

Planbeskrivning

Detaljplan för OBOS, Vrigstad tätort del av Gästgivaregården 1:96 med flera Sävsjö kommun, Jönköpings län



Diarienummer: KS 2022/355
Laga krafthandling, 2023-11-22

Innehållsförteckning

Detaljplan för OBOS, Vrigstad tätort del av Gästgivaregården 1:96 med flera.....	1
Inledning	5
Val av planförfarande och planprocessen.....	5
Planhandlingar	5
Plandata	5
Detaljplanens syfte	6
Syfte	6
Beskrivning av detaljplanen	6
Hela detaljplanen.....	6
Genomförandetid.....	9
Allmänplats.....	9
Användningsbestämmelser.....	9
Huvudmannaskap	9
Kvartersmark.....	9
Användningsbestämmelser.....	9
Egenskapsbestämmelser	10
Ärendeinformation	10
Motiv till detaljplanens regleringar.....	10
Motiv till reglering	10
Användningsbestämmelser och egenskapsbestämmelser	10
Kvartersmark och egenskapsbestämmelser.....	11
Planeringsförutsättningar	12
Kommunala	12
Detaljplan.....	12
Planuppdrag.....	12
Översiktsplan	12
Översiktsplan 2012.....	12
Översiktsplan samrådsförslag 2022.....	13
Rikshintressen	14
Totalförsvaret och civilt flyg.....	14
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	14
Skogsbruk.....	14
Jordbruksmark.....	15
Oexploaterade områden.....	15
Miljökvalitetsnormer	15
Luft	15
Vatten	15
Buller	16
Miljö.....	16
Vatten	16
Vattenskyddsområdet vrigstad vattentäkt (sävsjö sunnerby 6:2).....	16
Dagvatten	16
Hälsa och säkerhet.....	16
Risk för olyckor	16
Omgivningsbuller.....	17

Risk för översvämning	17
Geotekniska förhållanden.....	18
Hydrologiska förhållanden	19
Kulturmiljö	19
Fornlämningar	19
Fysisk miljö	19
Sociala	20
Teknik	20
Trafik.....	21
Planeringsunderlag	21
Kommunala	21
Grundkarta.....	21
Miljöbedömning	22
Undersökning enligt 6 kap. 2 § miljöbalken	22
Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan.....	22
Utredningar	23
Exploatörens projekteringsskiss	23
Gestaltningförslag rekreationsområde.....	23
Pelikroks naturpark.....	23
Dagvattenutredning	24
Befintliga förhållanden.....	24
Påverkan på miljö kvalitetsnormen för vatten.....	25
Förordad dagvattenhantering	25
Avledning mot Pelikrok.....	26
Avledning mot Blommedal och Pelikrok.....	26
Geoteknisk utredning.....	27
Markmiljöutredning.....	28
Verksamhetens historia.....	28
Översiktlig markundersökning Gästgivaregården 1:305	30
Naturmiljöutredning.....	30
Skogsbeståndet.....	30
Artportalen slu.....	31
Trafikutredning.....	32
Trafikmätning trävaruvägen	32
Barnkonsekvensanalys.....	33
Kulturmiljöutredning.....	34
Genomförandefrågor	35
Organisatoriska frågor	35
Tidplan	35
Fastighetsrättsliga frågor	35
Fastighetsbildning.....	35
Rättigheter	36
Markavvattningsföretag	37
Ekonomiska frågor.....	37
Planekonomisk bedömning.....	38
Planavgift	38
Drift allmän plats	38
Ersättningsanspråk	38
Drift dricksvatten och spillvatten.....	38

Tekniska frågor	38
Utredningar.....	38
Utbyggnad allmän plats	38
Utbyggnad dricksvatten och spillvatten.....	39
Utbyggnad dagvatten	39
Konsekvenser.....	39
Fastigheter och rättigheter	39
Natur	39
Miljö.....	39
Dagvatten	40
Miljökvalitetsnormer	40
Hälsa och säkerhet.....	40
Sociala	40
Riksintresse.....	41
Skyddade vattendrag 7 kap miljöbalken (1998:808).....	41
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	41
Skogsbruk.....	41
Jordbruksmark.....	41
Trafik.....	41
Upprättad	42
Medverkande.....	42
Bilagor	42

Inledning

Val av planförfarande och planprocessen

Framtagande av detaljplaner sker genom en demokratisk process, vilken syftar till att involvera berörda, för att förankra planförslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt.

Detaljplanen handläggs med ett utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget är av betydande intresse för allmänheten. Det ska tillämpas även om planförslaget inte finns med i gällande översiktsplan. Förfarandet fastställer att planförslaget ska kungöras inför samråd som vara i minst tre veckor och efter samrådet ska förslaget vara tillgängligt för granskning under minst tre veckor.

När granskningen är genomförd kan detaljplanen gå till antagandebeslut. Efter att detaljplanen antagits skickar kommunen ett meddelande om det till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och till dem som senast under granskningsskedet har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Tidigast tre veckor efter att beslutet om antagande tillkännagetts på kommunens anslagstavla vinner detaljplanen laga kraft. Detta under förutsättningen att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen heller inte överprövat beslutet.



Figur 1: Utökat förfarande, Laga kraft

Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (Detta dokument)
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Plandata

Planområdet är beläget i södra delen av Vrigstad och planområdet befinner sig cirka 1,5 kilometer från centrala Vrigstad. Planområdet omfattar ungefär 62 hektar.

Den 11 november 2021 beslutade kommunstyrelsen att uppdra åt Utvecklingsavdelningen att påbörja en ny detaljplan för industriexploatering avseende Gästgivaregården 1:96 och del av Vrigstad 4:1. För en del av det utpekade planområdet finns en idag gällande detaljplan. Det är detaljplan för Gästgivaregården 1:193 (Nordiska trähus). Bakgrunden till att ta fram en ny detaljplan är önskad utökning för industriexploatering gör att det nya området sträcker sig utanför gällande detaljplan. Dessutom finns idag kännedom om fornlämningar som inte hanterats i gällande plan. I det hänseende har kommunen valt att upprätta en ny detaljplan för området.



Figur 2: Ungefärligt planområde (Svart linje) för detaljplanen och lokalisering i Vrigstad tätort.

Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar till utökning av befintligt industriområde i södra Vrigstad.

