

Östra Getesjön

Plan- och genomförandebeskrivning

Ny detaljplan för del av Misterhult 3:14



Standardförfarande
MBN 2025.27



Namn	Östra Getesjön
Diarienummer	MBN 2025.27
Planbesked	KSAU § 76, 2025-05-26
Planuppdrag	KSAU § 76, 2025-05-26
Beslut om samråd	MBN § 93, 2025-12-08
Beslut om granskning	MBN § 25, 2026-02-09
Beslut om antagande	KF § 59, 2026-04-27
Laga kraft	2026-06-01

Planförslaget utgörs av plankarta och planbestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning med redovisning av planens genomförande, undersökning om betydande miljöpåverkan samt bilagor.

Handlingar

• Plankarta	2026-06-01
• Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)	2026-06-01
• Bedömning av betydande miljöpåverkan	2025-11-27
• Fastighetsförteckning	2026-01-20
• Bullerutredning	2025-10-10
• Dagvattenutredning	2025-11-14
• Geoteknisk utredning och PM	2025-11-17
• Naturvärdesinventering	2025-10-31
• Arkeologisk utredning	2026-03-09
• Samrådsredogörelse	2026-02-02
• Granskningsutlåtande	2026-03-24

Innehåll

Detaljplanens syfte	7
Syfte.....	7
Beskrivning av detaljplanen	7
Hela detaljplanen	7
Genomförandetid.....	7
Allmän plats	7
Huvudmannaskap	7
Kvartersmark	8
Befintligt.....	8
Ärendeinformation	8
Motiv till detaljplanens regleringar	9
Motiv till reglering	9
Användningsbestämmelser inom allmän platsmark	9
GATA – Gata	9
GC-VÄG - Gång- och cykelväg.....	9
NATUR – Natur	9
PARK – Park	9
Användningsbestämmelser inom kvartersmark	9
B - Bostäder	9
E1 - Transformatorstation.....	9
Egenskapsbestämmelser inom allmän platsmark	10
Utformning av allmän plats – Bullerskydd1 – Bullerskydd får uppföras	10
Utformning av allmän plats – Damm1 – Damm för hantering av dagvatten	10
Utformning av allmän plats – +112– Markens höjd över nollplanet ska vara 112 meter	10
Utformning av allmän plats – +104 – Markens höjd över nollplanet ska vara 104 meter	10
Utformning av allmän plats – Lek1 – Lekplats.....	10
Egenskapsbestämmelser inom kvartersmark	10
Begränsning av markens utnyttjande - prickad mark – marken får inte förses med byggnad.....	10
Höjd på byggnadsverk – h1 - Högsta nockhöjd är 5 meter	10
Höjd på byggnadsverk – h2 - Högsta nockhöjd är 8 meter	10
Utformning – f1 – Endast friliggande småhus.....	10

Utnyttjandegrad – e1 - Största byggnadsarea är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet.....	11
Genomförandefrågor.....	12
Mark- och utrymmesförvärv	12
Fastighetsrättsliga frågor.....	12
Förändrad fastighetsindelning.....	12
Rättigheter	12
Tekniska frågor	12
Tekniska åtgärder.....	13
Utbyggnad av allmän plats	13
Utbyggnad av vatten och avlopp	13
Dagvatten.....	13
Avfall	13
Brandvattenförsörjning	13
Ekonomiska frågor	14
Planekonomisk bedömning	14
Planavgift.....	14
Drift av allmän plats.....	14
Drift av vatten och avlopp.....	14
Gatukostnader.....	14
Organisatoriska frågor	14
Exploateringsavtal.....	14
Tidplan	14
Prövning enligt annan lagstiftning.....	15
12 kap. 6 § Miljöbalken (1889:808)	15
Kulturmiljölagen (1998:950)	15
11 kap. miljöbalken (1998:808), Vattenverksamhet	15
Artskyddsförordningen (2007:845)	15
Planeringsunderlag.....	16
Kommunala	16
Detaljplan.....	16
Grundkarta.....	17
Översiktsplan	17
Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)	17
Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan.....	17
Utredningar	17

Dagvattenutredning	17
Naturvärdesinventering.....	17
Geoteknisk utredning.....	17
Bullerutredning	17
Arkeologisk utredning	17
Planeringsförutsättningar	18
Kommunala	18
Detaljplan	18
Planuppdrag	18
Översiktsplan	18
Riksintressen.....	19
Kommunikationer	19
Totalförsvar	19
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.....	19
Miljökvalitetsnormer	19
Luft	19
Vatten.....	19
Buller.....	20
Miljö	20
Strandskydd	20
Dagvatten.....	20
Hälsa och säkerhet	20
Buller.....	20
Risk för olyckor.....	21
Risk för översvämning.....	21
Risk för förorenad mark.....	21
Risk för radon	22
Geotekniska förhållanden.....	22
Hydrologiska förhållanden	22
Kulturmiljö.....	22
Fornlämningar	22
Fysisk miljö	23
Sociala.....	23
Teknik	23
Service	24

Trafik	24
Konsekvenser	25
Fastigheter och rättigheter.....	25
Natur	25
Landskapsbild.....	25
Naturmiljö	25
Miljö	26
Miljöbedömning	26
Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)	26
Dagvatten.....	26
Miljökvalitetsnormer	28
Luft	28
Vatten.....	28
Hälsa och säkerhet	28
Buller.....	28
Översvämning.....	29
Förorenad mark.....	29
Sociala.....	29
Barn	29
Riksintressen.....	30
Trafik	30
Motortrafik	30
Gång- och cykeltrafik	30
Medverkande tjänstemän	31

Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse för småhus, samt att pröva omfattning och utformning av en sådan bebyggelse.

Detaljplanen syftar till att skapa attraktiva boendemiljöer genom att stärka närheten till Getesjön och undersöka möjligheten att binda ihop befintliga bostadsområden för en mer sammanhängande stadsväv.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Planförslaget innebär att området kan utvecklas för småhus. Ca 40 småhustomter mellan 600 - 1200 kvm kan tillskapas. Bebyggelse i de norra delarna ska samspela med befintliga småhustomter på Lillsvängen. Här tillåts fristående småhus, såväl som radhus och kedjehus i en våning med högsta exploateringsgrad på 30-40%. Bebyggelse i de södra delarna ska samspela med befintliga småhustomter längs med Hallarydsvägen. Här tillåts småhus upp till två våningar med högsta exploateringsgrad på 30%. Fristående småhus regleras i den östra delen.

För att tillskapa attraktiva och naturnära boendemiljöer omges området av park och naturmark, och en gång- och cykelväg binder ihop det föreslagna området med befintliga villaområden. En huvudgata ansluter mot Hallarydsvägen och sträcker sig västerut ned mot strandområdet vid Getesjön. Gatunätet består i övrigt av stickgator från huvudgatan. I den norra delen av planområdet föreslås öppen dagvattenhantering.

Planförslaget stämmer överens med översiktsplanen och dess intentioner. Det föreslagna området är i översiktsplanen delvis utpekad för nytt bostadsområde. Anledningen till att planområdet utökats är för att skapa ett bättre område som helhet.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen kommer att vara 60 månader (5 år) från det datum den får laga kraft.

Allmän plats

Detaljplanen reglerar användningarna GATA, GCVÄG, NATUR och PARK som allmän platsmark.

Huvudmannaskap

Markaryds kommun är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Kvartersmark

Detaljplanen reglerar användningen B - Bostäder och E1 – Transformatorstation som kvartersmark inom planområdet.

Befintligt

Föreslaget planområde är lokaliserat i de östra delarna av Markaryds tätort, öster om Getesjön. Planområdet avgränsas av Hallarydsvägen med bostäder i söder och öster, samt bostadsområden i norr och väster. Nordväst om planområdet finns Getesjön samt en bostadsfastighet på en udde vid sjön. Genom området går en belyst asfalterad gång- och cykelväg i öst-västlig riktning och en grusad väg från Hallarydsvägen fram till nämnda bostadsfastighet. Planområdet omfattar en betydande del av den kommunägda fastigheten Misterhult 3:14. Till stora delar är området bevuxet med blandskog med såväl lövträd som gran. Området är inte planlagt sedan tidigare.

