk för ras bedöms inte nämnvärd då exploatering sker inom relativt plan mark och inte i slänt.

Friktionsjorden inom planområdet betraktas inte som sättningskänslig jord. Eventuella sättningar i friktionsjorden bedöms tas ut under byggskedet. Enligt upprättad geoteknisk markundersökning och stabilitetsberäkningar bedöms genomförandet av detaljplanen inte innebära risk för skred. Se vidare avsnitt 5.8 och 6.5.5.

5.7.6 Förorenad mark och bebyggelse

I samband med upprättande av planprogram gjordes en historisk inventering av potentiellt förorenade objekt inom och omkring programområdet. Inventeringen utfördes i syfte att hitta potentiella föroreningskällor, översiktligt bedöma risker och fastställa huruvida det föreligger ett behov av undersökning med provtagning av markföroreningar inom aktuellt programområde. Inventeringen beaktade potentiellt förorenade objekt inom programområdet samt inom en buffertzona om 350 meter från programområdets gräns. Bland annat användes MIFO-databas, EBH-kartan och databaser hos Länsstyrelsen och Vaggeryds kommun.

Öster om planområdet och Yggesjön har det tidigare funnits en skjutbana där kulvapen använts. Förorening av metaller kan därmed förekomma i mark och eventuellt i Yggesjön. Vidare österut om Yggesjön och Gärhovsgölen finns nedlagt deponi och avfallsanläggning som ligger uppströms, där bland annat har dioxin i grundvatten påträffats i höga halter. Den brand som drabbade avfallsanläggningen år 2016 bedöms inte ha orsakat några kvarstående föroreningar av betydelse i marken. Det går dock inte att utesluta att branden kan ha spridit föroreningar som kan ha orsakat förhöjda halter av bland annat dioxin, PAH, VOC och PFAS samt eventuella andra specifika föroreningar från det som har brunnit inom detaljplaneområdet.

Söder om detaljplaneområdet har klorerade lösningsmedel påträffats. Enligt en omfattande undersökning rör sig plymen av trikloretylen åt väster och avtar i detaljplanområdets södra del, vid järnvägen. Klorerade lösningsmedel finns även i en nedlagd deponi, en avfallsanläggning samt en verksamhet som för återvinning av avfall som angränsar till programområdet i nordöst och ytterligare i en verksamhet med ytbehandling av metaller, sydost om programområdet.

Väster om detaljplanområdet finns bilvårdsanläggningar. Risk för att alifatiska kolväten, PAH och PFAS, vilka är vanligt förekommande föroreningar från bilvårdsanläggningar, från verksamheterna kan ha spridits från anläggningen till detaljplaneområdet. Spridning kan ha skett via läckage, yttlig avrinning eller infiltration och därför kan spridning av eventuella föroreningar från anläggningen inte uteslutas.

Norr om detaljplaneområdet finns åkermark där det kan förekomma föroreningar från jordbruk så som exempelvis pesticider, både klorerade och ej klorerade, samt PAH.

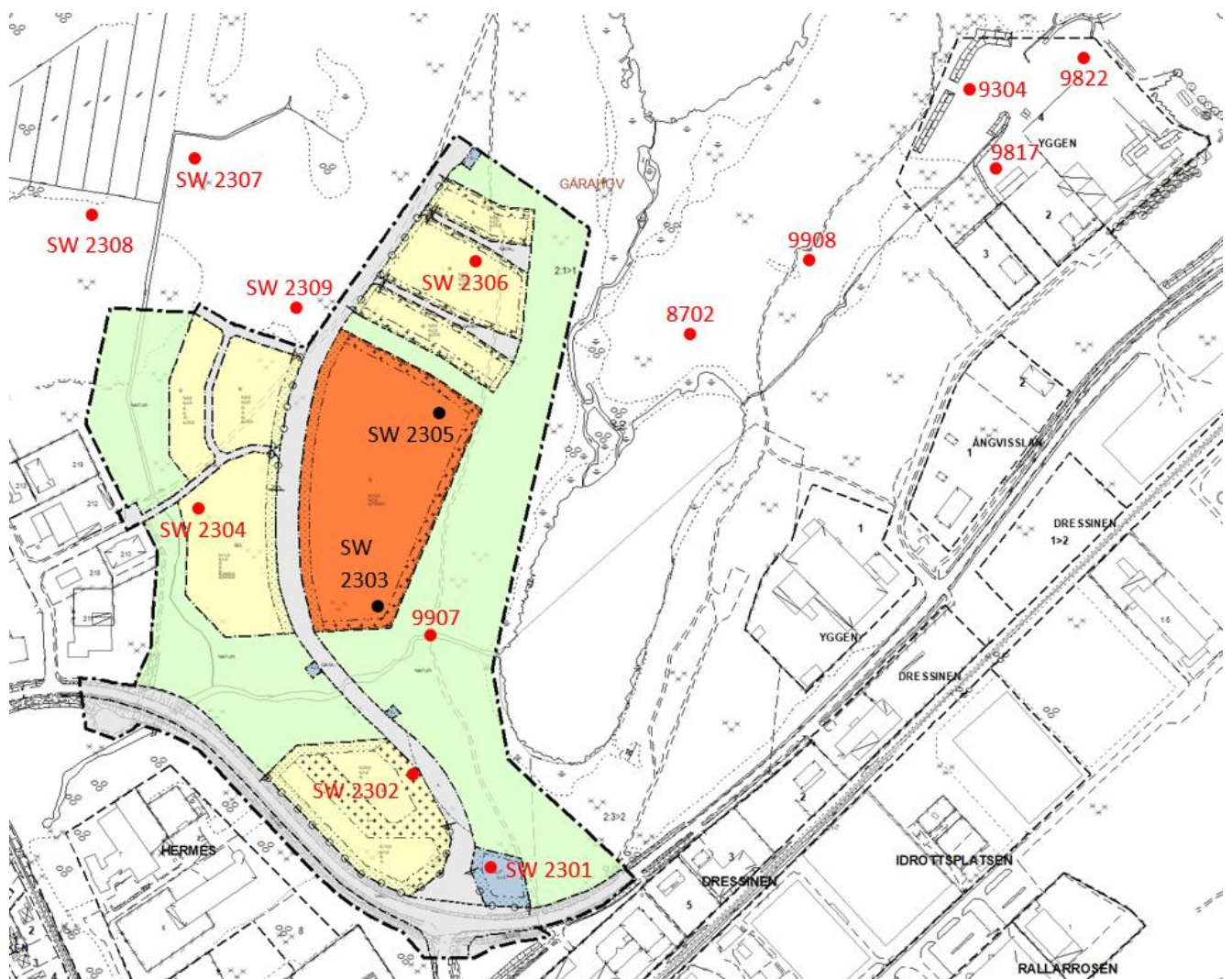
Då detaljplaneområdet är beläget i nära anslutning till stadsmiljö och nära ett järnvägsspår förekommer en diffus påverkan av bekämpningsmedel, metaller och PAH från omgivande trafik.

Sammanfattningsvis bedöms det utifrån den historiska inventeringen finnas vidare utredningsbehov av mark och grundvatten enligt nedanstående punkter:

- Metaller: risk med anledning av skjutbana öster om Yggesjön
- Pesticider (klorerade och ej klorerade), PAH: risk med anledning av åkermark norr om planområdet

- Klorerade lösningsmedel: risk med anledning av objekt öster och sydöst om planområdet såsom nedlagd deponi, avfallsanläggning, industrier
- Dioxin grundvatten, PAH, PFAS, VOC: risk med anledning av deponi, avfallsanläggningar nordöst om planområdet. En brand inträffade 2016 på avfallsanläggningen, vilken inte kan uteslutas har bidragit till ökade halter föroreningar.
- Alifatiska kolväten, PAH, PFAS: risk med anledning av bilvårdsanläggning väster om planområdet.

En miljöteknisk markundersökning har genomförts (bilaga 8) för att utreda eventuell föroreningssituation i mark och grundvatten inom planområdet. Undersökningen har genomförts genom jordprover, grundvattenprover, provtagning av botten sediment i Yggesjön samt ytvattenprov i Yggesjön.



Figur 164: Provpunkter relaterade till den miljötekniska markundersökningen.

Jordprover

Jordprover har analyserats med avseende på metaller, alifatiska och aromatiska föreningar och PAH. I vissa utvalda jordprover har därtill dioxiner, PFAS och pesticider analyserats. Jordproverna som tagit inom föreslagen kvartersmark för bostäder och skola visar inte på några överstigande rikt- eller jämförelsevärden. I enstaka jordprover, vilka tagits utanför planområdet, har värden för alifatiska föreningar överskridit gränsvärden något med motiveringen att naturligt förekommande humusjord är orsak till analysresultaten.

Grundvattenprover

Grundvattenprover har analyserats med avseende på metaller, alifatiska och aromatiska föreningar, PAH, klorerade ämnen och PFAS. Grundvattenprover har tagits genom installation av nya grundvattenrör, dels avläsning av befintliga grundvattenrör som är del i pågående kontrollprogram för den nedlagda deponin nordöst om planområdet (Deponi Gärhov – Spångagölen). Grundvattenrören inom planområdet finns i södra delen av, strax norr om Hokvägen (SW2301), utmed Linnarbäcken (9907) och inom kvartersmark i norra delen (SW2306). Grundvattenrör finns också utmed Trälleborgsbäcken uppström planområdet.