Beskrivning av detaljplanen

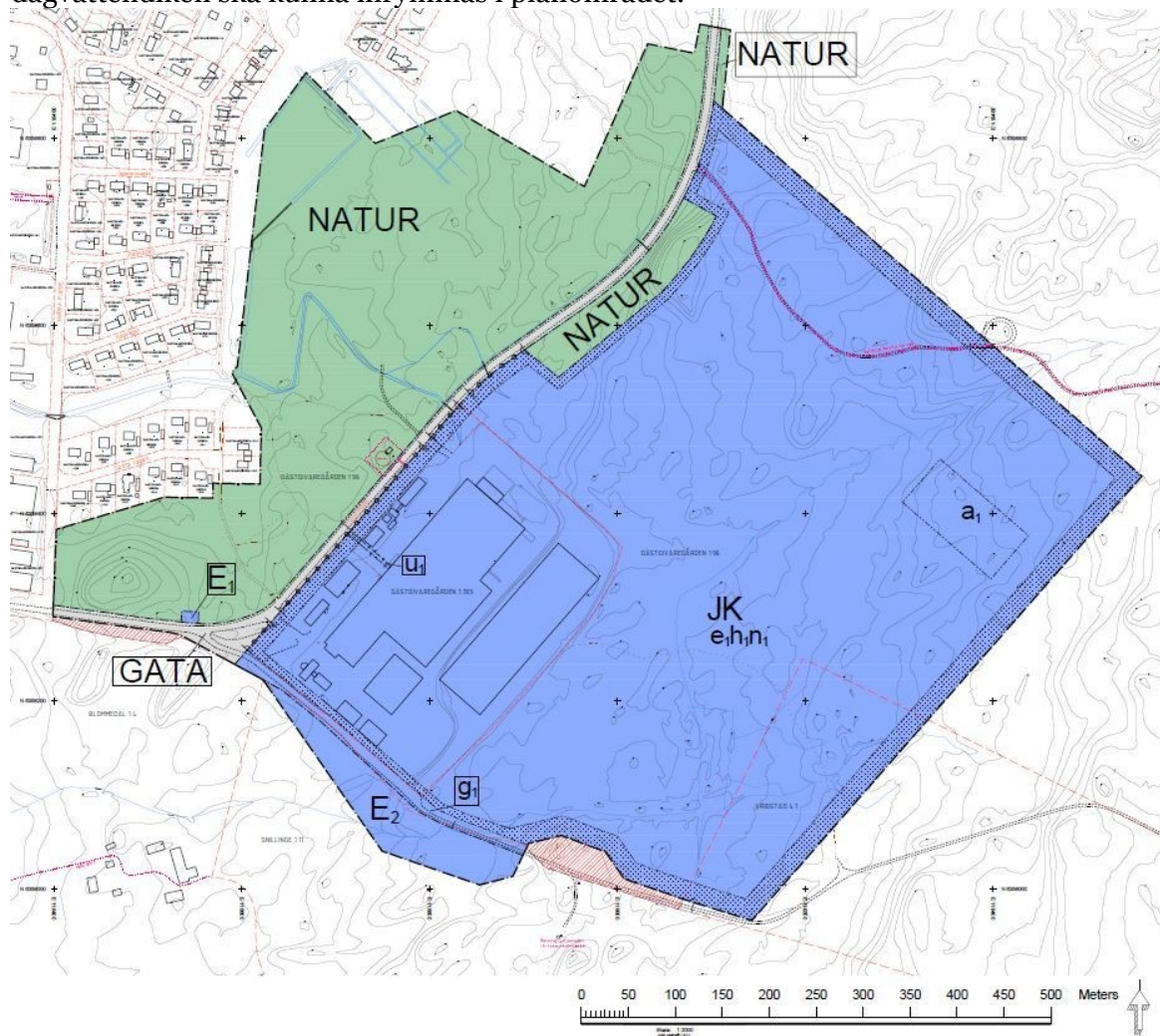
Hela detaljplanen

Markanvändningen i detaljplanen är huvudsakligen industri, samt kontor, natur och gata. Detaljplanen omfattar en area på cirka 62 hektar. Kvartersmarken omfattar en area på cirka 43 hektar och den allmänna platsmarken en area på cirka 19 hektar. Större delen av planområdet får ny och förändrad markanvändning. Planområdet är i södra delen av Vrigstad tätort, cirka 1,5 kilometer från Vrigstad centrum. Se figur 3 nedan för en helhetsbild över planområdet i plankartan.

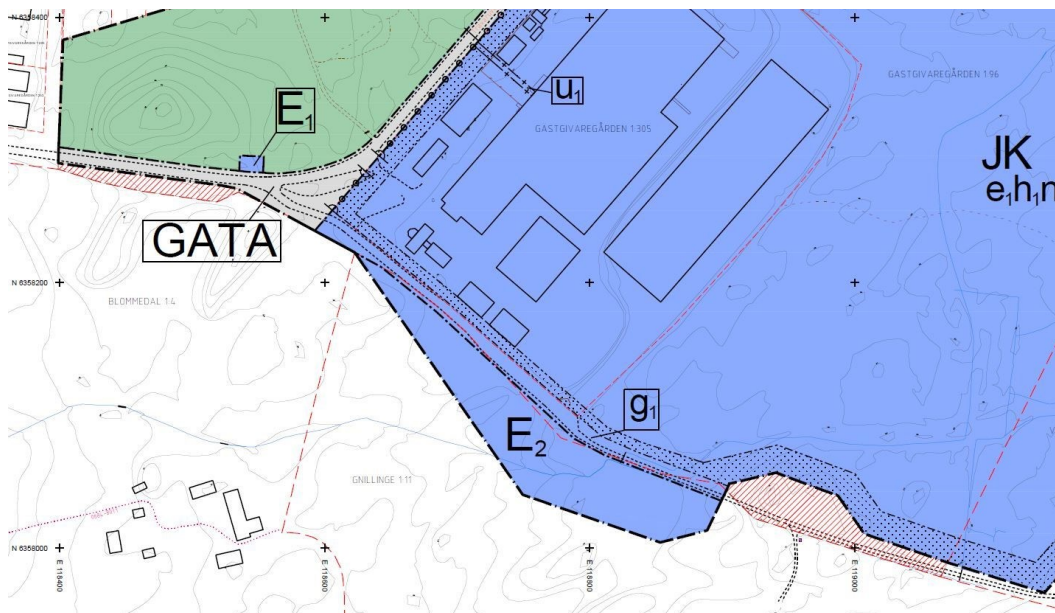
Fördelningen av kvartersmarken och den allmänna platsmarken har styrts utifrån exploatörens projekteringskiss, dagvattenutredningen samt hanteringen av

vegetationsmassor. Dagvattenlösningar ska hanteras lokalt på kvartersmarken och utefter projekteringskissen från exploatören med kraven ställda från dagvattenutredningen, blir det aktuellt att en fördröjnings- och sedimenteringsdamm placeras söder om industrimarken. Det är i användningsområdet E2 som preciserar markanvändningen för dagvattendamm, se figur 4 nedan, som både fördröjer och renar dagvattnet från tak- och markytor, för att området ska anses lämplig för industri.

Ett 20 meter brett område läggs ut som prickmark, vilket innebär att byggnader inte får uppföras inom detta område. Det med anledning att omledning av diken, bäckar och dagvattendiken ska kunna inrymmas i planområdet.



Figur 3: Urklipp från plankartan.