Ärendeinformation

Markaryds kommun

Detaljplan för Östra Getesjön

Diarienummer: 2025/27

Hänvisning till beslutsprotokoll: 2025-05-26 KSAU § 76

Detaljplanen påbörjades: 2025-05-26

Detaljplanen handläggs enligt PBL (2010:900)

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte. Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Nedan följer redovisning av bestämmelser som används i planen och deras motiv.

Användningsbestämmelser inom allmän platsmark

GATA – Gata

Regleringen möjliggör för en huvudgata som ansluter mot Hallarydsvägen. Markanvändningen omfattar ett 12 meter brett gaturum i huvudgatan för att säkerställa plats för två körfält, trottoarer och dagvattenhantering. Från huvudgatan ansluter stickgator, som omfattar ett 8 meter brett gaturum och slutar i vändplats innan de möter naturmark. Del av befintlig gång- och cykelväg föreslås bli gata för att möjliggöra för byggnation på vardera sida av vägen. I planförslaget säkerställs även en gata på 6 meter för att försörja fastigheten Misterhult 3:36 och som driftsväg för föreslagna dagvattenanläggningar.

GC-VÄG - Gång- och cykelväg

Regleringen syftar till att bevara den befintliga gång- och cykelvägen som går genom området från Lillsvängen till Bärnstensvägen. Gång- och cykelvägen har en viktig funktion som del av ett rekreativstråk runt Getesjön. Genom att planlägga gång- och cykelvägen säkerställs att ingen körtrafik tillåts mellan områdena.

NATUR – Natur

Regleringen syftar till att fungera med befintlig markanvändning samt för att säkerställa och bevara naturmark för dagvattenhantering. Inom naturmark får transformatorstation uppföras.

PARK – Park

Regleringen syftar till att peka ut grönområden med högre skötsel i de norra delarna av planområdet. Inom del av parkmarken finns en lekplats. Ytorna avses även nyttjas för dagvattenhantering. Inom parkmark får transformatorstation uppföras.

Användningsbestämmelser inom kvartersmark

B - Bostäder

Regleringen möjliggör för bostadsändamål inom planområdet. Planförslaget skapar förutsättningar för nya småhus i ett attraktivt läge inom Markaryds tätort.

E1 - Transformatorstation

Regleringen syftar till att säkerställa befintlig transformatorstation inom området.

Egenskapsbestämmelser inom allmän platsmark

Utformning av allmän plats – Bullerskydd1 – Bullerskydd får uppföras

Regleringen syftar till att möjliggöra förlängning av befintlig bullervall längs Hallarydsvägen.

Utformning av allmän plats – Damm1 – Damm för hantering av dagvatten

Regleringen syftar till att säkerställa en ändamålsenlig hantering av dagvatten inom området samt säkerställa befintlig användning. Dagvattendammarna är tänkta att rena vattnet innan det förs vidare mot sumpmarken norr om planområdet och vidare mot Getesjön.

Bestämmelsen finns på tre ytor i planområdet. Sammantaget för området krävs en fördröjningsvolym på 500 m³.

Utformning av allmän plats – +112 – Markens höjd över nollplanet ska vara 112 meter

Regleringen syftar till att säkerställa en ändamålsenlig höjdsättning av området. Bestämmelsen möter Hallarydsvägens gatuhöjd.

Utformning av allmän plats – +104 – Markens höjd över nollplanet ska vara 104 meter

Regleringen syftar till att säkerställa en ändamålsenlig höjdsättning av området. Bestämmelsen möter den befintliga gång- och cykelvägens höjd.

Utformning av allmän plats – Lek1 – Lekplats

Regleringen syftar till att säkerställa befintlig lekplats inom området.

Egenskapsbestämmelser inom kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande - prickad mark – marken får inte förses med byggnad

Regleringen syftar till att begränsa ytan för bebyggelse så att byggnader inte uppförs i anslutning till gaturummet.

Höjd på byggnadsverk – h1 - Högsta nockhöjd är 5 meter

Regleringen syftar till att skapa en högsta nockhöjd som samspelar med närliggande bebyggelse vid Lillsvängen och Bärnstensvägen. Regleringen skapar möjlighet för 1-våningshus.

Höjd på byggnadsverk – h2 - Högsta nockhöjd är 8 meter

Regleringen syftar till att skapa en högsta nockhöjd som samspelar med bebyggelse längs med Hallarydsvägen. Regleringen skapar möjlighet för 2-våningshus.

Utformning – f1 – Endast friliggande småhus

Regleringen syftar till att reglera att endast friliggande småhus får uppföras i de östra delarna av planområdet, där tomtytan är större. Kedjehus, radhus och friliggande småhus kan uppföras i resterande delar av planområdet.

Utnyttjandegrad – e1 - Största byggnadsarea är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet

Regleringen syftar till att begränsa den största tillåtna ytan som byggnaderna får ta i anspråk på marken. Angiven byggnadsarea anses rimlig för att tillmötesgå behoven av byggnader och samspelar med närliggande bebyggelse.

Utnyttjandegrad – e2 - Största byggnadsarea är 40% av fastighetsarean inom användningsområdet

Regleringen syftar till att begränsa den största tillåtna ytan som byggnaderna får ta i anspråk på marken. Angiven byggnadsarea anses rimlig för att tillmötesgå behoven av byggnader och samspelar med närliggande bebyggelse.

Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

Detaljplanen föranleder inte till några behov av markförvärv för genomförandet.

Fastighetsrättsliga frågor

Vid genomförande av planen förväntas fastighetsrättsliga åtgärder för avstyckning av tomter för småhus, samt områden för allmän plats. Fastighetsreglering sker genom lantmäteriförrättning hos Lantmäteriet. För att göra förändringar i fastighetsindelningen eller ompröva gemensamhetsanläggningar krävs en ansökan om lantmäteriförrättning. Vid förrättningen prövar lantmäterimyndigheten åtgärdens lämplighet och överensstämmelse med detaljplanen. Kommunen ska göra ansökan till lantmäterimyndighet samt bekosta den fastighetsbildning som behövs för genomförande av detaljplanen.

Förändrad fastighetsindelning

Befintlig utgångspunkt är fastigheten Misterhult 3:14. Det är en kommunägd fastighet som omfattar planområdet, naturmark runt planområdet samt gatumark utanför planområdet.

Vid genomförande av planen kommer fastighetsindelningen att ändras. Misterhult 3:14 kommer att styckas till mindre fastigheter inom kvartersmark. Fastigheten kan fortsatt finnas kvar för allmän platsmark.

Fastighet	Fastighetsrättslig konsekvens	Ändamål
Misterhult 3:14	Fastigheten styckas av till kvartersmark för bostäder.	Bostäder
Misterhult 3:14	Fastigheten fortsätter att finnas för allmän plats.	Gata, park och natur

Rättigheter

Inom planområdet finns befintliga rättigheter.

- 0767-12/10.1 - *starkström*
- 0767-15/27.1 - *tele*
- 0767IM-10/15767 - *kraftledning*

Nya ledningar för eldistribution samt vatten- och avlopp avses placeras inom allmän platsmark och kräver inte att ledningsrätt bildas.

Det finns ett officiälservitut till förmån för fastigheten Misterhult 3:36 som troligtvis följer befintlig vägsträckning. Servitutet avses upphävas, vilket är en förutsättning för genomförande av detaljplanen. Kommunen för vidare dialog med berörd sakägare.