Analysresultat av grundvattenprover inom planområdet visar på låg och måttliga nivå av metaller, i jämförelse med bedömningsgrunder från SGU (Staten geotekniska undersökning, SGU-FS 2013:1). För organiska ämnen alifater, aromater, BTEX, PAH och klorerade alifater så uppmättes inga halter över laboratoriets rapporteringsgräns.

Grundvattenprover har inhämtats vid två tillfällen. I den första provtagningsomgången analyserades PFAS med avseende på PFAS11 i tre grundvattenrör. PFAS detekterades i två av tre rör och högst halt uppmättes i provpunkt 9907. I 9907 var halten av PFAS (PFAS7) högre än SGI:s preliminära riktvärde och summan av 4 PFAS (PFAS4) bedöms vara mycket hög enligt SGU:s bedömningsgrunder. Uppmätt halt är också över SGUs nuvarande riktvärde för grundvattenförekomster.

I 2301 var uppmätt halt lägre än SGI:s preliminära riktvärde och summan av 4 PFAS motsvarar hög halt enligt SGU:s bedömningsgrunder.

På grund av att PFAS påträffades i den första provtagningsomgången utfördes en andra provtagningsomgång där analys av fler PFAS-parametrar (PFAS24) utfördes i två av de tidigare provtagna grundvattenrören samt i två ytterligare grundvattenrör tillhörande ett kontrollprogram för deponin på fastigheten Gärhov 2:1. I den andra omgången provtogs 2301 och 9907 samt 8702 och 9902 som är belägna närmare deponin.

Analyssvaren från detta provtillfälle visade jämfört med SGUs bedömningsgrunder på tillståndsklass hög halt för PFAS4 och PFAS24 i 2301. I de tre övriga grundvattenrören motsvarade uppmätta halter mycket hög halt för PFAS4 och PFAS24 samt att halterna var högre än SGI:s riktvärde för PFAS7.

Avseende klorerade lösningsmedel visade analys på värden över rapporteringsgräns i rören utanför planområdet 8702 och 9908, tillhörande kontrollprogrammet för deponin. De uppmätta halterna är dock under SGU:s tröskelvärde. I övriga rör och inom planområdet har inga halter av klorerade lösningsmedel uppmätts över rapporteringsgräns.

Bottensediment

Prov av bottensediment av Yggesjön har analyserats med avseende på metaller, PAH, PFAS och dioxiner. Analyser visar på låga halter av vissa metaller med jämförelse av Naturvårdsverkets rapport 4913 - Tabell: Metaller i limniska sediment.

Ytvattenprov

Ytvattenprov för Yggesjön har analyserats med avseende på metaller, alifatiska och aromatiska föreningar, PAH, PFAS, klorerade ämnen. Analyser visar på förekomst av metaller inom klass 2-4 (av 5) enligt Naturvårdsverkets rapport 4913. Bedömningsgrunder för miljökvalitet sjöar och vattendrag. Analyser visar också på låga halter överstigande för pesticider, vilket anses väntat då det finns jordbruksmarken i omlandet.

5.8 Geotekniska förhållanden

Topografin inom planområdet där bebyggelse föreslås är relativt flack med höjder mellan cirka +201 till +202. Marken inom området sluttar svagt i sydlig riktning. Strax öster om planområdet ligger Gärhovsgölen och

Yggesjön vilka har slänter ned mot strandlinjen. Genom planområdet rinner Linnarbäcken vilken delvis har branta slänter. Strax norr om Hokvägen i planområdets södra del finns en lågpunkt. Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) består marken inom planområdet av sand från isälvsediment. Uppskattat jorddjup varierar mellan 10 – 30 meter under markytan.

Enligt genomförd geoteknisk utredning (bilaga 5 och 6) består marken inom området huvudsakligen av friktionsjord, vilket generellt tyder på goda markförhållanden. Stabiliteten inom området bedöms vara tillfredställande. Ur ett geotekniskt perspektiv anses området vara byggbart för bostads- och skolområde.

Ytlagren består generellt av organisk jord med varierande mäktighet om cirka 0,1– 0,3 meter. Under det organiska ytlagret följer i huvudsak sand med en mäktighet mellan ca 4-6 meter. Därefter bedöms friktionsjord förekomma till sonderingsstopp. Utförda sonderingar inom planområdet har avslutats utan stopp vid jorddjup mellan 4-6 meter varmed avstånd till berg inom planområdet uppskattas till dessa avstånd.

Mätning av markradon har utförts vilken visar på att marken klassas som normalradonmark. Uppmätta värden varierade mellan 4,6 – 12,7 kBq/m³. Byggnader ska därför grundläggas radonskyddat.

5.9 Hydrologiska förhållanden

Marken inom planområdet består till stor del av sand, därmed bedöms infiltrationskapaciteten som hög. Genom planområdet rinner vattendraget Linnarbäcken som avleder vatten från Gärhovsgölen och Yggesjön vidare till Hjortsjön. Vattendraget är dock inte klassad enligt VISS. Det löper även ett dike i nord-sydlig riktning, i planområdets västra del vilket inte heller är klassat som vattenförekomst. Öster om planområdet ligger Gärhovsgölen och Yggesjön, vilka sammanbinds av Trälleborgsbäcken samt våtmarksområde utmed bäcken.

Det förekommer befintliga dagvattenflöden genom området vilka kommer från områden norr om planområdet. Befintliga vattenvägar är viktiga att upprätthålla och är en del av ett större avrinningsstråk mot recipienten Hjortsjön vidare mot Lagan. Hela planområdet avvattnas idag till Linnarbäcken och Yggesjön som sedan mynnar i Hjortsjön, ca 1 km västerut.

I samband med geoteknisk utredning har grundvattenrör installerats inom planområdet. Grundvattenrören har avlästs och grundvattennivåer visar på ett djup från markytan på cirka 4 meter. Grundvattnets riktning bedöms vara åt sydväst, enligt SGU:s jordartskarta.

5.10 Kulturmiljö

Planområdet ligger i närhet till den kommunalt utpekade kulturmiljön *Gärhov* i Vaggeryds kommuns kulturhistoriska utredning från 1988. Området Gärhov ligger norr om planområdet och tillhörde under 1200-talet Byarums nunnekloster. Området har genom tiden fortsatt användas som odlings- och betesmarker. Gärhov inrymmer flertalet fornlämningar såsom bronsåldershög, rösen och Kleva gruva vilken var aktiv under en 10-årsperiod under slutet på 1800-talet. Området karaktäriseras av öppet odlings- och betesmarkslandskap.

Marken inom planområdet har huvudsakligen varit skogsmark där befintliga skogsvägar genom området kan kopplas till tidigare vägar till området Gärhov.

5.10.1 Fornlämningar

Vid start av planarbetet för området fanns inga registrerade fornlämningar inom området. I samband med detaljplanarbetet har en arkeologisk utredning steg 1 genomförts. Syftet med den arkeologiska utredningen var att fastställa om det inom området fanns synliga forn- eller kulturlämningar, eller områden där lämningar kan finnas under mark som inte är synliga i dagsläget. Utredningen bestod av en kart- och arkivstudie samt fältinventering och omfattade geografiskt de delar som föreslås för exploatering i planprogrammet.

Inom detaljplanens planområde påträffades 9 lämningar vilka registrerades i Kulturmiljöregistret. Dessa utgörs av 6 områden med skogsbrukslämningar och 3 kolningsanläggningar. Lämningarna inom planområdet består av kolbottnar, kolarkojgrunder och täktgrop. Samtliga påträffade lämningar bedömdes av utredningen som övriga kulturhistoriska lämningar. Länsstyrelsen meddelande genom beslut 2023-11-29 att lämningarna inte är att bedöma som fornlämningar varmed ytterligare antikvariska åtgärder inte krävs inom området inför exploatering.

Bedömningen är att lämningar inom planområdet kommer att behöva undanröjas i samband med exploatering. Viss del av utpekade områden av skogsbrukslämningar kommer bevaras då de lokaliseras inom allmän platsmark NATUR, vilken avses fortsatt vara skogsmark. Inverkan på lämningarna och kulturmiljön bedöms vara i rimlig proportion till det antalet nya bostäder detaljplanen möjliggör för, liksom möjlighet till nytt skolområde.

5.11 Fysisk miljö

5.11.1 Friytor, lek- och rekreationsområden

Inom planområdet finns skogsvägar/strövstigar som kan användas för rekreation. Det finns stigsystem runt Gärhovsgölen och Yggesjön med dessa är dock inte helt sammanhängande. Hjortssjön ligger cirka 1,3 km väster om planområdet och har höga värden för friluftsliv och rekreation. Linnarbäcksstråket är därmed värdefullt att utveckla och att skapa möjlighet att röra sig utmed. Vid Hjortssjön finns bland annat en badplats. Sydöst om planområdet finns Östermoskogens naturreservat.

Inom planområdet är stråket utmed den befintliga grusvägen som löper diagonalt genom planområdet utpekad som det i en större vandrings- och motionsled. Leden går genom planområdet norrut mot Gärhov för att sedan vika av väster ut vid Förborgen och vidare mot Hjortssjöns strandlinje. Leden kopplar därefter samman med planområdet igen genom Linnarbäcksstråket.

Genom planområdets östra del går en befintlig större stig i nordsydlig riktning, delvis utformad som skogsbilväg. Stråket passerar över Linnarbäcken och sträcker sig utmed Yggesjön och ansluter i norr till den befintliga grusvägen genom området. Detta stråk utmed sjön omfattas till större del av strandskydd och avses ha fortsatt funktion och karaktär med möjlighet till rekreation. Stråket utgör också en alternativ sträckning av Munkaleden, mellan Tallnäs och Byarum.