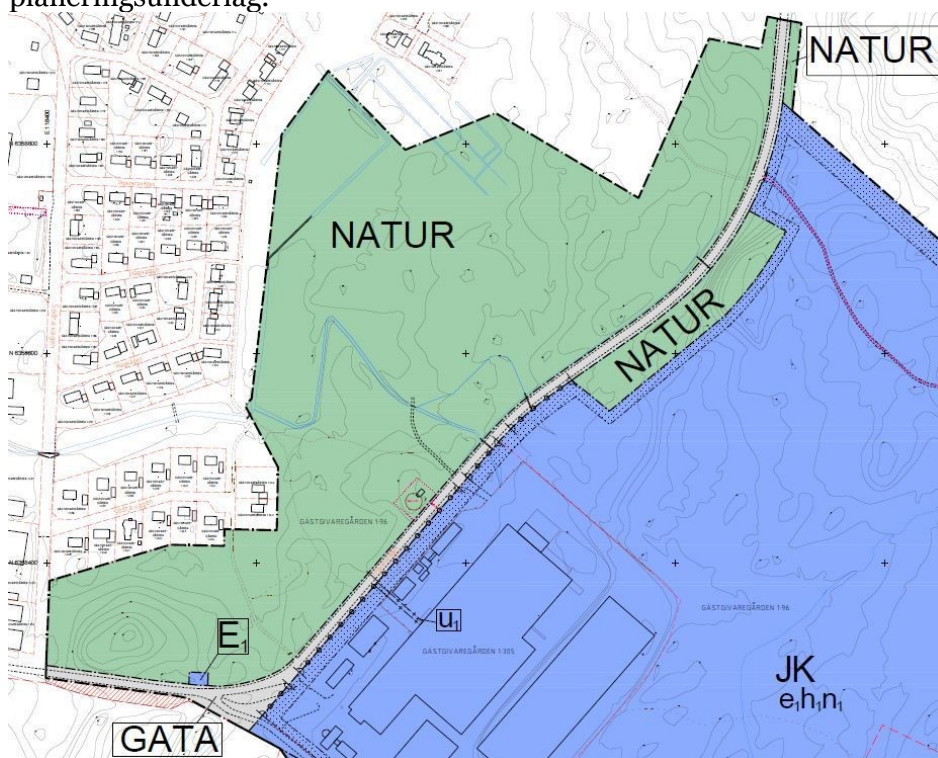


Figur 4: Urklipp från södra delen av planområdet från plankartan.

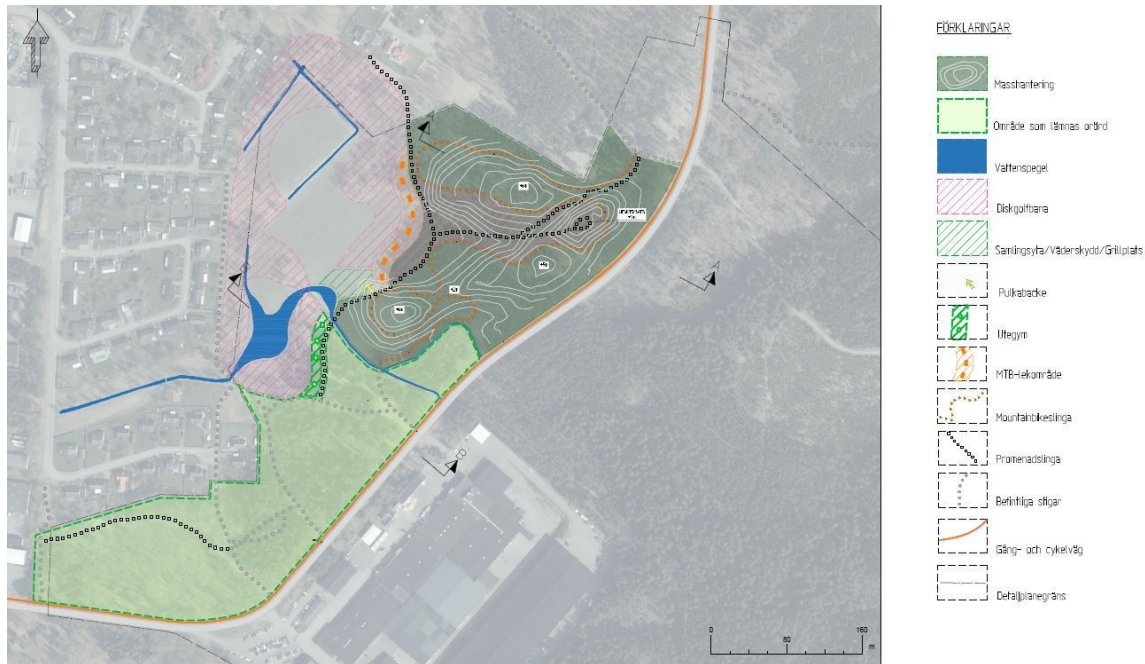
Ytor för masshantering av vegetationsmassor har varit en förutsättning som styrt detaljplanens utformning. I detaljplanen har området mellan samhället med bostadsområden till Trävaruvägen blivit allmän platsmark natur. Genom att etablera ett rekreationsområde som kan bidra till att öka samhällets sociala värden. Området kommer även att bidra till en skyddande zon mellan industriområdet och bostäder norr ut utanför planområdet, se figur 5 nedan.

Naturområdet kommer att ta en lång tid att färdigställa eftersom vegetationsmassor kommer ta några år att hantera för att marken ska kunna bli stabil.

Vegetationsmassorna kommer inte placeras över hela området. Det pågår ett parallellt projekt med att ta fram ett gestaltungsförslag och projektering av masshanteringen i naturområdet. Se figur 6 nedan på Gestaltungsförslag rekreationsområde Pelikroks naturpark. För mer information läs gestaltungsförslag rekreationsområde under planeringsunderlag.



Figur 5: Urklipp från nordvästra delen av planområde från plankartan.



Figur 6: Urklipp från Gestaltungsforlag rekreationsområde Pelikroks naturpark.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 180 månader (15 år) för hela planområdet och börjar gälla från och med det datum detaljplanen vinner laga kraft. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21§ i PBL.

Allmänplats

Användningsbestämmelser

GATA – Användningsbestämmelsen anger gata som markanvändning för allmän körtrafik och marken ska vara tillgänglig för fordonstrafik, gående och cyklister. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5§ 1st 2p PBL.

NATUR – Användningsbestämmelsen anger natur som markanvändning för allmän platsmark. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5§ 1st 2p PBL.

Huvudmannaskap

Det är kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark.

Kvartersmark

Användningsbestämmelser

J – Användningsbestämmelsen anger industri som markanvändning. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5§ 1st 3p PBL.

K – Användningsbestämmelsen anger kontor som markanvändning. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5§ 1st 3p PBL.

E1 – Användningsbestämmelsen anger teknisk anläggning transformatorstation. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5§ 1st 3p PBL.

E2 – Användningsbestämmelsen anger teknisk anläggning dagvattendamm.
Bestämmelsen har stöd i 4 kap 5§ 1st 3p PBL.

Egenskapsbestämmelser

Prickmark – Egenskapsbestämmelse anger marken får inte förses med byggnad.
Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11§ 1st 1p PBL.

h₁ – Egenskapsbestämmelsen anger höjd på byggnadsverk. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11§ 1st 1p PBL.

n₁ – Egenskapsbestämmelse anger markens anordnande och vegetation.
Bestämmelsen har stöd i 4 kap 10§ PBL.

g₁ - Egenskapsbestämmelse anger markreservat för gemensamhetsanläggning.
Bestämmelsen har stöd i 4 kap 18§ PBL.

Utfartsförbud – Egenskapsbestämmelsen anger Stängsel, utfart och annan utgång.
Bestämmelsen har stöd i 4 kap 9§ PBL.

e₁ – Egenskapsbestämmelsen anger utnyttjandegrad. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11§ 1st 1p PBL.

a₁ – Egenskapsbestämmelsen anger villkor för lov. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 14§ 1st 4p PBL.

u₁ – Egenskapsbestämmelsen anger markreservat för allmännyttiga ändamål.
Bestämmelsen har stöd i 4 kap 6§ PBL.

Ärendeinformation

Sävsjö kommun
Detaljplan för OBOS, Vrigstad tätort
Diarienummer KS 2022/355
Beslut KS 2021/390 Planuppdrag och åtgärder för industrietablering avseende Gästgivaregården 1:96 med omgivning.
Beslut KF 2022/355 Detaljplan för OBOS, Vrigstad tätort.
Detaljplanen påbörjades 2021-11-16 och fick laga kraft 2023-11-22

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Användningsbestämmelser och egenskapsbestämmelser

GATA – Gata. Motiv - Bestämmelsen finns för att fastställa Trävaruvägen faktiska läge i planlagdmark.