Ett servitut behöver upprättas till förmån för Misterhult 3:36. Detta för att säkerställa en infartsväg till fastigheten Misterhult 3:36 från planområdesgräns. Aktuella skyltar kommer att sättas upp. Vid fastighetsgräns ska en vändplats ordnas för att underlätta bland annat post- och sophantering.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Tekniska åtgärder kan bli aktuella i samband med genomförandet, bland annat avseende anslutning till VA, el och fiber. Dagvattenhantering ska lösas lokalt (LOD). Mer detaljerade tekniska lösningar tas fram i projekteringsskedet.

Vid utbyggnad av ledningsnät för el, vatten och fiber ska ledningar samordnas och i första hand placeras i den allmänna platsen. Transformatorstation kan anläggas på allmän platsmark.

Inom planområdet finns både markburna och luftburna elledningar. Den luftburna ledningen kommer behöva läggas under mark. Markhöjden får ej förändras under eller invid ovannämnda ledningar. För arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverket starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

Utbyggnad av allmän plats

Utbyggnad av allmän plats för gata och park kommer att krävas. Markaryds kommun ansvarar för utbyggnaden av allmän plats inom planområdet.

Utbyggnad av vatten och avlopp

I Hallarydsvägen, GC-vägen och i västra delen av planområdet finns ledningar för vatten och avlopp.

Planområdet ligger inte inom verksamhetsområde för vatten och avlopp. Parallellt med detaljplanen utreds förutsättningarna för anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Markaryds kommun ansvarar för utbyggnaden av vatten och avlopp till förbindelsepunkt. Fastighetsägare/exploatör ansvarar för utbyggnad av vatten och avlopp efter förbindelsepunkt.

Dagvatten

Dagvatten från området behöver fördröjas innan det släpps till recipient. Det föreslås anläggas fördörjningsmagasin inom park- och naturmark. Kommunen har ansvaret att anlägga och bekosta, samt stå för driften av anläggningarna.

Avfall

SSAM AB vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så att det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle. Utrymmen för sortering av avfall, transportvägar samt vändplatser etc. ska följa ”Handbok för avfallsutrymmen” och ”Avfallsföreskrifter för Markaryds kommun”. Båda dokumenten finns på www.ssam.se. Avfallshanteringen ska ske inom fastigheten. Detta hanteras i bygglov.

Brandvattenförsörjning

Säker brandvattenförsörjning skall uppnås i enlighet med ”Brandvattenförsörjning i Markaryds Kommun”.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Framtagandet av detaljplanen och dess utredningar bekostas av Markaryds kommun.

Genomförandet av planen medför kostnader för lantmäteriförrättningar, utbyggnad av gatumark och teknisk infrastruktur.

Planavgift

Detaljplanen bekostas av Markaryds kommun. Planavgift tas ut vid bygglovsprövning.

Drift av allmän plats

Allmän plats GATA, GC-VÄG, NATUR och PARK har kommunalt huvudmannaskap och driften sköts av Markaryds kommun. Drift och skötsel av föreslagen dagvattendamm sköts av kommunen.

Drift av vatten och avlopp

VA-kollektivet ansvarar för underhåll av VA-ledningar fram till förbindelsepunkt.

Allmänna vatten- och avloppsanläggningar som ska försörja planområdet byggs ut av Markaryds kommun.

Gatukostnader

Kostnader för utbyggnad och drift av allmän platsmark bekostas av Markaryds kommun.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Markaryds kommun är ensam markägare till Misterhult 3:14 och det finns därmed inte något behov av att teckna genomförandeavtal i form av exploateringsavtal. Köpeavtal tecknas i varje enskilt fall vid framtida försäljning av tomtmark.

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt nedanstående tidplan. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Tidplanen är preliminär då synpunkter eller frågor kan uppkomma längs arbetets gång och resultera i att tidplanen förändras.

- Uppdragsbeslut: 2025-05-26 KSAU § 76
- Samråd: Q4
- *Samrådsperiod 2025-12-15 – 2026-01-22*
- Granskning: Q1
- *Granskningsperiod 2026-02-16 – 2026-03-02*
- Antagande: Q2 2026
- Laga kraft: Q3 2026

Prövning enligt annan lagstiftning

12 kap. 6 § Miljöbalken (1889:808)

Det finns ett särskilt skyddsvärt träd inom planområdet. Vid väsentlig påverkan på trädet krävs samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken.

Kulturmiljölagen (1998:950)

En arkeologisk utredning, steg 1 och steg 2 (inventering och sökschaktning) är genomförd. En mindre mängd anläggningar har påträffats i den nordöstra delen av planområdet. Dessa har inte kunnat dateras. Inga vidare åtgärder krävs.

11 kap. miljöbalken (1998:808), Vattenverksamhet

Åtgärder på vattenområden kan innebära tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § Miljöbalken.

Artskyddsförordningen (2007:845)

Inom planområdet finns ett bestånd liljekonvalj, som är skyddad enligt 9§ Artskyddsförordningen. Vid exploatering av området kan det bli aktuellt att ansöka om dispens.