5.11.2 Bebyggelse och stadsbild

Planområdet är obebyggt. Norr om Hokvägen karaktäriseras området som skogsmark med strövstigar och vattendrag. Planområdets omgivning består i söder och väster av industri- och verksamhetsmark, mot öster av skogsmark och sjöarna Gärhovsgölen och Yggesjön. Norr om planområdet finns skogsmark och mer norrut öppnar landskapet upp sig mot jordbruksområdet.

5.11.3 Tillgänglighet

Enligt plan- och bygglagen ska bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelseförmåga och/eller orienteringsförmåga. Området innehåller inga större höjdskillnader utan är relativt plant. De östra delarna är högre än de västra. Det är viktigt att säkerställa tillgänglighetsanpassning av vägar mellan hem och bostad utifrån åldersperspektiv.

5.12 Sociala förutsättningar

I plan- och bygglagens portalparagraf 1 kap. 1 § anges att bestämmelser om planläggning av mark, vatten och byggande syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Planområdet är obebyggt men används som tätortsnära grönområde för motion och rekreation. Stråket utmed Gärhovsgölen och Yggesjön regleras som allmän platsmark NATUR vilket möjliggör fortsatt rekreativstråk för allmänheten. Därutöver omfattas stråket delvis av strandskyddet.

Bostadsbebyggelsen som detaljplanen möjliggör är en blandad bebyggelse med både lägenheter, rad-, par- och kedjehus samt fristående småhus. Inom området planeras ett skolområde. Inom planområdet möjliggörs boendeformer i olika former vilket är positivt då närliggande bostadsområde företrädesvis består av småhus.

De befintliga grönområdena utmed vattendragen och nyskapande av gång- och cykelvägar med tydliga kopplingar till övriga tätortsdelar bidrar till skapande av sociala nätverk. Inom området möjliggörs även kommunal service såsom skoländamål.

5.13 Teknik

5.13.1 Vatten och spillvatten

Planområdet kommer ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten samt dagvatten. Vaggeryds kommun är ansvarig för vatten- och avloppsanläggningar med tillhörande ledningar inom tätorterna i kommunen. Utbyggnad av kommunala vatten- och spillvattenledningar kommer ske inom allmän platsmark. Dagvattensystem kommer byggas ut i området genom huvudsakligen öppna dagvattenlösningar. Inom planområdet möjliggörs anordning av två pumpstationer för spillvattensystemet.

5.13.2 Elförsörjning

För distributionsnätet svarar Vaggeryds elverk som har elnätskoncession. Elnätet kommer byggas ut till området och förläggas inom allmän platsmark. Inom planområdet möjliggörs två transformatorstationer.

5.13.3 Fiber

Vaggeryds energi AB ansvarar för fiber. Fibernätet kommer byggas ut till området och förläggas inom allmän platsmark. Inom planområdet möjliggörs en fibernod i norra delen.

5.13.4 Uppvärmning

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

För fjärrvärmenätet ansvarar Vaggeryds energi AB. Fjärrvärmenätet kommer att byggas ut till område och förläggas inom allmän platsmark. I huvudsak kommer kvarter avsedda för flerbostadshus samt skolområdet att kunna anslutas till fjärrvärmenätet.

5.13.5 Avfall

Avfallshantering kan ske kvartersgemensamt för flerbostadshus och rad- och kedjehusområden. För småhus anordnas plats för kärl inom egen fastighet. Fastighetsnära insamling tillämpas genom att tillämpa fraktioner för alla förpackningsmaterial. Befintliga komplement till avfallshantering finns inom eller i nära anslutning till tätorten, såsom återvinningsstationer och återvinningscentral. I planområdets södra del, vid angöring mot Hokvägen möjliggörs plats för återvinningsstation, exempelvis kvartersnära insamlingsplats. Platsen för återvinningsstation även nyttjas av övriga tätorten.

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

5.14 Service

Vaggeryds centrum ligger cirka 1 till 1,5 kilometer från planområdet. I centrum finns tågstation, både offentlig och kommersiell service, i form av affärer, servicefunktioner, äldreomsorg och barnomsorg. Öster om planområdet finns Vaggeryds idrottsplats. Västerut från planområdet finns även dagligvarubutik samt gymnasie.

Inom planområdet möjliggörs ett skolområde som kan innehålla både förskola, grundskola F-6 samt idrottshall anpassad för skolverksamhet, men även kompletterande lokalanvändning för föreningslivet.

5.15 Trafik och mobilitet

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

Gång- och cykelvägar kommer att byggas ut inom planområdet vilka ansluter till omgivande gång- och cykelvägnät som kopplar an övriga delar av tätorten samt kommunen. Gång- och cykelvägar inom planområdet ansluts till den befintliga passagen under Hokvägen samt att passagemöjligheter skapas vid den nya cirkulationen som angör området till Hokvägen.

Förbindelsepunkt för tåg finns i centrum, cirka 1 till 1,5 kilometer från planområdet. Närmsta busshållplats finns utmed Jönköpingsvägen cirka 600 meter från planområdet.

5.15.1 Viktiga kopplingar

Inom planområdet är huvudgatan ett viktigt kommunikationsstråk dels för att möjliggöra angöring till kvarteren men också genom att skapa säkra stråk för gång- och cykeltrafik till skolområdet. Därtill är stråket från planområdet söderut mot Östermo viktigt för att nå fritidsaktiviteter och rekreation. Vidare är Karlavägen viktig för att koppla samman planområdet med centrumdelarna av Vaggeryds tätort. Gång- och cykeltrafik genom befintlig underpassage samt genom cirkulationsplatsen är viktig för att koppla ihop planområdet med övriga tätortsdelar.

Stråket mot Hjortsjöskolan genom Ödestuguvägen samt stråket utmed Hokvägen är viktiga för att koppla samman Fenixområdet.

5.15.2 Utformning av gator

Inom planområdet finns en grusbelagd väg som löper diagonalt genom planområdet. Inom planområdet kommer vägar och gång- och cykelvägar att byggas ut till minst samma standard som i kommunens tätorter i övrigt. Lokalgator planeras med ett gaturum om 7 meter och huvudgatan genom området regleras med en bredare sektion upp mot 22 meter för att rymma avskärmande diken, dagvattenhantering och separerad gång- och cykelväg.

5.15.3 Trafikflöden

Planområdet kommer för fordonstrafik att angöras via Hokvägen genom en ny cirkulationsplats. I planområdets västra del ansluter i nuläget Gärhovsvägen vilken fortsatt kommer vara möjlig men huvudsaklig angöring kommer att ske från Hokvägen. För gång- och cykeltrafikanter angörs området från befintlig gång- och cykelväg utmed Hokvägen, genom cirkulationsplatsen eller befintlig passage under Hokvägen. Nuvarande angöring från Gärhovsvägen kommer också vara möjlig.

Hokvägen har uppmätta trafikflöden om cirka 2 400 fordonsrörelsen ÅDT (mars, 2021). I samband med upprättande av bullerutredning (bilaga 12) har trafikallsträng från detaljplanen samt övriga områden enligt

planprogrammet uppskattats. Den totala trafikallsträngen uppskattas till cirka 2 000 ÅDT vid genomförande av alla etapper i planprogrammet.

5.15.4 Kollektivtrafik

Pendlingsmöjligheterna till och från Vaggeryd är generellt goda, både med bil, buss och tåg. Förbindelsepunkt för tåg finns i centrum, cirka 1 till 1,5 kilometer från planområdet. Närmsta busshållplats finns utmed Jönköpingsvägen cirka 600 meter från planområdet.

5.15.5 Angöring och parkering

Kvarteren kommer angöras från Hokvägen via cirkulation till huvudgata och lokalgator. Vaggeryds kommun har ingen gällande parkeringsnorm eller tillhörande parkeringstal. Bedömning av parkeringsbehov görs i varje respektive situation. Detaljplanen skapar förutsättning för minst 1,1 parkeringsplatser per bostad. För småhusbebyggelse antas bilparkering lösas inom egen fastighet. För övriga bebyggelse typer kan gemensam parkering anordnas.

5.15.6 Dimensionerande fordon

Vid dimensionering av det lokala gatunätet har reguljär lastbilstrafik beaktats, såsom avfallshanteringsfordon med längd på 12 meter. Vändplaner är i plankartan utformade med en radie om 9 meter. Cirkulationsplatsen vid Hokvägen har dock utformats för att möjliggöra trafikering av lastbilsfordon upp till 34, 5 meters längd.

5.16 Annat

5.16.1 Tillgång till solljus

För byggnadsvolymer upp till motsvarande två våningar höjd bedöms ingen betydande skuggning ske. För det södra kvarteret vilken tillåter högre bebyggelsehöjder har avstånd mellan byggrätter utformats genom att anpassa bebyggelsefritt mellanrum i likhet med uppskattad byggnadshöjd.

6 Konsekvenser

6.1 Fastigheter och rättigheter

All mark inom planområdet ägs av Vaggeryds kommun, därmed kommer markförvärv inte vara aktuellt vid genomförandet. Mark kommer inom planområdet att styckas av för att bilda nya bostadsfastigheter enligt detaljplanen.

Fastigheten Gärhov 2:1 belastas av officialservitut, officialnyttjande och avtalsservitut. Servitut framgår av tabell nedan. Flertalet servitut behöver utredas vidare avseende lokalisering för att klargöra hur de påverkar eller påverkas av detaljplanen.