NATUR – Natur. Motiv - Bestämmelsen finns för att skilja bostadsområdena från industrimarken med syfte att forma ett naturområde med rekreativa värden och att det finns yta till hanteringen av vegetationsmassor.

Kvartersmark och egenskapsbestämmelser

J – Industri. Motiv - Bestämmelsen finns för att möjliggöra utökning av industrimark.

K – Kontor. Motiv - Bestämmelsen finns för att det har en möjlighet att finnas tillsammans med industri och skapa flexibilitet i områdets användning.

E1 – Transformatorstation. Motiv - Bestämmelsen finns för att lokalisera utveckling av infrastrukturen för el till hur befintliga infrastrukturen är utbyggd idag.

E2 – Dagvattendamm. Motiv - Bestämmelsen finns för att området är endast lämpligt för att anlägga en sedimentationsdamm och dagvattenutredningen gett möjligheten att en dagvattendamm kan lokaliseras här.

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad. Motiv – Bestämmelsen finns för att skapa ett säkerhetsavstånd mellan allmän platsmark gata och kvartersmark. Det med anledning av trafiksäkerhet med hänseende till siktlinjer. I östra och norra delen skapar bestämmelsen utrymme att hantera omledning av diken och bäckar samt plats för verksamhetens dagvattendiken.

h₁ – Höjd på byggnadsverk. Högsta totalhöjd är 30 meter. Motiv - Bestämmelsen finns för att begränsa höjden och att byggnader inte påverkar riksintresset för MSA-område. Ett byggnadsverk högre än 30 meter skulle medverka till att Vrigstad skulle få en avseende märkbar landsskapsbildsförändring. En totalhöjd på 30 meter är anpassat utefter att skogen runt omkring kvartersmarken. Träd i en uppväxt skog beräknas uppnå omkring 25-30 meters höjd. Bebyggelsen kommer på så vis att anpassas till omgivande natur. Detaljplanens lokalisering i utkanten av Vrigstad gör att andra landmärken, exempelvis kyrkor inte anses påverkas.

n₁ – Markens anordnande och vegetation, dagvatten ska ledas via täta diken till fördröjnings- och sedimenteringsdammar. Utlopp från damm ska vara utformat för fördröjning av dagvattnet, samt med utlopp under vattenytan så att förorenat dagvatten kan omhändertas. Motiv - Bestämmelsen finns för att dagvatten från kvartersmark kan hanteras lokalt och skydda grundvattentäkten. Det har även som funktion att fördröja flödet för att nedströms områden inte ska påverkas vid större nederbörd.

Utfartsförbud – Motiv - Bestämmelsen finns för att begränsa in- och utfarter till Trävaruvägen. Det ska bidra till att öka trafiksäkerheten genom att begränsa antalet korsningar utmed Trävaruvägen.

e₁ – Utnyttjandegrad, största byggnadsarea är 50% av fastighetsarean inom användningsområdet. Motiv - Bestämmelsen finns för att begränsa att inte hela ytan blir exploaterad och att räddningstjänsten har utrymme för insats vid olyckor inom kvartersmarken.

a₁ – Villkor för lov, marklov får inte ges för exploatering förrän fornlämningarna är undersökta. Motiv - Bestämmelsen finns för att hela kvartersmarken har inte undersökts gällande arkeologi för fornlämningar.

g₁ - Markreservat för gemensamhetsanläggning. Motiv - Bestämmelsen finns för att säkra att vägen kan användas och underhållas av de fastigheter som har behov av den. Den behövs som infart till den nya fabriken, för skogstransporter och jakt, samt för tillsyn och service på kommunikationsmasten.

u₁ – Markreservat för allmännyttiga ändamål. Motiv – Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

I planområdet finns det tre gällande detaljplaner som kommer ersättas eller att en begränsad del påverkas. Detaljplan för Gästgivaregården 1:193 (Nordiska Trähus): Laga kraft 1992-03-20, Detaljplan för förlängning av Trävaruvägen: Laga kraft 2001-06-18 och Detaljplan för förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av fastigheterna Gästgivaregården 1:1 och 1:96 m.m: Laga kraft 1973-04-04.

Planuppdrag

Den 16 november 2021 beslutade Kommunstyrelsen (Dnr: KS 2021/390) att uppdra Utvecklingsavdelningen att påbörja en ny detaljplan för industriexploatering avseende Gästgivaregården 1:96 och del av Vrigstad 4:1.



Figur 7: Bilaga till beslut för detaljplanering med karta över utpekat område.

Översiktsplan

Översiktsplan 2012

I kommunens gällande översiktsplan 2012, pekas inte platsen för planförslaget ut för framtida utveckling av industri/verksamhet. Översiktsplanen redogör ingen markanvändning för planförslagets planområde. Det innebär att planförslaget varken är förenlig eller motsätter kommunens översiktsplan. I Översiktsplanen pekas dock två områden ut som lämpliga för industri i Vrigstad tätort, se figur 8 nedan. Det är områdena I1 och I2. Planförslagets område har aktualiserats eftersom den befintliga verksamheten har som målsättning att utöka sin produktion. De ser nyttan av att fortsätta i området där arbetskraften och kompetensen redan finns samt behålla sin lokalisering med utvecklad logistiksystem. Kommunen anser inte att områdena I1

och I2 är lämpliga för exploatörens önskade byggnation som kräver en omfattad yta och de nämnda platserna innebär även att jordbruksmark blir påverkade. En ytterligare anledning är att en befintlig logistikbyggnad ska fortsatt användas ihop med den nya fabriken.