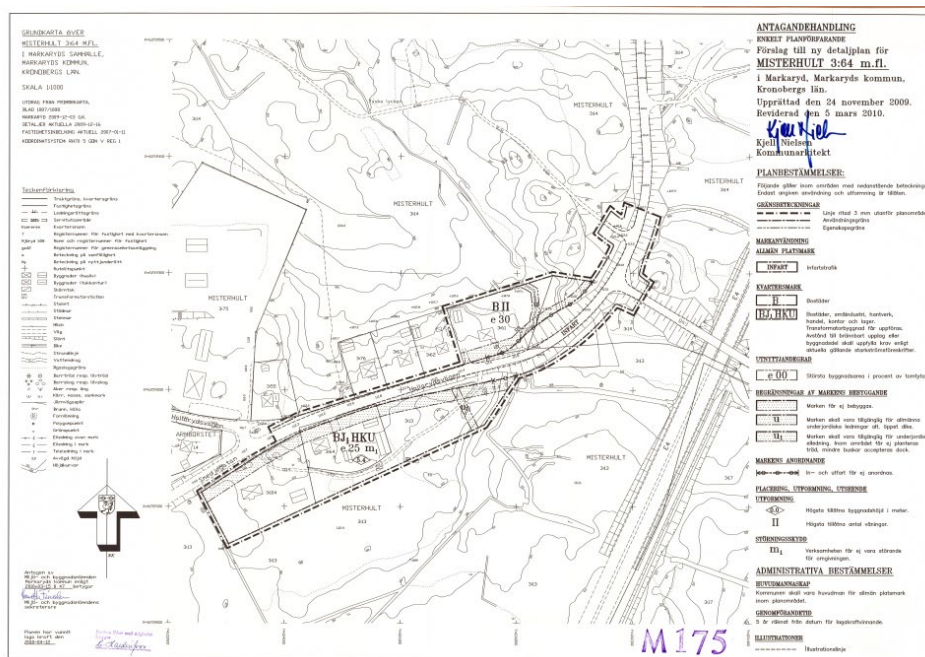
Planeringsunderlag

Kommunala

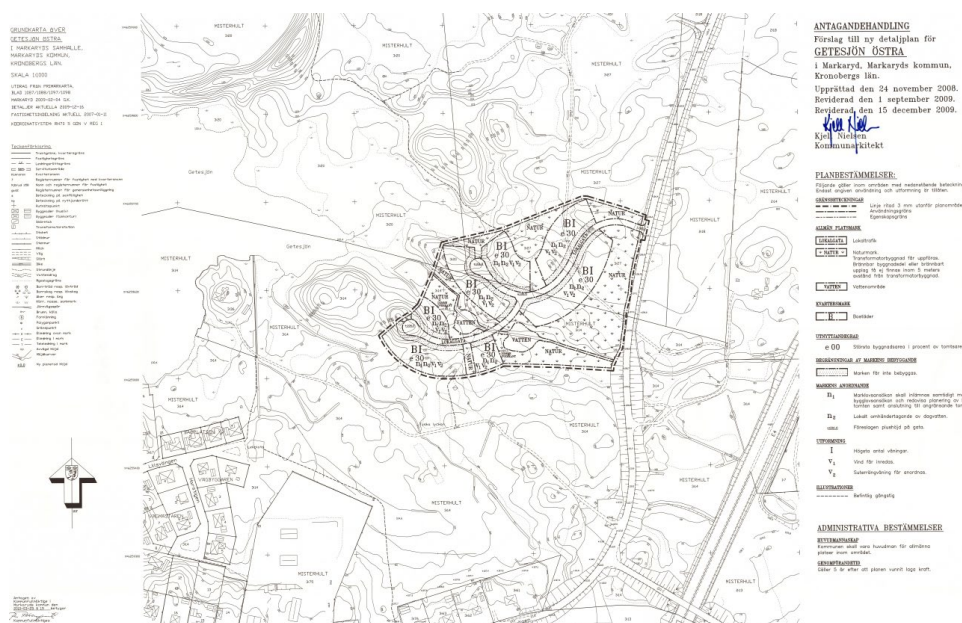
Detaljplan

Området i stort är ej planlagt, men en del av gällande detaljplan för Misterhult 3:64 m.fl. (laga kraft 2010-04-12, 0767-P10/2, internakt M175) kommer att ersättas av planförslaget då infarten till området föreslås flyttas. Även del av gällande detaljplan för Getesjön Östra (laga kraft 2010-04-21, 0767-P10/7, internakt: M177) påverkas då befintlig dagvattendamm behöver utökas.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Figur 1. Utdrag ur plankarta 0767-P10/2, internakt M175.



Figur 2. Utdrag ur plankarta 0767-P10/7 internakt M177.

Grundkarta

Plankartan baseras på utdrag ur Markaryds kommuns primärkarta. Utdraget är gjort 2026-01-20.

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30.

Höjdsystem: RH2000.

Översiktsplan

Gällande översiktsplan för Markaryds kommun antogs av kommunfullmäktige den 27 juni 2022.

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

Det har gjorts en undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2025-11-27. Planen bedöms inte innebära betydande påverkan.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Planförslagets genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11a § PBL.

Utredningar

Dagvattenutredning

En dagvattenutredning (Projektbyggaren, 2025-11-14) har tagits fram i syfte att utreda befintliga förhållanden och planförslagets konsekvenser. Utredningen ger förslag på hur dagvatten kan hanteras i området.

Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering (SYSTRA, 2025-10-31) har tagits fram som underlag till detaljplanen. Inventeringen är gjord enligt SIS-standard med detaljeringsgrad medel med tillägg naturvärdesklass 4, detaljerad redovisning av artförekomst och skyddsvärda träd.

Geoteknisk utredning

En geoteknisk utredning (AFRY, 2025-11-17) har tagits fram. Den geotekniska utredningen genomfördes i syfte att pröva markens lämplighet inför upprättande av detaljplan.

Bullerutredning

En bullerutredning (Efterklang, 2025-10-10) har tagits fram. Trafikbullerberäkningar har utförts för prognosåret 2045 enligt Nord2000-modellen och jämförts mot gällande riktvärden i förordning (SFS 2015:216, ändrad 2017:359). Bedömningen omfattar både ekvivalent och maximal ljudnivå vid fasad samt för uteplatser.

Arkeologisk utredning

En arkeologisk utredning (steg 1 och steg 2) har tagits fram av Museiarkeologi Sydost. En mindre mängd anläggningar har påträffats i de nordöstra delarna av planområdet. Dessa har inte kunnat daterats. Inga vidare åtgärder krävs.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

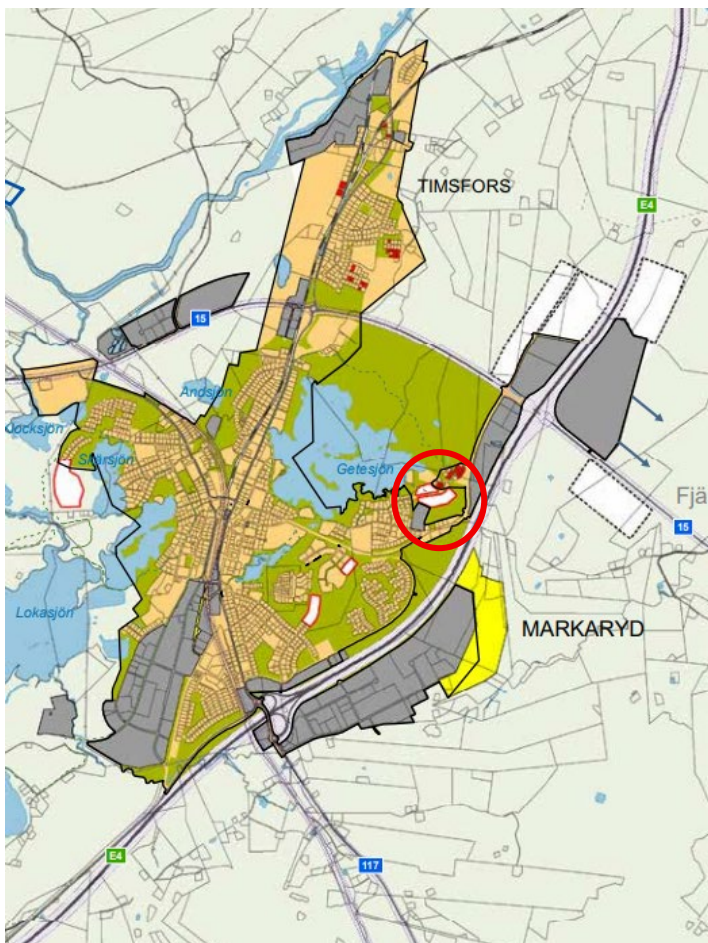
Av planområdet omfattas den sydöstra delen av en gällande detaljplan, planlagt för infartstrafik (Detaljplan för Misterhult 3:64 m.fl., laga kraft 2010-04-12, 0767-P10/2, intern akt: M175). Samt en del av den norra delen av planområdet, planlagt för vatten och natur i gällande detaljplan för Getesjön Östra (laga kraft 2010-04-21, 0767-P10/7, intern akt: M177). Se figur 1 och 2.

Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 27 maj 2025 att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Östra Getesjön.

Översiktsplan

Del av planområdet är i översiktsplanen utpekad som nytt område för bostäder. I planförslaget är området utökat för att möjliggöra för en mer effektiv användning av marken, säkerställa infartsväg utan att störa befintliga bostadsområden och infrastruktur, samt möjliggöra för fler småhustomter i ett attraktivt läge.



Figur 3. Utdrag ur markanvändningskarta från gällande översiktsplan (2022). Föreslagna nya bostäder markeras med vit yta och röd kontur. Planområdet är inringat i rött.

Riksintressen

Kommunikationer

Planområdet berörs av riksintresse för luftfart, så kallad MSA-påverkade (Minimum Sector Altitude) ytan vid Ängelholms och Halmstads flygplatser. Höga objekt inom dessa ytor kan påverka flygsäkerhet och tillgänglighet kring flygplatserna.

Väg E4 är riksintresse för kommunikationer och är lokaliserad ca 100 m från planområdet. Den närmsta påfarten på motorvägen är ca 1 km från planområdet.

Totalförsvar

Planområdet ligger inom påverkansområde för väderradar. Påverkansområden har behov av hinderfrihet från höga objekt som kan påverka funktionen och möjligheten att nyttja riksintresset.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områden som är mest lämpade, med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges till sådan användning som medför, en från allmän synpunkt, god hushållning.

Planområdet omfattas inte av mark- och vattenområden samt fysiska miljöer som på grund av sina natur- eller kulturvärden har betydelse från allmän synpunkt.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Vid planläggning och i andra ärenden enligt plan- och bygglagen ska miljökvalitetsnormerna följas.