Eventuellt behov för servitut avseende ledningar eller tillgänglighet inom kvartersmark ska studeras vid fastighetsbildning.

6.2 Natur

6.2.1 Grönområde

Stråket utmed Gärhovsgölen och Yggesjön bedöms fortsatt få funktion för motion och rekreation. Detaljplanen möjliggör även rörelse utmed Linnarbäcken inom planområdet vilket stärker stråket utmed vattendragen.

6.2.1.1 Naturvärden

Naturvärdesbiotoper utmed Linnarbäcken bedöms inte påverkas negativt och exploatering bedöms inte innebära risk för negativ påverkan på naturvärdesbiotoper, se figur 18. Detaljplanen innebär att kvartsmark (bostadsmark, skolområde) planeras i huvudsak 30-40 meter från naturvärdesbiotoperna där syftet med buffertzonen är att bevara skogsmarken inom bestämmelsen NATUR. Delvis kommer stråket utmed Linnarbäcken påverkas av att huvudgatan för området kommer passera genom stråket. Den fridlysta arten revlumner finns inom naturvärdesbiotop 17 och bedöms förekomma inom allmän platsmark NATUR. Arten bedöms därmed inte påverkas. Vid projektering behöver utformningen vidare preciseras för att göra minsta möjliga intrång i området. Exempelvis kan gatusektionen minska till en bredd om cirka 10 meter där gatustråket passerar Linnarbäcken. Gång och cykelväg kan också få en separat dragning för att minska påverkan. De arter som bedöms påverkas av gatustråket är signalarter och inga lagskyddade, rödlistade eller hotade arter bedöms påverkas.

Naturvärdesbiotopen strax norr om Hokvägen kommer att påverkas av exploatering genom att ny angöring till området anordnas. Bedömningen är att förlusten av området inte påverkar biologisk mångfald eller viktiga ekologiska strukturer, då naturvärdesbiotopen har naturvärdesklass 4 – visst naturvärde. Området hyser inga särskilda artvärden och har enstaka biotopvärden.

Detaljplanen beaktar de rekommendationer som naturvärdesinventeringen föreslår, bland annat gällande utpekade värdelandskap, hänsyn till naturvärdesbiotoper klass 3 och 4, hänsyn till våtmarksstråk med buffertzon, ljusföreningar etc.

Öster om planområdet finns flertalet avgränsade naturvärdesbiotoper vilka tillsammans utgör värdelandskap då de är sammanhängande. Värdelandskapet och naturvärdesbiotoperna bedöms inte påverkas negativt av exploatering då dessa områden inte omfattas av exploatering enligt detaljplanen och att det inte föreslås förändring av markanvändningen. Promenadstråk och stigsystem kan med medveten utformning anläggas i viss mån, för att inte påverka biologisk mångfald eller viktiga ekologiska strukturer. Strandskyddat område om 100 meter verkar därtill som en buffertzon från områden för exploatering av bostadsmark och skolmark. De naturvärdesarter som påträffats utanför detaljplaneområdet, österut runtomkring sjöarna bedöms inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande, då dessa områden inte avses att exploateras.

6.2.1.2 Artskydd

Fågelarter

De flesta av de utpekade stråk och livsmiljöer vilka bedöms relevanta för den lokala fågelfaunan kommer kunna bevaras i sin helhet. Stråken är i huvudsak förknippade med lågpartier, vattendrag och sjöar där ingen exploatering föreslås. Utmed Linnarbäcken har allmän platsmark NATUR reglerats med en bredd om cirka 50 meter vardera sidan för att bevara möjlighet för djurlivet att röra sig utmed Linnarbäcksstråket. Utmed Linnarbäcken finns också utpekade naturvärdesbiotoper i naturvärdesinventering. Genom stråket kommer huvudgatan genom området byggas, samt gång- och cykelväg. Bedömningen är att dessa kan anpassa i sin utformning på ett sätt som möjliggör fortsatt funktion och värden för stråket.

I södra delen av planområdet finns två områden utpekade som relevanta för fågelfaunan, vilka kommer att omvandlas till gatumark och kvartersmark för bostäder. Områdena kommer därmed övergå från skogsmark till exploaterad mark. De berörda områdena är igenväxande våtmark och sumpskog. Inom inventeringsområdet förekommer igenväxande fuktmarker främst kring Gärhovsgölen och Yggesjön. Bedömningen är att exploatering av de utpekade områdena i planområdets södra del, vilka är mindre i sammanhanget, inte påverkar den lokala fågelfaunan negativt, då större sammanhängande relevanta stråk och livsmiljöer bevaras utmed Gärhovsgölen, Yggesjön och Linnarbäcksstråket.

I och med att områden öster om detaljplanen såsom områden kring Gärhovsgölen och Yggesjön inte kommer att exploateras utan bevaras bedöms ingen negativ påverkan på noterade fågelarters livsmiljö att ske. Även stråket kring Linnarbäcken kommer att bevaras med en skyddszon om 30-40 meter vardera sidan om bäcken där skogen består. Genomförandet bedöms inte påverka arternas bevarandestatus negativt och genom bevarande av viktiga stråk och miljöer bedöms den kontinuerliga ekologiska funktionen fortsatt finnas kvar. Bedömningen är att detaljplanen inte medför att något förbud enligt artskyddsförordningen utlöses för noterade arter.

Artskyddsutredningen (bilaga 12) utreder vidare påverkan för spillkråka och talltita då de noterats inom miljöer som bedömts lämpliga som häckningsbiotop inom eller i anslutning till detaljplaneområdet. Vid fågelinventeringen observerades spillkråka mellan sjöarna öster om planområdet, samt norr om planområdet. Arten observerades även i västra delen av planområdet i anslutning till det nord-sydliga diket. Spillkråka bedöms inte påverkas negativt då den skog som kommer att påverkas av detaljplanens genomförande är främst barrskog i de centrala delarna av området. Områden med flerskiktad barr- och blandskog med inslag av död ved och äldre träd kommer att bevaras i områden kring sjöarna. Spillkråka nyttjar större områden ca 400-1000 hektar men är beroende av grova träd för häckning. Efter detaljplanens genomförande bedöms relevanta livsmiljöer i tillräcklig omfattning bevaras genom detaljplanens utformning och reglering, vilka även tar hänsyn till skyddsåtgärder såsom exempelvis orörda kantzoner utmed sumpskogar, sjöar och vattendrag.

Observationerna av talltita har vid fågelinventeringen och naturvärdesinventeringen varit i miljöer runt Yggesjön, vilket tyder på att arten har ett möjligt revir där. Vid fågelinventeringen observerades arten mellan sjöarna och vid naturvärdesinventeringen observerades arten strax norr om Hokvägen, vid korsningen med Håkan Trulssons väg. Det är troligt att arten utnyttjar sumpskogsområdena kring och mellan Yggesjön och Gärhovsgölen. Dessa områden mellan och utmed Gärhovsgölen och Yggesjön kommer bevaras då de delvis ligger inom allmän platsmark NATUR samt även utanför planområdet inom kommunägd skogsmark.

I den södra delen av planområdet strax norr om Hokvägen där arten också observerats, kommer skogsmarken omvandlas till gatu- och bostadsmark. I detta område är ett mindre sumpskogsområde med blötare partier utpekade bland relevanta livsmiljöer i fågelinventeringen vilket kommer exploateras.

De naturmiljöer som talltita påträffats i kommer mestadels bevaras. De huvudsakliga livsmiljöerna för arten såsom sammanhängande större stråk av sumpskogsområden mellan sjöarna, samt omgivande skogslandskap utanför planområdet inom kommunägd skogsmark kommer bevaras. Efter detaljplanens genomförande bedöms

relevanta livsmiljöer i tillräcklig omfattning bevaras genom detaljplanens utformning och reglering, vilka även tar hänsyn till skyddsåtgärder såsom exempelvis orörda kantzoner utmed sumpskogar, sjöar och vattendrag.

Bedömningen är att detaljplanen inte medför att något förbud enligt artskyddsförordningen utlöses gällande spillkråka och talltita, samt att ingen dispens från artskyddet behövs.

Fladdermusarter

De utpekade viktiga miljöerna för fladdermöss som ligger utanför planområdet är dels Gärhovsgölen, Yggesjön stråket däremellan samt skogsstråken utmed vattendragen. Även ett område norr om planområdet pekas ut. Dessa miljöer bedöms lämpliga som födosökmiljöer och viloplatser. Dessa miljöer avses bevaras och detaljplanen omfattar inte dessa områden. Bedömningen är att exploatering enligt detaljplanen inte medför negativ påverkan på dessa miljöer gällande ljusföroreningar, buller eller fragmentering av miljöerna.

De utpekade viktiga miljöerna för fladdermöss som ligger inom planområdet är stråket utmed Linnarbäcken samt ett område strax norr om Hokvägen. Stråket utmed Linnarbäcken är i huvudsak en ledlinje, en passage för fladdermöss. Enligt inventeringen förekommer vissa strukturer som kan användas som vilomiljöer med stråket har sannolikt en funktion som passage. Stråket kommer påverkas genom att huvudgatan inklusive separerad gång- och cykelväg kommer byggas genom stråket. Ljusförorening kommer uppkomma genom gatubelysning och bullerpåverkan uppkommer från vägtrafik i huvudsak under dag- och kvällstid. Däremot kan ljusföroreningar begränsas genom medveten riktning av ljusarmaturer, anpassa ljuset till tid på dygnet samt använda sig av ett rödaktigt ljussken vilket överensstämmer med naturlig skymning. Bullerpåverkan sker huvudsakligen på dag- och kvällstid. Bedömningen är att huvudgatan genom stråket kan anpassas i utformning och belysningsaspekter så att stråket fortsatt ha funktion som passagestråk för fladdermöss.