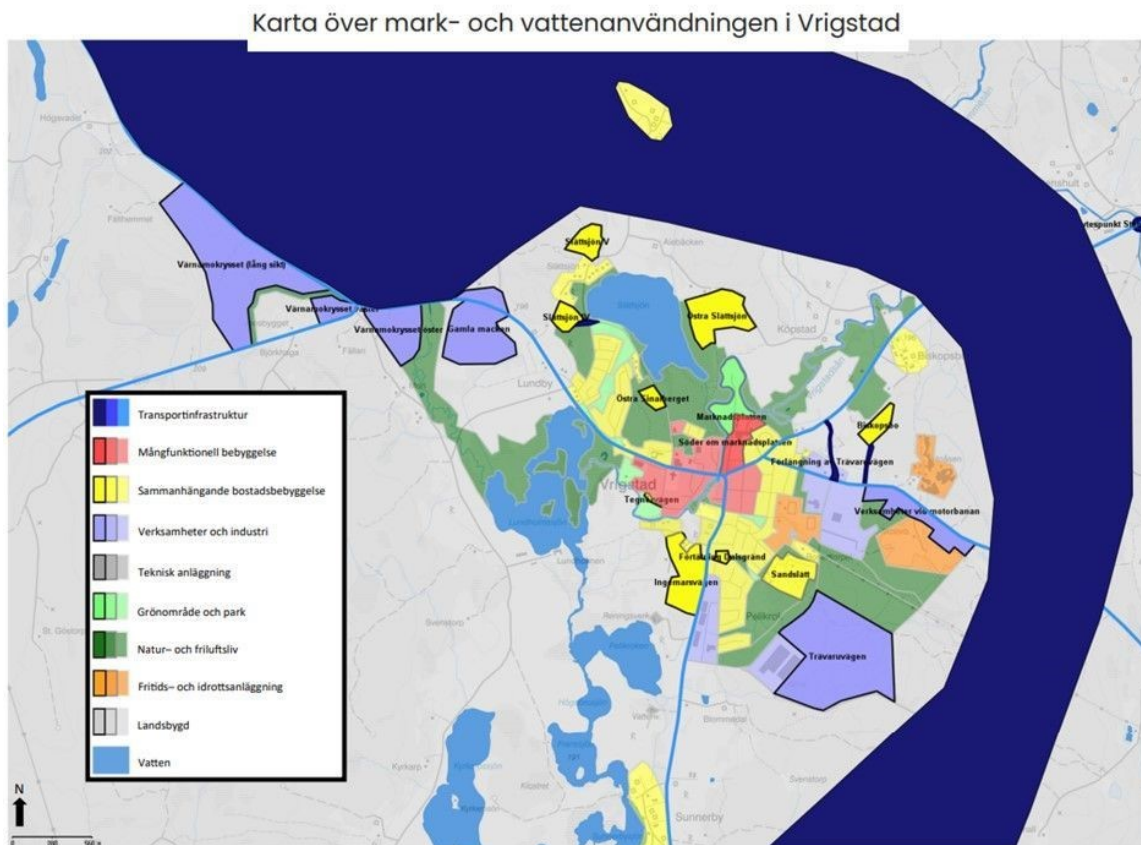
Projekt T1, handlar om förlängning av Trävaruvägen för att avlasta södergående trafik från väg 127 till väg 30 och vice versa. Trävaruvägen har som inriktning i översiktsplanen att bli en genomfartsväg och idag är det en försörjande väg mellan industriområden och bostadsområden i Vrigstad. Detaljplanen hindrar inte översiktsplanens intentioner.



Figur 8: Översiktskarta över framtida utveckling av mark- och vattenanvändning i Vrigstad från gällande Översiktsplan 2012.

Översiktsplan samrådsförslag 2022

Kommunen arbetar med att fram en ny översiktsplan. Förslag till ny översiktsplan har varit ute på samråd från den 20 juni till den 20 september 2022. I samrådsförslaget finns aktuellt planområde utpekad som potentiell plats att förändra markanvändning till industri, se figur 9 nedan. För planområdet finns hänsynstagande som behöver hanteras i detaljplanearbetet. Området är dels rikt på fornlämningar och att det finns en bäck som rinner i området, dels att det ligger i närheten till vattenskyddsområdet i Vrigstad. Det ställer krav på utredningar för arkeologi och hur dagvatten från området ska hanteras avseende rening och fördröjning.



Figur 9: Urklipp från samrådsförslag till ny Översiktsplan 2022 på mark- och vattenanvändning i Vrigstad.

Riksintressen

Riksintressen är områden som anses vara av nationell betydelse. Dessa områden bedöms innehålla nationellt viktiga värden och kvaliteter. Riksintressen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dess värde eller dess kvaliteter. Riksintressen regleras i miljöbalken (1998:800) kapitel tre och fyra.

Totalförsvaret och civilt flyg

Hela kommunen täcks av MSA-område för civilt flyg från Växjö och Jönköpings flygplatser och totalförsvaret Hagshults övningsflygplats. Vid planläggning av höga byggnader och anläggningar, krävs samråd med Luftfartsverket, Försvarmakten och den berörda flygplatsen. Höga byggnader och anläggningar styrs enligt 6 kap 25§ i Luftfartsförordningen (2010:770), där föremål högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och 45 meter inom sammanhållen bebyggelse ska anmälas till Luftfartsverket och Försvarmakten.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Miljöbalkens 3 kapitel behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. 1§ anger att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Det innebär att företräde ska ges sådan användning som ur allmän synpunkt är god hushållning.

Skogsbruk

Planområdet utgörs idag till största delen av produktionsskog, förutom ytan för Trävaruvägen och den befintliga verksamheten, samt några hektar åkermark. I Sävsjö kommun är en stor del av markanvändningen produktionsskog. Bedömningen är att

det allmänna intresset med utveckling av befintliga verksamheter väger tyngre än skogsbruksmarken i området.

Jordbruksmark

I planområdets nordvästra delar, invid bostadsområdet förekommer en mindre areal, 3,6 hektar kommunalägd jordbruksmark. Planens intention är att området ska utgöra ett frilufts-, rekreationsområde för Vrigstads invånare. Samtidigt kommer naturområdet ges en avskärmande funktion mellan verksamhetsområdet och bostadsområdet. Detaljplanen är förenlig med kommunens mer långsiktiga planer för området där detta finns utpekad som friluftslivsområde i samrådsversionen av kommunens nya översiktsplan 2022.

Jordbruksmarken är otillgängligt belägen långt från brukningscentrum, avskärmat av vägar och lokaliserat invid ett villaområde. Jordbruksmarksenheterna är oregelbundet formade och troligen svåra att bruka med modernt jordbruksdrift. Den samlade bedömningen är att det allmänna intresset av marken som natur- och friluftsområde väger tyngre än jordbruksmarksintresset.

Oexploaterade områden

Den befintliga verksamheten har som målsättning att öka sin produktion och kapacitet. Det är en stor arbetsgivare med nationell betydelse för linjetillverkning av trähus. Det är av ett större allmänt intresse att verka för att bibehålla verksamheten i tätorten och inom kommunen. Exploatören planerar att använda en befintlig logistikbyggnad tillsammans med den nya fabriken. Det har även ett värde i sig att byggnader som redan byggts fortsätter användas genom att hushålla med den redan bebyggda miljön.

Planområdet avvattnas mot Vrigstad vattentäkt och sjön Pelikroken via ytvatten och grundvatten som bildas inom och uppströms planområdet. Vid genomförande av planen kommer en mindre del av grundvattenbildningen genom infiltration att upphöra på grund av att ytor hårdgörs. Om ingen grundvattenbildning sker inom planområdet beräknas det minska med 440 kubikmeter/dygn, vilket motsvarar cirka 11% av den totala grundvattenbildningen, som anses inte påverka förutsättningar för erforderliga grundvattenuttag enligt vattentäktens huvudman (VOS 2023-02-21, s.10). Det gäller vid maximal utbyggnad och hårdgörande av all kvartersmark inom planområdet. Bedömningen är att den minskade grundvattenbildningen anses acceptabel utifrån att en liten del av grundvattenbildningen påverkas.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Sävsjö kommun ligger under miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet som presenterats i en rapport för kalenderår 2021, gjord av Jönköpings läns luftvårdsförbund. Detaljplanens genomförande kommer inte bidra till att kommunen överskrider miljökvalitetsnormerna för luft.

Vatten

Recipient för planområdet är grundvattenförekomsten Horveryd-Hjälmseryd SE635852-141933 och vattendrag Bodaån SE635914-141894. Enligt aktuell förvaltningscykel (2017–2021) uppnår grundvattenförekomsten Hovreryd-Hjälmseryd god kemisk och god kvantitativ status, där samtliga parametrar uppnår god status (VISS, Vatteninformationssystem Sverige).

Bodaån enligt samma förvaltningscykel bedöms ha måttlig ekologisk status med hög tillförlitlighet. Bedömningen baseras på morfologiska förändringar, vilket bedöms ha

effekt på vattenlevande organismers status. Vattenförekomsten är påverkad av förorening. Den uppnår ej god kemisk status med hög tillförlitlighet med anledning av alltför högt överskridande ämnen (Hg och bromerande difenyleter).