Luft

De ämnen i utomhusluft som regleras genom miljökvalitetsnormer är halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Normerna är gränsvärdesnormer som ska följas vid planläggning. Om en miljökvalitetsnorm överskrids eller riskerar att överskridas ska åtgärdsprogram upprättas.

Vatten

Avrinning från området sker mot Getesjön, där beslutade miljökvalitetsnormer ej finns i dagsläget. Status för Getesjön planeras beslutas 2027.

Den första recipienten med miljökvalitetsnormer är det 4 km långa vattendraget Bäck från Getesjön (SE625859-414541), som sträcker sig från den östra delen av Getesjön vidare mot Lokasjön. Statusklassning från år 2017–2021 anger Måttlig ekologisk status och Uppnår ej god kemisk status. Ingen verksamhet får tillåtas riskera att belasta recipienten på ett sådant sätt att kvaliteten blir sämre än den som anges i normen. Miljökvalitetsnormen för Bäck från Getesjön (SE625859-414541) är God ekologisk status 2027 samt God kemisk ytvattenstatus.

Ljungbyåsen, Timsfors (SE626343-136351) är ett grundvattenmagasin av typen sand- och grusförekomst som ligger väster om planområdet i anslutning till Getesjön. Ljungbyåsen, Timsfors är upptagen som en regionalt viktig vattenresurs i den nyligen beslutade vattenförsörjningsplanen för Kronobergs län. Enligt VISS bedöms grundvattenförekomsten ha kontakt med ytvattnet Bäck från Getesjön baserat på vattenförekomsternas geografiska områden. Ingen hydrogeologisk bedömning av vattenutbyte mellan grund- och ytvatten har gjorts. Det kan därför inte fastställas om grundvattenförekomsten är en befintlig recipient för planområdet. Grundvattenförekomsten har i dagsläget både god kemisk status och god kvantitativ status.

Buller

Markaryds kommun omfattas inte av MKN för omgivningsbuller då förordningen om omgivningsbuller endast ger att en kommun med fler än 100 000 invånare ska kartlägga och ta fram åtgärdsprogram för alla vägar och järnvägar, eventuella flygplatser samt industriell verksamhet inom kommunen.

Även i mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska dock strävan vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och provning.

Miljö

Strandskydd

En mindre del av nordvästra planområdet omfattas av strandskydd. I övrigt är planområdet lokaliserat över 100 meter från Getesjöns strandkant och omfattas därför inte av generellt strandskydd. Upphävande av strandskyddet anses ej vara nödvändigt för att uppnå planens syfte.

Dagvatten

Enligt SGU:s jordartskarteringar och den geotekniska undersökningen består området främst av isälvsediment där genomsläppligheten är hög. Det finns även ett mindre område med torv, där genomsläppligheten är låg.

Inom planområdet finns ett antal diken som leder dagvatten mot nordväst där det finns naturligt sankområden. Dessa diken leds med dagvattentrummor under gång- och cykelvägen.

Utanför planområdet finns en trumma under Smedjegatan som leder dagvatten från ett i söder inkommande dike. Detta dagvatten leds sedan via befintliga diken i planområdet vidare mot Getesjön. Befintliga spill- och vattenledningar finns utmed Smedjegatan/Hallarydsvägen, i cykelvägens sträckning samt i ett stråk i planområdets västra del mellan Smedjegatan och Lillsvängen.

Hälsa och säkerhet

Buller

En trafikbullerutredning har tagits fram av Efterklang, daterad 2025-10-27. Planområdet är beläget ca 100 meter från den västra sidan av E4 och söder om väg 15. Dessa vägar alstrar en stor mängd tung trafik som håller hög hastighet. Det finns också ett antal mindre vägar i närheten. Utredningen har tagit fram trafikbullerberäkningar för prognosåret 2045 enligt gällande riktvärden för bostäder.

Riktvärden för trafikbuller vid fasad överskrids inte i beräkning av det planerade området för prognosår 2045. Riktvärden för trafikbuller vid uteplats överskrids för en mindre del av planområdet, närmast Hallerydsvägen. Vid placering av uteplatser behöver hänsyn tas till ljudnivån. Vid behov kan tekniska åtgärder vidtas för att klara riktvärden för uteplats.

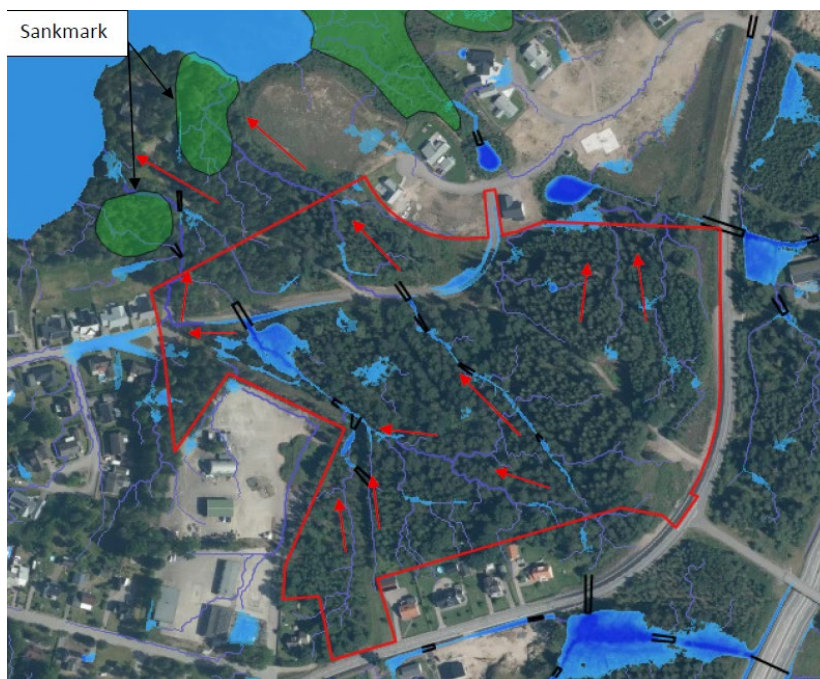
Risk för olyckor

Planområdet är beläget mer än 100 meter från E4, som är primär transportled för farligt gods. Enligt praxis ska frågorna beaktas vid fysisk planering inom 150 meter från transportleder för farligt gods. En riskutredning för farligt gods har tagits fram av Sweco (2020), som fastställer riktlinjer för skyddsavstånd. Eftersom planerade bostäder ej ligger inom buffertzonen om 100 meter från dike krävs inte någon åtgärd.

Risk för översvämning

En dagvattenutredning har tagits fram av Projektbyggaren (2025-11-14) där befintliga lågpunkter och rinnvägar vid ett 100-årsregn identifieras.

Merparten av den ytliga avrinningen sker via två större avrinningsvägar som sträcker sig från de södra delarna av planområdet mot nordväst till två naturligt sankområden. Dessa avrinningsvägar sammanfaller till stor del med de naturliga diken vars sträckning går genom planområdet. En vattenansamling i en mindre lågpunkt breder ut sig söder om cykelvägen i planområdets nordvästra del. Djupet i vattenansamlingen uppgår som mest till 100 cm.



Figur 4. Bild från dagvattenutredningen (Projektbyggaren, 2025). Bilden visar befintliga lågpunkter och flödesvägar i planområdet. Flödesriktning markeras med röd pil.

Risk för förorenad mark

I anslutning till planområdet finns fastigheten Misterhult 3:75 som enligt Länsstyrelsens EBH-karta är utpekad som ett potentiellt förorenat område med riskklass 2, stor risk. Det har inom fastigheten bedrivits driftverksamhet sedan mitten av 1950-talet som inkluderat vägsalthantering, vilket har

resulterat i höga halter klorid i grundvattnet. Föroreningssituationen har undersökts fyra tillfällen: 2011, 2014, 2018 och 2021.

Undersökningar av grundvattnen och mark genomförda 2023 redovisar betydligt lägre halter av klorid jämfört med tidigare provtagningar. Halterna har minskat drastiskt med tiden. I den norra delen är de enligt mätningar fortfarande höga.