Strax norr om Hokvägen pekas ett område ut, vilket bedöms lämpligt för födosökmiljö och möjligt för viloplats. Området är våtmark/sumpskog med björk och tall vilken kommer exploateras genom gatemark och kvartersmark för bostäder. Förlusten av denna miljö bedöms inte leda till negativ påverkan för förutsättningarna för födosök eller vilomiljöer. Bedömningen görs med bakgrund i aktuellt område bedöms ha segment som kan göra det möjligt för viloplats men sannolikt inte är en primär viloplats. Därtill bevaras de i huvudsak större och sammanhängande viktiga miljöerna för fladdermöss ur födosöks- och viloplatssynpunkt. Dessa finns utmed sjöarna samt delvis mot betesmarker i norr.

Enligt inventeringen finns det inget som tyder på att det finns koloniområden inom planområdet eller inventeringsområdet. Genomförandet bedöms inte påverka fortplantningsområden för fladdermöss.

För att bedöma detaljplanens påverkan på noterade arter har en artskyddsutredning framarbetats (bilaga 12). I och med att större sammanhängande områden öster om detaljplanen såsom områden kring Gärhovsgölen och Yggesjön inte kommer att exploateras utan bevaras beräknas ingen påverkan på fladdermössens födosöks- och vilomiljö att ske. Även stråket kring Linnarbäcken kommer att bevaras med en skyddszon om 30-40 meter vardera sidan om bäcken där skogen består. Fladdermössens ledlinje kommer därför att sparas och inte påverkas av detaljplanens genomförande.

Bedömningen är att detaljplanen inte medför att något förbud enligt artskyddsförordningen utlöses gällande fladdermöss, samt att ingen dispens från artskyddet behövs. Relevanta livsmiljöer i tillräcklig omfattning såsom födosöks- och vilomiljöer bedöms bevaras genom detaljplanens utformning och reglering, vilka även tar hänsyn till skyddsåtgärder såsom exempelvis orörda kantzoner utmed sumpskogar, sjöar och vattendrag.

6.2.1.3 Ekosystemtjänster

Planförslaget bidrar till fortsatt funktion av de naturliga vattenstråken genom planområdet, vilka är betydelsefulla för dagvattenhanteringen i området men också nedströms mot Hjortsjön. Regleringen i detaljplanen anger att buffertzoner med skogsmark utmed vattendragen bevaras vilket är positivt för att hantera större vattenmängder samt bidra till skugga och avdunstning vid värmeböljor.

Utformning av ängsmark utmed vägstråk möjliggörs också genom förslag på sektion där plantering ingår i vägsektionen. Därtill kan ängsmark anordnas inom bestämmelse NATUR utmed vägstråken.

6.2.2 Landskapsbild

Landskapsbilden och karaktären kommer förändras då skogsmark exploateras för bostads- och skoländamål samt infrastruktur. Genom att uppföra cirkulation och flerbostadshus utmed Hokvägen kommer upplevelsen av skogsområdet att förändras till bostadsområde. Karaktären utmed vattenstråken kommer inte förändras betydande då buffertzoner med NATUR regleras, men området kommer upplevas mer urbant än tidigare även då grönstråken fortsatt bedöms erbjuda kvalitativa rekreativvärden och stillsamma utblickar över vatten.

I planområdets södra del tillåts en högre exploateringsgrad än i den norra delen. Den småskaliga bebyggelsen norr om Linnarbäcken väntas bidra till en jämn övergång mot skogs- och jordbrukslandskapet norr om planområdet.

6.3 Miljö

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

Begränsad klimatpåverkan

- Planområdet ges förutsättning att kopplas samman med befintlig gång- och cykelvägsnät. Det finns goda möjligheter att nå området via gång- och cykel, bland annat genom befintlig underfart under Hokvägen, samt genom passager som tillskapas vid cirkulationsplats.
- Kommunala byggnader inom området kommer kunna anslutas till fjärrvärmenätet, liksom övrig bebyggelse.

God bebyggd miljö

- Allmän platsmark avsätts för att omhänderta flöden vid skyfall, samt skapa skuggiga miljöer vid värmeböljor.

Ett rikt djur- och växtliv

- Särskilt utpekade stråk och miljöer av betydelse för djur- och växtlivet har reglerats med allmän platsmark NATUR i syfte att bibehålla funktioner och värden.

Några av de mål i Miljöprogrammet som detaljplanen berör eller påverkar återges nedan.

Hållbara transporter och resor

Mål 1. Alla nya bostadsområden har tillgång till minst ett av följande alternativ: god kollektivtrafik (400 meter till busshållplats), tillgång till bilpool/elcykelpool, tillgång till laddning av elbil och/eller anslutning med trygga och säkra cykelvägar.

- Planområdet kopplas samman med befintlig och tillkommande gång- och cykelväg avseende närhet till målpunkter samt kollektivtrafikpunkter såsom busshållplatser och stationsområde.
- Fastighetsägare kan upplåta mark för bilpool eller elcykelpool.

Strategi 5. Kommunen ska ha trygga, säkra och lättorienterade gång- och cykelvägar som binder samman målpunkter. Särskilt fokus ska läggas på cykelvägar till och från skola och fritidsaktiviteter.

- Planförslaget tar hänsyn till befintliga gång- och cykelvägar samt möjliggör sammankoppling av planområdet med dessa. Förutsättningar för gena och säkra gång- och cykelstråk skapas inom planområdet.

Energi

Strategi 3. Vaggeryds kommun prioriterar fjärrvärme som uppvärmningslösning i kommunens bebyggelseutveckling.

- Detaljplanen skapar förutsättning för fjärrvärmeanslutning.

Luft och kemikalier

Mål 5. Det ska finnas skugga vid alla förskolegårdar, skolgårdar, kommunala äldreboenden, kommunala bostadsområden, kommunala idrottsplatser och offentliga platser senast år 2025.

- Det finns möjlighet att spara befintlig vegetation såsom träd inom den del av skolmarken som inte ska bebyggas. Detsamma gäller för det kvarter där särskilt boende möjliggörs. Plantering föreslås utmed gång – och cykelvägar för temperaturreglerande effekt.

Klimatanpassning

Strategi 1. I Vaggeryds kommun tar vi hänsyn till och planerar våra samhällen utifrån risken för skyfall, torka, värmebölja och erosion.

- Konsekvenser för skyfall har bidragit till detaljplanens utformning och rekommendationer.

Gröna och blåa miljöer

Mål 4. Den biologiska mångfalden och blå infrastrukturen ska stärkas och etableringen av vattenlevande invasiva arter ska motverkas.

- Utpenade värdenätverk enligt naturvärdesinventeringen bevaras. Särskilt viktiga naturvärdesbiotoper bevaras.

Natur

Strategi 1. Utpenade gröna stråk för lövskogen, gräsmarkerna, våtmarkerna samt vatten prioriteras i samhällsplaneringen för att öka landskapets förmåga att leverera ekosystemtjänster. Värdefulla våtmarkerna (klass 1 och 2) bör undantas från exploatering.

- Detaljplanen beaktar och bevarar strategiskt viktiga grönstråk, vilka fortsatt kan ha strategisk betydelse för dagvattenhantering vid höga flöden i vattendrag.

6.3.1 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 pågår. Bland de förutsättningar som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan bedöms genomförandet av detaljplanen inte innebära risk för betydande miljöpåverkan, se bilaga 2. Motiveringen är bland annat att genomförandet inte bedöms riskera att

miljökvalitetsnormer överskrids, förbud enligt artskyddsförordningen bedöms inte aktualiseras samt att den omgivningspåverkan som detaljplanen medför bedöms inte bli betydande. Särskilt beslut om risk för betydande miljöpåverkan kommer att tas i samband med beslut om granskning.

6.3.2 Strandskydd

Strandskydd upphävs för del av allmän platsmark GATA₁ – huvudgata, inom egenskapsområdet för bestämmelsen *a₁ – strandskyddet är upphävt*. Motivering till upphävandet är behov av att möjliggöra angöring av huvudgata från Hokvägen på ett trafiksäkert vis, vilken kräver visst inträng inom strandskyddat område för att få en god geometri och utformning. Upphävandet av strandskyddet inom del för huvudgatan bedöms vara ett angeläget allmänt intresse för att kunna angöra det nya bostads- och skolområdet.

Detta innebär att den befintliga skogsmarken inom det område som strandskyddet upphävs för, kommer att ianspråkta för infrastruktur genom gata för fordonstrafik samt gång- och cykelväg. Åtgärden bedöms inte få betydande påverkan för möjligheten röra sig utmed Yggesjön för människor och djurlivet. Upphävande av strandskyddet bedöms inte vara i strid mot strandskyddets syfte. Intresset att angöra det nya bostads- och skolområdet genom föreslagen utformning bedöms väga tyngre än att bevara strandskyddet inom det område där det upphävs.