Det som förväntas av verksamheter eller samhällssektorer i förhållande till sina respektive belastningar genom att verka för att uppnå god status. Detaljplanen ska verka för att inte bryta mot det så kallade försämringskravet inom aktuella vattenförekomsten. I avsnittet Planeringsunderlag under rubriken Dagvattenutredning presenteras påverkan på MKN för vatten.

Buller

Detaljplanen omfattas inte av miljökvalitetsnormerna för buller. Under hälsa och säkerhet nedan lyfts omgivningsbuller upp för detaljplanen.

Miljö

Vatten

Planområdet avvattnas mot vattenförekomsterna Horveryd-Hjälmseryd (Sand och grusförekomst) SE635852-141933 och Bodaån (Vattendrag) SE635914-141894.

Vattenskyddsområdet vrigstad vattentäkt (sävsjö sunnerby 6:2)

Grundvattenformationen Horveryd-Hjälmseryd är skyddad enligt vattendirektivets artikel 7. Idag är det dricksvattentäkt för Vrigstad och sedan 2018 arbetar kommunen utifrån att grundvattentäkten i framtiden ska utgöra reservvattentäkt till Sävsjö och huvudvattentäkt till Stockaryd.

Dagvatten

Det är särskilt angeläget att dagvatten som uppstår inom planområdet hanteras på ett sådant sätt att grundvattentäkten inte påverkas. Dagvattenutredningen visar hur en godtagbar hantering av dagvatten kan utformas så att kvartersmarken blir lämplig för industriverksamhet. Dagvattenutredningen presenteras under avsnittet Planeringsunderlag under rubriken Dagvattenutredning. För mer information om vattenfrågan läs dagvattenutredningen (VOS 2023-02-21).

Hälsa och säkerhet

Avseende hälsa och säkerhet är insatstider för Räddningstjänsten särskilt viktig gällande bränder och olyckor kopplade till industrier. Med anledning av att verksamheten i planområdet är tillverkning av trähus, har det en hög brandfarlighet. Vid utveckling av nya verksamheter inom området har kommunen en antagen Plan för Räddningsinsats (2019-12-16) som ställer krav på brandposter och hantering av släckvatten.

Risk för olyckor

Detaljplanens risker för olyckor är framför allt kopplad till Vrigstads vattentäkt. Det gör att åtgärder och lösningar vid brand i verksamheterna och trafikolyckor ska hanteras, för att hindra farliga och skadliga ämnen förorena grundvattnet.

Planområdet ligger utanför insatstiden för första räddningsenhet på 10 minuter, vilket gör att krav på brandskyddet höjs. Brandskyddet bör projekteras så att möjligheten för personer som vistas i byggnader kan utrymma utan hjälp av räddningstjänsten och att möjligheten till räddningsinsats säkerställs.

Omgivningsbuller

Befintlig och tillkommande verksamhet, liksom trafik på Trävaruvägen, ger upphov till omgivningsbuller. Bostadsområdena norr om planområdet påverkas till viss del redan idag. Omfattningen av buller beror på typ av verksamhet som bedrivs inom planområdet.

Trafiken på Trävaruvägen är relativt begränsad där årsdygnstrafiken är mindre än 1000 fordon och uppmätt medelhastighet på vägen är strax under 60 km/h, som är den skyltade hastigheten (NTF Jönköpings län, Trafikmätning, Trävaruvägen 2022).

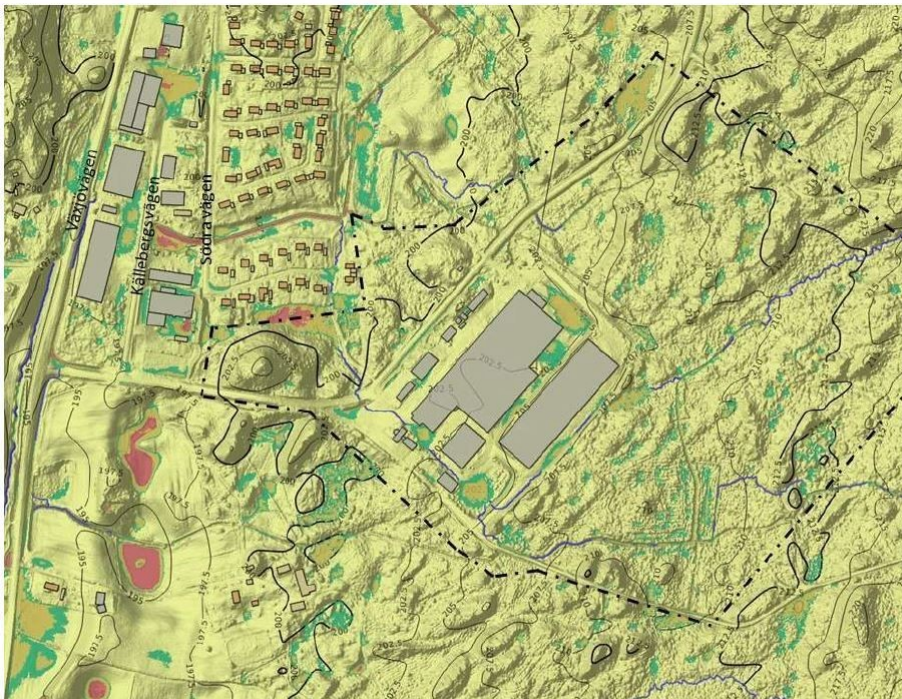
Den befintliga och tillkommande verksamheter har två typer av buller, produktionsbuller som uppstår i byggnader och den andra är transporter från och till verksamheten. Platsen har idag goda förutsättningarna att hantera omgivningsbuller eftersom det finns en grönskorridor mellan verksamhetsytorna och Trävaruvägen. Den gröna korridoren har en minsta bredd på cirka 90 meter mellan närmsta bostäderna och Trävaruvägen. Tillkommande verksamhetsytan placeras längre från bostadsbebyggelsen vilket gör att omgivningsbullret inte kommer öka nämnvärt för bostadsområdena.

Risk för översvämning

Detaljplanen möjliggör stora ytor kvartersmark för industri och kontor, vilket kan leda till att stora ytor hårdgörs. Vid skyfall riskerar stora mängder dagvatten bildas.

Utifrån dagvattenutredningen (VOS 2023-02-21, s.25-26) visar en skyfallsanalys på 100 millimeter nederbörd vilket svara upp mot ett nederbördstillfälle större än 100 års återkomst tid. I analysen finns ett antagande att marken är mättad på vatten.

Eftersom planområdet är högt beläget i avrinningsområdet och lutning förekommer inga större risker inom planområdet. Lågpunkter som finns enligt figur 10 nedan visar att befintliga byggnader inte påverkas nämnvärt. Det bedöms att skogen i Blommedal och andra sidan Trävaruvägen mot Pelikrok är tålig för översvämning, att med förebyggande åtgärder hindra skador på befintliga byggnader och verksamheter nedströms planområdet.



Figur 14 Skyfallsanalys. Lågpunktskartering med beaktade av rinnvägar. Grönt=0-10 cm, gult=10-50 cm, rött=50-100 cm.