Bedömningen i slutrapporten (2023) risken för att föroreningen ska medföra negativa effekter på människors hälsa generellt är liten då det krävs ett högt intag av klorid för att negativa effekter ska uppstå. Grundvattnet tas inte ut som dricksvatten, då närliggande områden har kommunalt VA. Undersökningarna som gjorts visar på en naturlig återhämtning och det bedöms därför inte krävas ytterligare åtgärder för föroreningssituationen.

Risk för radon

Förekomsten av radon inom planområdet är låg till normal radiumhalt, vilket kan utläsas från SGUS:s strålningskarta. Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger exploatören. Planerade konstruktioner rekommenderas att uppföras radonskyddat.

Geotekniska förhållanden

Marken inom området lutar svagt från öster till väster och marknivån varierar mellan ca +112 vid Hallarydsvägen och +102 vid Getesjön. Genomförda undersökningar visar att jordlagerföljden från markytan och nedåt består av mulljord, grusig sand, sand, siltig sand och morän. Under dessa lager bedöms morän förekomma.

Totalstabiliteten bedöms, baserat på rådande jordlagerföljd, topografi och jorddjup vara tillfredställande för befintliga och planerade förhållanden. Risk för tidsberoende sättningar bedöms ej föreligga, men momentana sättningar bedöms kunna uppstå vid belastning av markytan.

Grundläggning av planerade byggnader bedöms kunna utföras på konventionellt sätt med hel kantförstyvad bottenplatta, längsgående grundsulor eller utbredda plattor på förekommande friktionsjord.

Hydrologiska förhållanden

Vatten förekommer i friktionsjorden som grundvatten. Grundvattenyta i friktionsjorden bedöms vara belägen på ca 1–2,5 m djup under markytan. Grundvattennivån i området bedöms kunna variera beroende på årstid och nederbörd.

Inga betydande vattendrag finns inom det undersökta området, vilket innebär att erosion inte bedöms utgöra någon risk för nuvarande eller planerade förhållanden.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Museiarkeologi Sydost har genomfört en arkeologisk utredning, steg 1 och 2, inom planområdet. Vid den inledande inventeringen kunde ett antal platser pekas ut som gynnsamma boplatslägen. Inom de utpekade områdena gjordes provgropar och/eller schakt. Inom ett område i nordöstra delen av utredningsområdet påträffades ett fåtal anläggningar som möjligen kan kopplas till

boplatslämningar. En av dessa anläggningar provtogs för datering. Datering har inte kunnat fastställas och inga vidare åtgärder krävs.

Fysisk miljö

Planområdet är ca 9 hektar stort och är lokaliserat i de östra delarna av Markaryds tätort, öster om Getesjön. Planområdet avgränsas av Hallarydsvägen i öster och ett bostadsområde i norr. Söder och väster om planområdet finns bostäder, men även ett verksamhetsområde med kontor och verkstäder. med bostadsområden i öster och väster. Nordväst om planområdet finns Getesjön och vid stranden en bostadsfastighet. Genom området går en belyst asfalterad gång- och cykelväg i öst-västlig riktning som binder samman bostadsområdet vid Diamantvägen i norr med det vid Lillsvängen i väster. Från Hallarydsvägen löper en grusad väg ut mot bostadsfastigheten vid Getesjön.

En naturvärdesinventering genomfördes hösten 2025 inom planområdet. Inventeringen redovisar ett område som naturvärdesobjekt (klass 4). Naturvärdena i området är knutna till spår av arter med begränsad betydelse för biologisk mångfald, samt fåtal värdefulla strukturer av biotopvärden. Här fanns spår av hackspett och vedlevande insekter. I området fanns även lågt trädslå, blåbär, örnbräken samt ljung och tall. Resterande område bedöms ha ett lågt naturvärde och sakna särskild betydelse för biologisk mångfald.

Planområdet består i stort av produktionsskog, igenslyad blandskog, hårdgjorda ytor och marginalmarker. Vid inventering noterades sex skyddade och rödlistade arter. Bland annat liljekonvalj centralt i området, samt vilda fåglar som födosökte men som inte kan knytas till området.

I fördjupad inventering av särskilt skyddsvärda träd identifierades ett jätteträd av gran, med 3,1 m i stamomkrets. Granen är lokaliserad i anslutning till den befintliga gång- och cykelvägen.

Sociala

Social hållbarhet inom fysisk planering handlar om att skapa förutsättningar för en god livsmiljö för människor, att sätta människor och det sociala livet i fokus. Den byggda miljön har betydelse för hur människor mår och på vilket sätt de tar del av sin omgivning. Planeringen ska främja god tillgänglighet för alla oavsett om man har bil, åker kollektivt, går eller cyklar. Detta är en viktig aspekt ur jämställdhets- och mångfaldssynpunkt och handlar om att alla ska ha lika bra förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna på förskola, skola, handla, möjlighet till aktiviteter med mera.

Planområdet används i dagsläget endast för genomfart av gång- och cykeltrafik och har därför väldigt låga sociala värden. I anslutning till planområdet finns en lekplats. Genom planförslaget skapas dock förutsättningar för mötesplatser och service som kan bidra till ökad social hållbarhet.

Teknik

I eller i anslutning till planområdet finns elledningar både i mark och luftburet, telekablar och VA. Kapaciteten för planförslagets syfte bedöms vara goda.

Service

Planområdet ligger cirka två kilometer från Markaryds centrum där majoriteten av service finns att tillgå. En ny förskola håller på att byggas ca 1 kilometer från planområdet.

Trafik

Planområdet är beläget i östra delen av Markaryd, cirka 2 kilometer från centrala orten. Planområdet angränsar mot Hallarydsvägen, och genom planområdet sträcker sig en gång- och cykelväg som ansluter mot de omgivande villaområdena vid Lillsvängen och Diamantvägen. Kommunen är väghållare för Hallarydsvägen. I anslutning till planområdet finns E4 och väg 15.

Den närmsta stationen för buss och tåg ligger ca 2 kilometer från planområdet i de centrala delarna av Markaryd.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Befintlig fastighet, Misterhult 3:14, kommer att styckas upp i flera fastigheter för småhustomter. Inga fastighetsindelningsbestämmelser föreslås i plankartan, då det i nuläget är oklart hur många fastigheter som kan komma att bildas inom planområdet. Tomtstorlekar varierar i planområdet mellan 600 kvm i de nordligaste delarna av planområdet upp till 1200 kvm i de övriga delar. Planförslaget möjliggör för ca 40 småhustomter.

Övriga delar av fastigheten Misterhult 3:14 kommer att bli allmän platsmark för gata, park, natur och yta för fördröjningsmagasin. Utförande och drift av allmän plats och av allmänt vatten- och avloppsnät inom planområdet bekostas av Markaryds kommun. Kommunen bekostar fastighetsreglering som krävs för avstyckning av kvartersmark. Upphävande av rättigheter, bildande av eventuella nya ledningsrätter ska ske genom ansökan om lantmäteriförrättning hos lantmäterimyndigheten.

Servitut längs befintlig väg, till förmån för Misterhult 3:36, behöver upphävas. En ny allmän väg kommer tillskapas inom planområdet. En ny rättighet kommer att behöva bildas över Misterhult 3:14 för att säkerställa att det finns en infartsväg till Misterhult 3:36.

Natur

Landskapsbild

När området exploateras kommer landskapsbilden förändras. Det huvudsakligen skogstäckt området kommer till stor del ersättas av vägar och villabebyggelse. Dock kommer betydande delar, framför allt mot Hallarydsvägen i öster och bebyggelsen i väster att bevaras som natur och parker anläggas. Avsikten är att de nya bostäderna ska ses som en komplettering till den omgivande småhusbebyggelsen och samtidigt ansluta till stadsdelens "gröna" karaktär med trädgårdar, parker och naturområden. I området föreslås hus i 1–2 våningar som därmed i storlek och skala anpassas till den närliggande bebyggelse.