6.3.3 Dagvatten

Genom att anordna dagvattenanläggningar såsom torrdammar, svackdiken och översilningsytor bedöms uppkomna flöden vid ett 20-årsregn efter exploatering kunna fördröjas till naturlig markavrinning. Det är fördelaktigt att anordna flera anläggningar inom planområdet då området är flackt avseende kvartersmarken samt att omhändertagande av flöden kan delas upp geografiskt.

Dagvattenläggningar kan anordnas inom allmän platsmark, dels inom NATUR samt svackdiken, infiltrationsytor inom GATA. De ytmässiga anspråken som dessa anläggningar kräver bedöms som möjliga enligt detaljplanens reglering samt områdets topografi och markförhållanden. Då fördröjning sker innan anslutning till befintliga vattenstråk bedöms ingen större påverkan ske på befintliga vattenstråk och dess nuvarande funktioner. Detaljplanen reglerar genom allmän platsmark NATUR fortsatt funktion för befintliga vattenstråk.

Recipienten Hjortsjön bedöms inte påverkas negativt avseende flöden i samband med genomförande av detaljplanen. Inte heller bedöms nedströms funktioner såsom bro och trummor under järnvägen påverkas.

6.4 Miljökvalitetsnormer

6.4.1 Luft

Föroreningar till luften i närområdet kommer främst från fordonstrafiken på Hokvägen, samt tillkommande trafik inom planområdet. Genomförandet av detaljplanen medför en ökning av trafiken och utsläpp av avgaser till luft. Ökningen bedöms inte innebära en betydande ökning och miljökvalitetsnormer för luft bedöms inte riskera överskridas.

6.4.2 Vatten

Exploatering enligt detaljplanen kommer medför högre grad av förorening i dagvatten från området i jämförelse med nuläget, då oexploaterad skogsmark omvandlas till bostads och skolområde med tillhörande infrastrukturnät. Dagvattenutredningen visar på att givet de föreslagna dagvattenåtgärderna så kan rening av dagvatten ske till en grad att i huvudsak inga analyserade ämnen överskrids, i jämförelse med föroreningsinnehåll i dagvattenutsläpp från Riktvärdesgruppens riktvärden (Riktvärdesgruppen, 2009). Undantaget är dock ämnet fosfor vilket inte bedöms kunna renas ned till nivå under riktvärden, avseende dagvatten från torrdammar.

Ytvattenrecipienten Hjortsjön anses inte specifikt känslig för näringsämnen, då den klassas som god ekologisk status. Bland riskfaktorer för ökad fosforhalt till dagvattnet från planområdet anses bräddning av avloppsvatten och fordons- och gatutvätt vara mer sannolika än övriga faktorer såsom mediciner och rengöringsmedel. Enligt policy från Vaggeryds kommun avseende fordonstvätt godtas inte att tvätt sker på hårdgjorda ytor där tvättvatten kan nå dagvattenbrunnar eller andra delar av det kommunala dagvattensystemet. Policyn väntas därmed minska risken för tillförande av fosfor till recipient. Bräddning av spillvattensystemet sker i undantagsfall, exempelvis kan det bli aktuellt vid extrem nederbörd där dagvatten tränger in i spillvattensystemet. Dock är dagvatten – och spillvattensystemet i huvudsak åtskilt vilket systemen också kommer vara inom planområdet.

Bedömningen är att den kombination av reningssteg som detaljplanen möjliggör, samt den markanvändning som tillåts, att miljö kvalitetsnormer för ytvattenrecipienten Hjortsjön inte riskerar att försämrats. Status för grundvattenförekomsten vilken planområdet ligger ovan bedöms inte riskera påverkas negativt då markanvändningen i sig inte är förknippad med särskilt höga föroreningshalter samt att dagvattensystemet innehåller flera reningssteg genom dammar, svackdiken och översilningsytor. Se vidare avsnitt 5.6.2.

6.5 Hälsa och säkerhet

Lantbruksverksamheten norr om planområdet ger upphov till förutom buller, också påverkan i form av lukt, flugbildning och allergener genom djurhållning. Boverket har framarbetat en vägledning, *Vägledning för planering för och invid djurhållning*, 2011, som beskriver förhållanden att beakta vid planering intill djurhållning, företrädesvis hästhållning. Behov till lämpligt avstånd mellan djurhållning och exempelvis bostäder ska bedömas i det enskilda fallet utifrån verksamhetens art och omfattning samt platsens lokala förhållande såsom topografi, vindriktning och vegetation. Minsta avstånd mellan arronderad jordbruksmark och föreslagna bostäder är drygt 100 meter och marken består av skogsmark. Avstånd mellan föreslagna bostäder och fastighetsgräns för lantbruksverksamheten är cirka 280 meter. Vidare norrut finns lantbruksverksamhetens nuvarande byggnader med tillhörande gårdsplan om cirka 450 meter från föreslagna bostadsmark.

Vägledningen lyfter fram att allergener från hästhållning minskar med avståndet och är mycket låga på ett avstånd om 50-100 meter från hagar. Hästallergener är mer spridningsbenägna än allergener från nötkreatur vilket bidrar till bedömningen att från allergensynpunkt bedöms risken för olägenhet vara mycket liten.

Brukning av jordbruksmark ger naturligt upphov till dammbildning. Den skogsridå som avses bevaras mellan föreslagna bostäder och jordbruksmarken har en funktion av att avskärma och fånga upp dammbildning. Förhärskande vindriktning är från sydväst, vilket innebär att spridning av damm, lukt och allergener huvudsakligen färdas bort från planområdet.

Vid gödselspridning som sker under flertalet månader under vår och sommar och höst ger upphov till luktpåverkan. Förhärskande vindriktning bidrar till viss del med att förmildra omgivningspåverkan men lukt från gödselspridning känns normalt över flera delar av tätorten vid tillfälle. I förarbetena till plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 s. 484) anges att gödsellukt måste godtas i jordbruksområden så länge den inte innebär en sanitär olägenhet. Mot bakgrund av Boverkets vägledning och rådande rättspraxis bedömer kommunen att avståndet till lantbruksverksamheten är tillräcklig för att betydande olägenhet inte ska uppkomma.

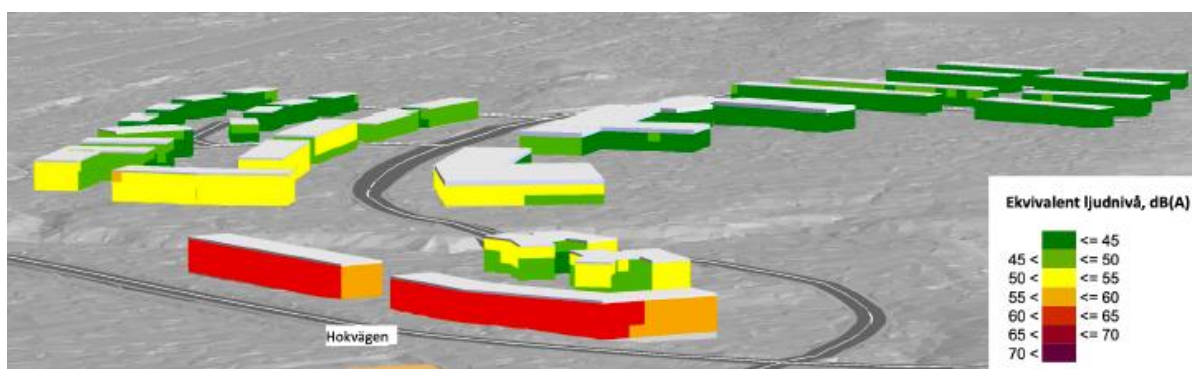
Kommunen bedömer att utbyggnad detaljplanen ger en sammantaget god bebyggd miljö och utgör en bra utveckling av Vaggeryds tätort.

6.5.1 Omgivningsbuller

Väg- och spårtrafik

Omgivningsbuller förekommer från Hokvägen samt järnvägar söder och väster om planområdet. Enligt bullerutredningen (bilaga 11) överskrids riktvärden vid fasader närmst Hokvägen. Av den anledningen reglerar detaljplanen att bostadslägenheter för dessa byggrätter ska vara genomgående, genom bestämmelsen *s₁ - För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en*

ljuddämpad sida. Genom reglering av bostadslägenheternas utformning skapas förutsättningar för byggrätter i enlighet med förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, så att bostadsrum placeras mot ljuddämpad sida mot kvartersinnergårdar. Kvartersinnergårdarna bedöms med grund i bullerutredningen inte riskera överskrida 50 dBA ekvivalent eller 70 dBA maximal nivå. Bedömningen är att detaljplanens i tillräcklig omfattning reglerar byggrätter för att förebygga olägenheter avseende omgivningsbuller från väg- och spårtrafik.



Figur 175: Ekvivalent ljudnivå för fasader sett söderifrån. Fasader utmed Hokvägen bedöms överskrida riktvärden för buller vid fasad mot Hokvägen.

Tillräckliga arealer bedöms också finnas för att uteplatser i anslutning till bostadsbyggnader inte riskerar medför olägenhet, då bullerutredningen redovisar värden under riktvärden. Kvarteret för skoländamål bedöms ha goda förutsättningar att anordna goda miljöer där väg- och spårtrafikbuller inte bedöms riskera att överskrida riktvärden.