Figur 10: Karta från dagvattenutredningen på skyfallsanalys med en nederbörd på 100 mm (VOS 2023-02-21, s.26)

Geotekniska förhållanden

Inom området är morän den dominerande jordarten, se figur 11 nedan. Morän är en osorterad jordart som har stor variation i kornstorlek, från lerpartiklar till jättelika block.

Isälvsediment har generellt hög genomsläpplighet för vatten medan morän har generellt en medelhög genomsläpplighet. Jordlagret inom planområdet antas ha medel till hög genomsläpplighet. Det behövs vidare fältundersökningar för att få mer exakta värden.



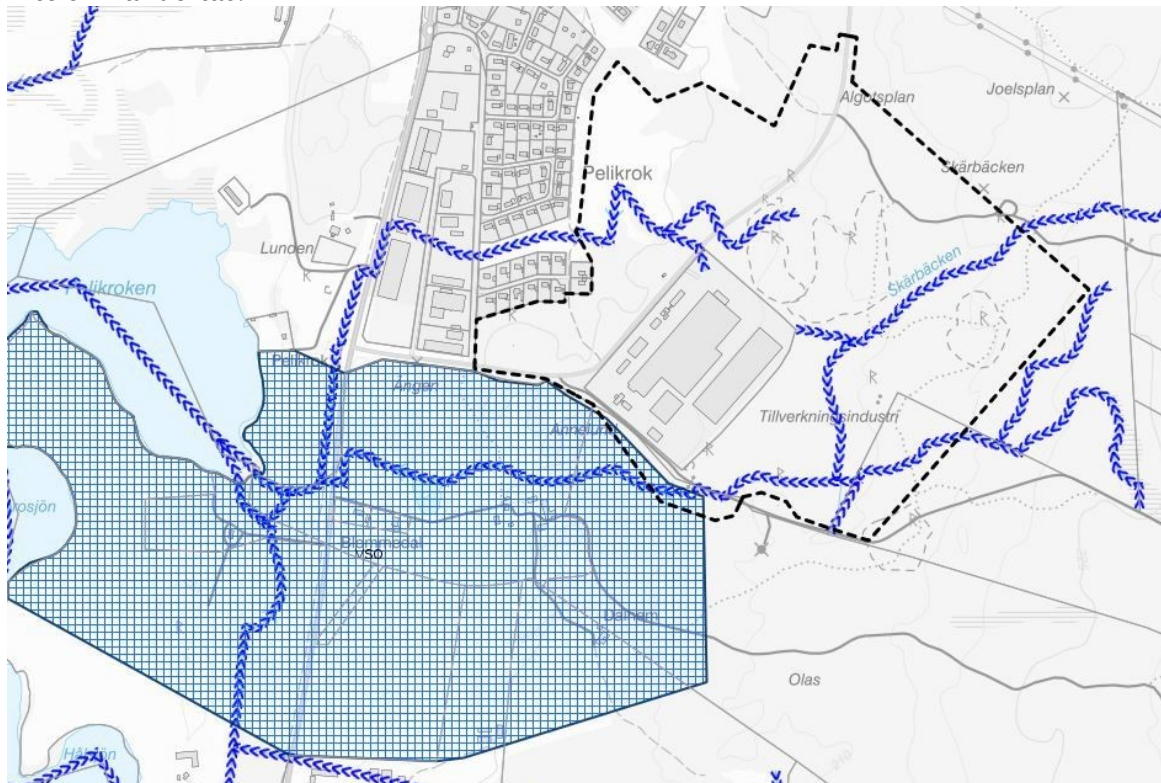
Figur 11: Karta SGU markförhållande med planområdet markerat.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet tillhör Lagans avrinningsområde. På lokal nivå är planområdets avrinningsområde Vrigstadsån: Lundholm-Vämmesån/Ljungån och Bodaån nedre.

I planområdet finns det flöden av vatten som kretsar kring Skärbäcken, se figur 12 nedan. Området har en tydlig topografi som gör att vattnet rinner från nordöst till sydväst. Det gör att vattenflödet utanför och igenom planområdet rinner mot sjön Pelikroken.

På grund av jordlagrets medel till höga genomsläpplighet och närheten till Vrigstad vattentäkt, finns en förhöjd risk att spill och läckage når vattenskyddsområdet, om det inte omhändertas.



Figur 12: Beskrivande karta över områdets vattenvägar i planområdet (streckad svart linje) och dess anslutning till sjön Pelikroken och vattenskyddsområdet (rutiga geometriytan) lokalisering.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inom planområdet finns det flera fornlämningar som beskrivs mer under avsnittet Planeringsunderlag under rubriken Kulturmiljöutredning.

Fysisk miljö

Områdets fysiska miljö är till mesta dels bestående av skog och befintlig industriyta. Topografiskt är det högre terräng i nordost som sluttar mot sydväst, se figur 13 nedan. Inom planområdet rinner vatten via olika mindre bäckar och diken som ansluter till Skärbäcken som rinner från de högre partierna i nordost till sydost. Det finns flera stigar som används av människor och djur inom och utanför planområdet.



Figur 13: Ortofoto över planområdet (streckad svart linje) med höjdkurvor.

Sociala

Inom planområdet finns det sociala värden i form av natur för rekreation i Vrigstad samt den befintliga verksamheten med arbetstillfällen. Det finns stigar inom planområdet som blir påverkade av planförslaget.

Den tänkta exploateringen kommer innebära att massor behöver tas omhand och att en dagvattenlösning kommer behöva etableras. Planen möjliggör för att nyttja dessa faktorer till att skapa sociala värden inom planområdet för rekreation till samhället samt för närliggande arbetsplatser.

Teknik

Gästgivaregården 1:305 ingår idag i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. För den tillkommande kvartersmarken utökas verksamhetsområdet endast för dricksvatten och spillvatten. Detta innebär att ansvaret för att omhänderta och rena dagvatten för befintlig Gästgivaregården 1:305 ligger kvar på kommunen, medan det för tillkommande kvartersmark läggs på fastighetsägaren.

E:on har befintliga ledningar under marken idag utmed Trävaruvägen från väg 30 fram till mitten av Gästgivaregården 1:305. Sen går ytterligare ledningar under GC-vägen som sträcker sig från bostadsområdet till Trävaruvägen i västra delen av planområdet. Savman och Skanova har befintliga ledningar under marken utmed Trävaruvägen till Gästgivaregården 1:305.