Naturmiljö

I naturvärdesinventeringen utreddes planområdet. En naturvärdesbiotop med naturvärdesklass 4 identifierades i den sydöstra delen av planområdet. I planförslaget är detta område utpekade för natur och bedöms därför inte påverkas.

Vid inventering av arter i området identifierades ett bestånd av liljekonvalj centralt i området. Liljekonvalj är fridlyst i Kronobergs län och skyddad enligt artskyddsförordningen (SFS 2007:845, § 9). Fridlysningen innebär bl.a. att det är förbjudet att gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada växten.

Dispens från förbudet hanteras enligt 15 § Artskyddsförordningen. Länsstyrelsen kan medge dispens om det inte finns någon annan lämplig lösning, och dispensen inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde. Båda kriterierna ska vara uppfyllda för att dispens ska kunna medges. I ett beslut om dispens från artskyddet kan Länsstyrelsen förena dispensen med en skyldighet att vidta och bekosta särskilda åtgärder för att kompensera för det intrång som verksamheten medför, så kallade kompensationsåtgärder.

En sådan kompensationsåtgärd hade kunnat vara att beståndet flyttas till naturmark i planområdet.

Ett särskilt skyddsvärt träd identifierades i anslutning till den befintliga gång- och cykelvägen. Trädet är en gran och de kriterierna som finns för ett jätteträd. I planförslaget hamnar trädet på kvartersmark för bostäder och har inget skydd. Trädet kan komma att fällas då det begränsar användning av marken.

Miljö

Miljöbedömning

Planförslaget bedöms inte gå emot syftena för de riksintressen som berör planområdet, och det bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer negativt. Det nu kända förhållandena om området innebär att det inte kan antas finnas en risk för att planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan. Bedömningen utgår från redovisad beskrivning av platsen, planen och undersökning av planens miljöpåverkan

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

Ett genomförande av planförslaget bedöms ge viss, men inte betydande miljöpåverkan. Nya bostäder för småhus tillskapas i ett attraktivt läge, och är i enlighet med översiktsplanen där området pekas ut för ny bostadsbebyggelse.

Dagvatten

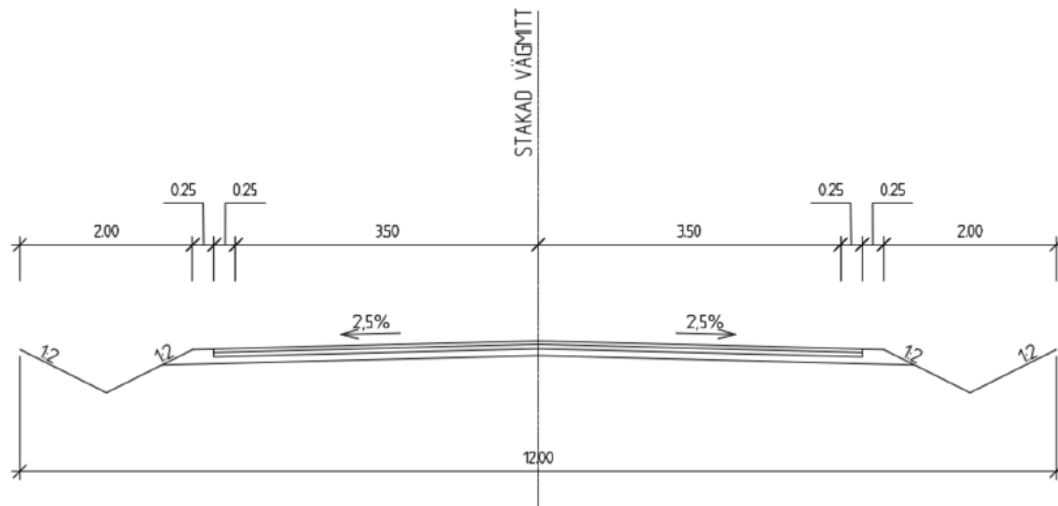
Dagvattenutredningen (Projektbyggaren, 2025-11-14) redovisar en principlösning för hantering av dagvatten inom planområdet. Vid analys av området har 3 avrinningsområden och anslutningspunkter identifierats. Den totala fördröjningsvolymen är 500 m³ för planområdet. I beräkningen inkluderas en klimatafaktor på 1.25. Ingen hänsyn har tagits till infiltrationen i marken vid beräkningarna, vilket gör att det finns en överkapacitet i fördröjningsvolymen och i diken.

Fördröjning föreslås ske genom fördröjningsmagasin inom natur- och parkmark. I den nordvästra delen av planområdet föreslås två fördröjningsmagasin som vid utlopp ansluter mot befintliga diken och sumpmark utanför planområdet innan det når Getesjön. Fördröjningsvolymen för dagvattenmagasinet som har sin anslutning mot anslutningspunkt 1 har utformats så att det rymmer 250 m³. Fördröjningsvolymen för dagvattenmagasinet som har sin anslutning mot anslutningspunkt 2 har utformats så att det rymmer fördröjningsvolymen 130 m³. För det dagvatten som avleds mot anslutningspunkt 3 sker avrinningen via befintliga dagvattendammar, som i planförslaget föreslås utökas. Utredningen visar även på alternativa lösningar. Här krävs 100 m³ fördröjningsvolym.

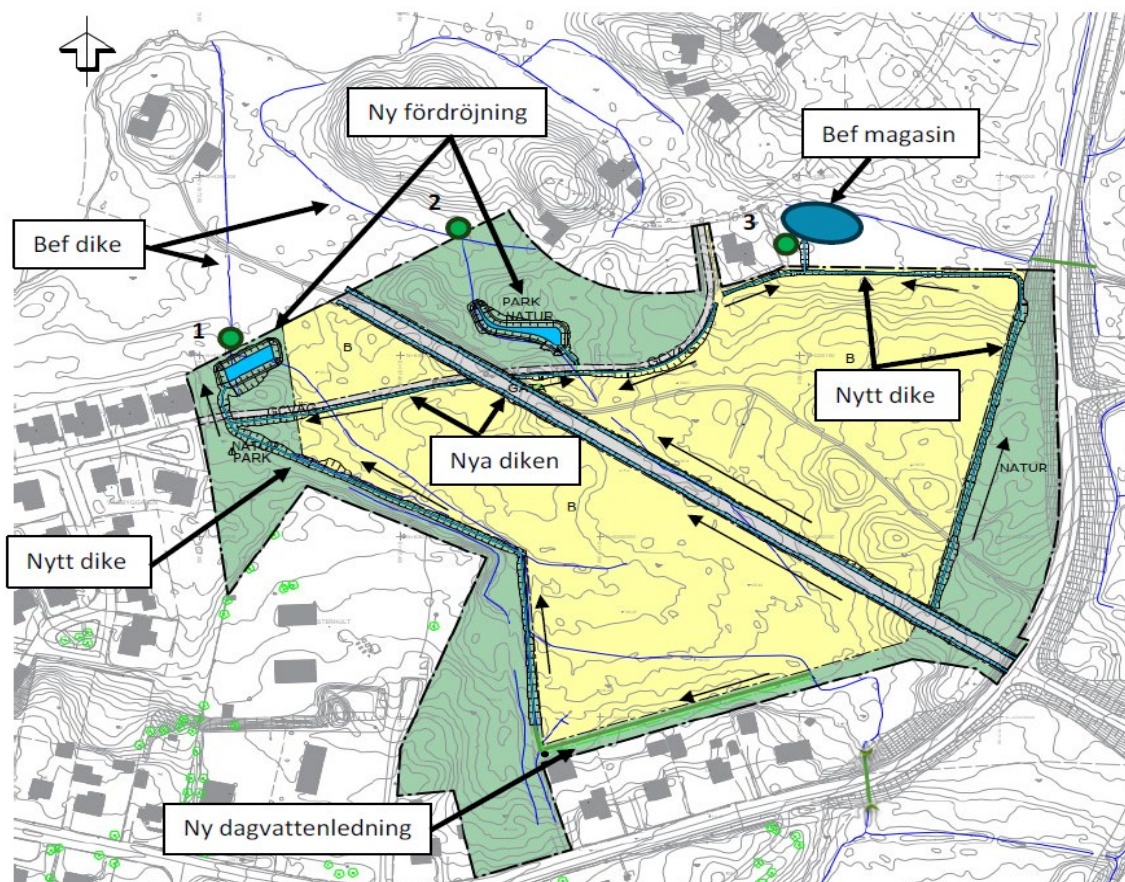
Öppet dike kan skapas inom naturmark längs den östra delen av planområdet. Det befintliga diket i söder som har sin sträckning under Smedjegatan och in i södra delen av området föreslås ledas om så att diket ansluter till en ny dagvattenledning som går utmed planområdets södra kant. Denna ledning ansluter sedan till det föreslagna öppna diket i väster. Beroende på framtida höjdsättning av planen kan det vara möjligt att byta ut den föreslagna ledningen i söder mot ett öppet dike.