Verksamhetsbuller

I planområdets omland finns befintliga industrier, avfallsanläggningar och lantbruksverksamhet. Avståndet till industrier och avfallsanläggningar i öster är cirka 450 meter för närmsta bostads- och skolmark. Avståndet bedöms vara tillräckligt för att inte betydande olägenhet ska uppkomma eller bullernivåer som överskrider rekommendationer från Boverket avseende verksamhetsbuller. Mellan verksamheterna och planområdet finns befintlig skogsmark vilken avses bevaras och har viss bullerdämpande funktion. För de tillståndspliktiga verksamheterna finns villkor för buller angivna i respektive miljötillstånd. Dessa villkor är i likhet med de värden som anges i allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet (BFS 2020:2), avseende den zon för bostäder som inte kräver krav eller särskild utformning av bostäder.

Befintliga industrier finns också söder om planområdet på ett avstånd om cirka 60 meter från närmsta kvartersmark för bostäder (flerbostadshus). Avståndet bedöms vara tillräckligt för att betydande olägenhet inte ska uppkomma. För detta närmsta bostadskvarter kommer utformningen av bebyggelsen behöva anpassas för att få en avskärmande effekt mot buller som uppkommer utmed Hokvägen. Detta innebär därtill att bebyggelsen får en avskärmande effekt mot befintlig industrier söder om planområdet.

Väster om planområdet finns befintliga industrier inom detaljplanelagt område som reglerar J-industri samt att verksamheterna inte får vara störande för omgivningen. Minsta avståndet mellan befintlig industriverksamhet och närmsta bostadskvarter för flerbostadshus är cirka 30 meter. Däremellan planläggs marken som NATUR med syftet att bevara befintligt dike, uppföra gång- och cykelväg samt bevarande av befintlig skogsmark. Avståndet bedöms vara tillräckligt för att undvika att en betydande olägenhet uppstår.

Lantbruksverksamhet

Påverkan i form av buller från lantbruket kan antas förekomma under hela dygnet i varierande omfattning. Fältarbeten med jordbruksmaskiner kan även ske nattetid beroende på väderförhållanden. Transporter till och

från lantbruket är inte heller förknippat med vissa tider på dygnet. Parallellt med detaljplanens framtagande pågår arbete med att se över möjliga alternativ för angöring av lantbruksverksamheten, istället för att den huvudsakliga angöringen sker genom planområdet.

Norr om planområdet finns jordbruksmark inom kommunens fastighet vilket arronderas av lantbruksverksamheten. Området arronderas för produktion av foder. Minsta avstånd mellan arronderad jordbruksmark och föreslagna bostäder är drygt 100 meter och marken består av skogsmark. Avstånd mellan föreslagna bostäder och fastighetsgräns för lantbruksverksamheten är cirka 280 meter. Vidare norrut finns lantbruksverksamhetens nuvarande byggnader med tillhörande gårdsplan om cirka 450 meter från föreslagen bostadsmark.

Användning av jordbruksmaskiner förekommer vid närmsta arronderad jordbruksmark om cirka 100 meter från föreslagna byggrätter. Detta ger upphov till buller vid fältarbeten, vilka kan ske olika tider på dygnet. Bedömningen är att risken för att en betydande olägenhet ska uppstå är låg med motivering kring platsens förutsättningar, avstånd samt att området är i närhet till ett större jordbruksmarksområde.

6.5.2 Förorenad mark och bebyggelse

Avseende jordproverna görs bedömningen att föreslagen markanvändning är lämplig då prover inom planområdet inte visar på överskridande värden i jämförelse med känslig markanvändning, KM. I två punkter utanför planområdet noterades överstigande värden för alifatiska föreningar, men de bedöms inte överskridas stort och därtill också bero på naturligt förekommande humusjord i markskiktet.

Avseende grundvattenprover har klorerade lösningsmedel inom planområdet inte påträffats, vilket bedömdes finnas risk för med anledning av objekt utpekade öster och söder om planområdet. I grundvattnet finns däremot en förorening gällande PFAS. Tidigare provtagningarna visar att grundvattenröret från kontrollprogrammet för avfallsanläggningen (9907) som är belägen inom detaljplaneområdet har halter över flera av de jämförvärden som finns att tillgå. I de grundvattenrör tillhörande kontrollprogrammet för deponin och som ligger mellan detaljplaneområdet och deponin har halter motsvarande nivån i 9907 uppmätts. I grundvattenrör i södra planområdet (SW2301) har lägre halter detekterats och i norra delen av planområdet (SW2306) har PFAS inte detekterats.

Den troliga orsaken till att PFAS finns i grundvattnet inom detaljplanområdet är att det kommer ifrån deponin, då denna ligger uppströms den troliga grundvattenriktningen. Hälsorisker bedöms finnas vid intag av grundvatten som dricksvatten samt vid användning av grundvatten som bevattning. Området kommer försörjas av kommunalt dricksvatten och dricksvatten kommer inte tas från området. PFAS bedöms inte heller kunna tränga in i dricksvattenledningar i området. I jordprover tagna i närhet till de grundvattenrör där PFAS påträffats, har PFAS inte detekterats i jordproverna. Bland annat har PFAS analyserats för jordprover i södra delen av planområdet (SW2301), samt inom föreslagen skolmark (SW2303).

Yggesjön ingår inte i detaljplaneområdet men området runt om kommer nyttjas av boende för rekreation. Kommunen har inte avsikt att anordna kommunal badplats men samtidigt kommer sjön att nyttjas för enstaka badtillfällen av allmänheten. Bedömningen är att sjön inte rekommenderas som badsjö med avseende på förekomst av metaller och pesticider. Däremot visa analyserna av ytvatten och sediment inga halter som skulle indikera att det finns någon risk för människors hälsa vid bad i Yggesjön. Kommunen gör bedömningen att genom att inte inrätta kommunal badplats kommer ingen betydande badning att ske i sjön.

Sammantaget bedöms föreslagen markanvändning som lämplig i relation till människors hälsa och säkerhet, då risken för intag av förorening av PFAS från grundvattnet anses låg.

6.5.3 Översvämning

Befintliga skyfallsstråk såsom stråket Gärhovsgölen-Yggesjön-Linnarbäcken samt diket i nord-sydlig riktning i planområdets västra del bedöms ha fortsatt funktion genom reglering med allmän platsmark NATUR. Linnarbäcken rinner genom planområdet och ligger cirka 4 meter lägre än den mark som avses exploateras för bostads- samt skoländamål. Därtill är stråket utmed Linnarbäcken väl tilltaget genom en cirka 50 meter bred buffertzon vardera sidan om vattendraget. Skyfallskarteringen visar att byggrätter och kvartersmark inte påverkas när Linnarbäcken breddas vid skyfall.

Stråket utmed diket i planområdets västra del regleras som allmän platsmark NATUR. Kvartersmark för bostadsändamål ligger öster om stråket. Avståndet varierar utmed sträckan om cirka 30 meter ned till cirka 10 meter. Höjdskillnaden mellan diket och närmaste kvartersmark är förhållandevis liten, cirka 1 meter. Skyfallskarteringen visar att det inom viss del av kvartersmarken finns lågpunkter som behöver åtgärdas vid exploatering. Dock bedöms de ökade flödena utmed diket inte påverka kvartersmarken.

Inom kvartersmarken finns flertalet lokala lågpunkter vilka behöver åtgärdas vid exploatering. Det är viktigt att inga instänga områden skapas utan att bebyggelse placeras högre än intilliggande gatustråk och naturstråk vilka fungerar som skyfallsvägar vid extrem nederbörd.

I södra delen av planområdet finns en befintlig större lågpunkt vilket bedöms översvämmas vid skyfall. Denna lågpunkt ligger inom planerad gatumark samt kvartersmark för bostäder. Vid exploatering kommer denna lågpunkt att fyllas igen för att kunna angöra huvudgatan genom området till Hokvägen, samt för att möjliggöra bebyggelse inom det södra bostadskvarteret. På så vis kommer lågpunkter att åtgärdas vid exploatering.

Bedömningen är att detaljplanen ger förutsättningar för att utföra byggnation enligt de rekommenderade skyfallsåtgärderna från dagvattenutredningen, samt att planerad bebyggelse är lämplig i relation till människors säkerhet. Bebyggelsen och byggrätter enligt detaljplanen bedöms inte riskera påverkas betydande negativt. Se vidare avsnitt 5.7.4.

6.5.4 Olyckor

Närmast rekommenderad väg för farligt gods är järnvägen ligger som närmst cirka 230 meter från kvartersmark för bostäder. Ingen särskilt riskanalys bedöms behövas framarbetas då avståndet anses tillräckligt för att boende inte ska påverkas negativt vid händelse av olycka.

I de omkringliggande industri- och verksamhetsområdena kan risker uppkomma i samband med brand, explosion eller utsläpp. Bedömningen är att detaljplanen reglerar tillräckliga avstånd och utformning av planområdet så att ingen initial fara för människors hälsa och säkerhet uppkommer i händelse av olycka såsom explosion, brand eller utsläpp. Det finns förutsättningar för att med fordon eller gång vid behov utrymma delar eller hela delar av planområdet. Förutsättningar för utrymning finns både söder, väster, norrut. Viss möjlighet att utrymma österut till fots finns.

De tillståndspliktiga verksamheterna har genom miljötillstånd villkor som ska uppfyllas dels för att förhindra olyckor men också effekter i händelse av olyckor. De är även lokaliserade på sådana avstånd att de inte bedöms utgöra risk för människors hälsa och säkerhet.

6.5.5 Erosion, skred och ras

Friktionsjorden betraktas inte som sättningsskänslig jord. Eventuella sättningar i friktionsjorden bedöms tas ut under byggskedet.

Stabilitetsberäkningar har utförts i två sektioner för slänten ner mot Yggesjön med programmet Slope/W, GeoStudio 2023.1.0. Beräkningarna har gjorts i planerat läge för skolmarken där lasterna antagits till 20 kPa,

samt för det södra bostadskvarteret vilket möjliggör byggnation i upp till 6 våningar där lasterna antagits till 60 kPa. För att undersöka vattnets påverkan har beräkningar utförts med inmätt grundvattennivå (2023-10-11) +197, samt en antagen högre grundvattennivå på +198 och en lägre på +196. Beräkningarna tyder på att ingen risk för skred eller stabilitetsproblem föreligger förutsatt att markarbeten och grundläggning sker enligt AMA anläggning 23, samt angivna rekommendationer.

Schakt- och markarbeten ska utföras enligt AMA Anläggning 23. För bedömning av erforderliga släntlutningar ska generella anvisningar i Arbetsmiljöverkets och Statens geotekniska instituts (SGI) skrift ”Schakta säkert” beaktas. Inför byggnation krävs detaljerad undersökning. Det rekommenderas att utföra kompletterande undersökningar samt att sättningar och sättningsdifferenser ska studeras av konstruktören när läge för byggnader, grundläggningsnivåer, laster och storlekar är fastställda. Stabilitetsberäkningar behöver även utföras.

Marken klassas som normalradonmark. Byggnader ska därför grundläggas radonskyddat.

6.6 Sociala konsekvenser

Detaljplanen möjliggör olika typer av bostadsbebyggelser vilket bidrar till ett differentierat bostadsbestånd i kommunen som helhet, men även i aktuellt område. Varierade boendeformer bidrar till ett utökat bostadsutbud och ger fler möjlighet att hitta passande boendeform i området. Olika boendeformer kan underlätta generationsboende i området. Detaljplanen kan inte styra upplåtelseformer men blandade upplåtelseformer är att föredra för att motverka av bostadssegregation inom området och i relation till övriga tätorten och kommunen.

Genom detaljplanens utformning finns möjlighet till social samvaro inom kvarteret. Tillgängligheten till och för allmänna platser är viktigt att beakta för att skapa förutsättningar för boende, skola och allmänhet att nyttja allmänna kommunikations- och rekreativstråk, samt att kunna mötas.

6.6.1 Barn

Från och med den 1 januari 2020 är FN:s konvention om barnets rättigheter (barnkonventionen) svensk lag. Barnkonventionen gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling. Barnperspektivet belyses genom att bland annat uppmärksamma hur barn och unga påverkas av förslaget, samt om det föreslås åtgärder för att verka för barn och ungas rätt till en god hälsa samt trygga och säkra miljöer nu och i framtiden.

Inom planområdet planeras ett skolområde vilken är en viktig målpunkt för boende inom planområdet men även för övriga delar av tätorten. Skolområdet ska rymma både förskoleverksamhet och grundskola F-6. Området kan också komma att användas utanför skoltid. Söder om planområdet finns Vaggeryds idrottsplats vilken också är en viktig målpunkt för målgruppen där skol- och föreningsaktiviteter bedrivs.

Bland viktiga stråk kan särskilt kopplingar mellan skolområdet inom detaljplanen, idrottsplatsen, centrum, Hjortsjöskoleområdet samt Fenix-området nämnas. Dessa är målpunkter där målgruppen kan nyttja förenings- och fritidsaktiviteter, kommunal service men också tätortsnära rekreativmöjligheter. Att det finns tydliga och säkra kopplingar till befintliga gång- och cykelvägar är viktigt för att minska effekterna av barriärer såsom exempelvis Hokvägen och järnvägen.

Detaljplanen möjliggör nyttjande av befintlig underfart för gång- och cykeltrafik under Hokvägen samt möjliggör passage vid cirkulationsplats. På så vis minskar barriäreffekterna av Hokvägen.

Gång- och cykelvägen utmed huvudgatan inom planområdet separeras genom avskärmande dike vilket är positivt för trafiksäkerheten. Vid punkter där gång- och cykelväg passerar körbanan för fordonstrafik är det viktigt att detta passager utformas väl belysta och med goda siktförhållanden.

De flesta bostadskvarteren ligger i direkt anslutning till omgärdande skogsmark. Detta är positivt då anslutning till naturmark för exempelvis skogslek kan ske utan att kommunikationsstråk behöver passeras. Stråket utmed Yggesjön kan utvecklas med varsamhet för att ge möjlighet till rörelse utmed stråket med olika platsbildningar som kan locka målgruppen att röra sig i tätortsnära natur. Området avgränsas av kvartersmark och Yggesjön och har inga större barriäreffekter inom stråket. Buller från vägtrafik är även mindre i området. Stråket omfattas till stor del av strandskydd vilket behöver beaktas. Gång- och cykelvägar inom planområdet bidrar till att tillgängliggöra detta stråk från de olika kvarteren.

6.7 Kulturmiljö

Vid start av planarbetet för området fanns inga registrerade fornlämningar inom området. I samband med detaljplanarbetet har en arkeologisk utredning steg 1 genomförts. Syftet med den arkeologiska utredningen var att fastställa om det inom området fanns synliga forn- eller kulturlämningar, eller områden där lämningar kan finnas under mark som inte är synliga i dagsläget. Utredningen bestod av en kart- och arkivstudie samt fältinventering och omfattade geografiskt de delar som föreslås för exploatering i planprogrammet.

Inom planområdet påträffades 9 lämningar vid arkeologisk utredning steg 1 (bilaga 4). Länsstyrelsen meddelande genom beslut 2023-11-29 att lämningarna inte är att bedöma som fornlämningar varmed ytterligare antikvariska åtgärder inte krävs inom området inför exploatering.

Bedömningen är att lämningar inom planområdet kommer att behöva undanröjas i samband med exploatering. Viss del av utpekade områden av skogsbrukslämningar kommer kunna bevaras då de lokaliseras inom allmän platsmark NATUR, vilken avses fortsatt vara skogsmark. Inverkan på lämningarna och kulturmiljön bedöms vara i rimlig proportion till det antalet nya bostäder detaljplanen möjliggör för, liksom möjlighet till nytt skolområde.

6.8 Riksintressen

6.8.1 Trafikkommunikation

Järnvägen Halmstad-Nässjö-Jönköping (HNJ-banan) ligger söder om planområdet. Järnvägen mellan Vaggeryd och Jönköping (Vaggerydsbanan) ligger drygt 200 meter väster om planområdet. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset negativt då det fortsatt ger möjlighet för järnvägens funktion.

6.8.2 Totalförsvar

Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset (MSA-område) negativt då bebyggelse regleras till en högsta nockhöjd om 20 meter.

6.8.3 Natura 2000

Cirka två kilometer norr om planområdet finns Natura 2000-område, vid naturreservatet Gärhovs storäng, vilket inte bedöms påverkas negativt.

6.9 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

Planområdet berör befintlig skogsmark som är en del i ett större skogsområde runt Yggesjön, Gärhovsgölen samt norrut till det öppna odlingslandskapet. I övrigt berörs inte mark- och vattenområden med särskilda markanvändningsintressen som definieras i 3 kap. Miljöbalken (1998:808). Bedömningen är att genomförande av detaljplanen inte försvårar möjligheterna till ett rationellt skogsbruk i betydande mening. Detaljplanen bedöms vara förenlig med de grundläggande hushållningsbestämmelserna av mark- och vattenområden, vilka beskrivs i 3 kap. Miljöbalken.

6.10 Trafik och mobilitet

6.10.1 Motortrafik

I samband med upprättande av bullerutredning (bilaga 11) har trafikalstring från detaljplanen samt övriga områden enligt planprogrammet uppskattats. Den totala trafikalstringen uppskattas till cirka 2 000 ÅDT vid genomförande.

Huvudgatan genom planområdet möjliggörs med en sektion där gång- och cykeltrafikanter åtskiljs av avskärmande diket, samt att sektionen är väl tilltagen. Tillsammans med en cirkulationsplats vid angöring av planområdet till Hokvägen bedöms trafikstrukturen möjliggöra en god trafikmiljö för detaljplanen med också för eventuellt kommande etapper.

6.10.2 Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar kommer att byggas ut inom planområde vilka ansluter till befintlig gång och cykelvägnät utmed Hokvägen, vidare mot övriga delar av tätorten samt orterna Hok, Byarum och Skillingaryd. Bedömningen är att det skapas goda förutsättningar för att angöra och nå planområdet med gång och cykel. Likaså kommer utbyggnad av gång- och cykelvägar inom planområdet möjliggöra angöring till kvartersmark samt trygga kommunikationsstråk.

6.11 Annat

6.11.1 Sol- och skuggstudie

För byggnadsvolymer upp till motsvarande två våningar höjd bedöms ingen betydande skuggning ske. För det södra kvarteret vilken tillåter högre bebyggelsehöjder har avstånd mellan byggrätter utformats genom att anpassa bebyggelsefritt mellanrum i likhet med uppskattad byggnadshöjd. Bedömningen är att goda sol och skuggförhållande möjliggörs.

7 MEDVERKANDE I PLANARBETET

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

Kommunledningskontoret, Tekniska kontoret, Miljö- och byggförvaltningen, Kultur- och fritidsförvaltningen, Vaggeryds Energi AB

Kommunledningskontoret,

Vaggeryds kommun,

januari 2025



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Vaggeryds kommun, Box 43, 568 21 Skillingaryd

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

info@vaggeryd.se

www.vaggeryd.se