Längs med huvudgatan skapas plats för diken på båda sidor för dagvattnet från vägen samt för närliggande bostadsmark. Dessa diken ansluts till de föreslagna dagvattenmagasinen. Utmed cykelvägen förtydligas diken och lutningen anpassas för att kunna avleda dagvattnet mot de två föreslagna fördröjningsmagasinen samt för att få bort instängda områden.

Den föreslagna dagvattenhanteringen fungerar även som rening av dagvatten innan det släpps till recipient. Med föreslagen lösning ligger alla föroreningshalter under riktvärdena efter exploatering. För vissa ämnen minskas föroreningsnivåerna i jämförelse med befintlig nivå.



Figur 5. Bild från dagvattenutredningen (Projektbyggaren, 2025), som redovisar möjlig sektion för lokalgatan.



Figur 6. Bild från dagvattenutredningen (Projektbyggaren, 2025), som redovisar möjlig dagvattenlösning efter exploatering.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormer för luft kan påverkas av bland annat ökade trafikmängder eller andra utsläpp. En ökning av trafikmängder kan förväntas i och utanför planområdet, men då förslaget möjliggör för ca 40 småhus bedöms omfattningen vara ringa. Föreslaget område är ett småhusområde där hastigheten föreslås vara låg för att skapa en trygg trafikmiljö. På så sätt motverkas höga utsläpp från biltrafik och påverkan på miljökvalitetsnormerna blir begränsade. Planförslaget bedöms därför inte påverka överskridande av MKN för luft.

Vatten

Planförslaget bedöms inte påverka vattenförekomstens nuvarande status. Med föreslagen dagvattenlösning påverkas inte MKN negativt och det finns ingen risk att statusen för recipienten sänks. Föroreningshalten på vatten som infiltrerar genom grönområden och naturmark bedöms inte vara högre än befintlig situation.

Dagvatten från planområdet passerar även genom ytterligare diken och en naturlig sumpmark/våtmark på väg ner mot recipient Getesjön vilket troligtvis ökar reningen av dagvatten.

Hälsa och säkerhet

Buller

Riktvärden för trafikbuller vid fasad överskrids inte i beräkning av det planerade området för prognosår 2045. Riktvärden för trafikbuller vid uteplats överskrids endast en mindre del av planområdet, närmast Hallarydsvägen. Vid placering av uteplatser är det viktigt att hänsyn tas till ljudnivån. Genom anpassning av placering av uteplatser kan riktvärden för buller uppfyllas. Vid behov kan tekniska åtgärder vidtas för att klara riktvärden för uteplats, till exempel bullerskydd.

Norr om planområdet längs Hallarydsvägen finns en befintlig vall som avskärmar buller. Denna kan förlängas för att minska bullerpåverkan inom planområdet. På så sätt skapas bättre förutsättningar för skyddad uteplats.



Figur 5. Bild vid korsningen Hallarydsvägen - Diamantvägen som visar befintlig bullervall. (Google Maps)

Översvämning

Genom att säkerställa att ny mark höjdsätts så att dagvattnet avrinner bort från bebyggelsen mot föreslagna diken, fördröjningsytor och naturmark så skyddas byggnaderna från eventuella översvämningar.

Ett system med öppna dagvattenlösningar har en god förmåga att hantera de dagvattenflöden som uppstår vid en skyfallshändelse. Lokalgator och grönområden kan användas som översvämningssyta vid stora skyfall. Genom att låta dessa fyllas upp av dagvatten under skyfall minskar risken för översvämning. När skyfallet passerat kommer det dagvatten som ansamlas på dessa ytor att avledas.

Förorenad mark

Halterna har uppvisat en avtagande trend och även om de är fortsatt höga inom fastighetens norra del så bedöms de inte utgöra någon risk för människors hälsa, miljön eller tekniska installationer. Det går att utläsa av resultaten från genomförda provtagningar att en naturlig återhämtning har skett i både källzonen och i spridningsriktningen.

Sociala

Planförslaget bedöms ha positiva sociala konsekvenser ur flera aspekter.

Barn

Planförslaget bidrar till en mer levande miljö med ökad närvaro och aktivitet under större delar av dygnet, och stärker tryggheten för barn i och i anslutning till området. Möjligheten till bostäder innebär att fler barnfamiljer kan vistas i närheten, och naturområdena bidrar med funktioner som på ett naturligt sätt inkluderar barn utöver den lekplats som finns i planområdets västra del.

En gång- och cykelväg som binder området mot centrum och rekreationsområde bidrar till en självständighet för barn att på tryggt sätt röra sig i tätorten, och främjar folkhälsan. Gatornas utformning skapar en trafiksäker miljö med begränsad möjlighet för fortkörning. Sammantaget bedöms planen ha positiva konsekvenser för barn genom att skapa ett mer aktivt och tryggt område för småhus.

Planförslaget bidrar till goda möjligheter för gång- och cykeltransporter. I figur 8 redovisas hur planförslaget förhåller sig till närliggande bebyggelse och barns möjlighet att röra sig trafiksäkert till och från området. Här redovisas viktiga målpunkter för barn, såsom närhet till skola och förskola samt rekreationsområde.



Figur 8. Bild som visar befintliga gång- och cykelvägar i rött. Här redovisas även viktiga målpunkter.

Riksintressen

Inga riksintressen bedöms påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

Trafik

Motortrafik

En infart till området föreslås mot Hallarydsvägen. Huvudgatan är i planförslaget 12 m bred. I figur 5 redovisas ett förslag på sektion för en gatulösning med diken på båda sidorna. Stickgatorna som ansluter mot huvudgatan är 8 meter breda och slutar i vändplatser som möter grönområden. För att försörja fastigheten Misterhult 3:36 norr om planområdet anläggs en väg som är 6 meter bred.

Ingen motortrafik ansluter mot de befintliga villaområdena vid Lillsvängen och Bärnstensvägen, utan här går endast en gång- och cykelväg.

Gång- och cykeltrafik

Den befintliga gång- och cykelvägen föreslås finnas kvar. En del av gång- och cykelvägen kommer att bli gata för motortrafik för att möjliggöra byggnation om vardera sida av vägen. Gång och cykelvägen utgör ett viktigt rekreationsstråk runt Getesjön.

Medverkande tjänstemän

Detaljplaneförslaget har tagits fram av planarkitekt på miljö- och byggenheten i samarbete med berörda tjänstemän vid Tekniska förvaltningen. Övriga berörda förvaltningar har fått ta del av, samt yttra sig över, detaljplanen under detaljplaneprocessen.

Miljö- och byggenheten i Markaryds kommun, juni 2026

Siv Modée
Miljö- och byggchef

Jonas Ronsby
Planarkitekt

Isabelle Berneblad Mandegård
Planarkitekt