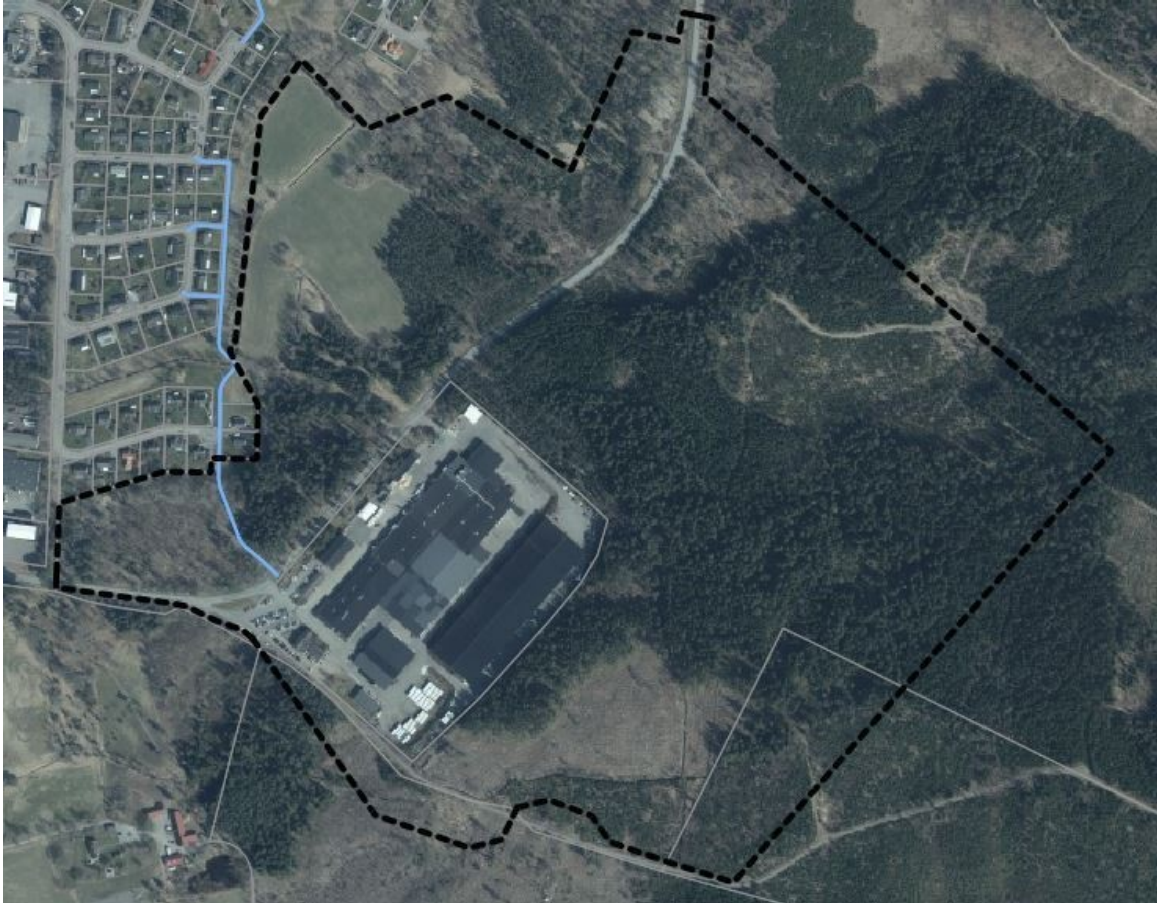
Trafik

Igenom planområdet går Trävaruvägen som idag är en industrigata som går från väg 30 upp till Stockarydsvägen i nordöstra Vrigstad.

Till planområdet går det en befintlig gång- och cykelväg, se figur 14 nedan.

Planområdet har en gång- och cykelväg som ansluter till Trävaruvägen och kopplar ihop området med Vrigstad.

I den antagna Cykelplanen från 2019 finns inga åtgärder inom det aktuella planområdet.



Figur 14: Karta över befintliga gång- och cykelvägar i södra delen av Vrigstad. Ljusblålinje visar kommunal GC-väg.

Planeringsunderlag

Kommunala

Grundkarta

Grundkartans funktion och betydelse är att den ska tillfredsställa behovet av att detaljplanens utformning och planbestämmelser kan visas tydligt. Det som har varit viktigt för denna detaljplan är fastighetsgränser, höjdkurvor, vägbanor, Skärbäcken och grusvägar. Grundkartan är upprättad utifrån kommunens digitala baskarta som är kontrollerad och kompletterad i samarbete med planhandläggare och kommunens GIS ansvarig under planprocessen.

Miljöbedömning

Undersökning enligt 6 kap. 2 § miljöbalken

En undersökning kring planförslaget har gjorts ifall den kan medföra betydande miljöpåverkan. Bedömning av påverkan omfattar miljöeffekter både inom och utanför planområdet, direkta och indirekta effekter. Dessa kan vara positiva eller negativa, tillfälliga eller bestående, kumulativa eller inte kumulativa och som uppstår på kort, medellång eller lång sikt enligt 6 kap 2§ miljöbalken. Det ska framgå på ett tydligt sätt om planen kan medföra till betydande miljöpåverkan. Om det framkommer att planen kan medföra betydande miljöpåverkan ska det tas fram en miljökonsekvensbeskrivning.

Checklistan (Undersökning av betydande miljöpåverkan Dpl för OBOS) utgör en bedömningsgrund för ställningstagande om huruvida planen kan medföra till betydande miljöpåverkan. Den används i dialog inom kommunen vid uppstartsmöte för detaljplanen. Vid mötet ger tjänstepersoner med olika kompetenser inom respektive intressefrågor sin feedback och bidrar till bedömningen.

Den sammanvägda bedömningen för planförslaget är att den inte uppfyller undantag eller krav på en miljöbedömning eller en strategisk/specifik miljöbedömning. Planen bedöms påverka miljön i olika hänseende. Detaljplanen angränsar till ett vattenskyddsområde, vilket medför att krav måste ställas på lämplig dagvattenhantering. Det bedöms att vid uppförande av en tillfredsställande dagvattenhantering kommer platsen att få en dagvattenlösning som inte finns idag. Den befintliga användningen av området som består av skogsproduktion har idag naturvärden vilka i och för sig går förlorade vid exploateringen men är generellt så låga att de inte behöver ersättas. Fornlämningar påverkas eftersom vissa behövs undersökas och tas bort för den tänkta exploateringen.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Sävsjö kommun bedömer att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan i det avseendet att en miljökonsekvensbeskrivning behövs tas fram. Det med anledning att vi har god insikt i vad som behövs göras kring dagvatten utifrån dagvattenutredningen och att det inte finns värdefulla naturvärden.

Utredningar

Exploatörens projekteringsskiss

Exploatörens projekteringsskiss har legat till grund för detaljplanen. Det är exploatören som har en vilja att bygga en ny fabrik bakom sin befintliga fabrik Smålandsvillan i Vrigstad tätort. Den nya fabriken ska ha en större produktionskapacitet för hustillverkning och ersätta den befintliga fabriken. Projekteringsskissen som legat till grund, se figur 15 nedan, är en nybyggnation på en industritomt bestående av 19 hektar och med möjlighet att kunna expandera ytterligare 9 hektar i framtiden. Totalt omfattar projekteringsskissen 28 hektar, vilket i stort kommer motsvara ”etapp 1” av detaljplanens genomförande.



Markområde

Industrimark 28 ha (röd linje)
 Industritomt 19 ha (blå linje)
 Industriyta yta 50 000 m² (grön)
 Tillfartsvägar 10 000 m² (ljusblå)
 Ny asfalt bef yta (röd)
 Industribyggnad 59 000 m²
 Kallager 5 500 m² (gul)
 Skärmtak 8 700 m² (blå)
 Kontor 1 600 m²



Figur 15: Projekteringsskiss över den planerade nybyggnationen.

Gestaltningförslag rekreationsområde

Pelikroks naturpark

Detaljplanen möjliggör att på planlagd naturmark att ett rekreationsområde anläggs med syfte att hantera vegetationsmassorna vid byggnationen av den nya fabriken. Det är beräknat att minst 77 000 kubikmeter vegetationsmassor kan behövas hanteras inom detaljplanen. Gestaltningförslaget har däremot tagit höjd för 100 000 kubikmeter för att vara på den säkra sidan.

Under samrådet lyfte flera medborgare i närområdet idéer och tankar om det tänkta rekreationsområdet. Där förslag som skogsridåer, joggingspår, Discgolf och att stigar i södra delen av området är värdefulla.

Det framtagna gestaltningförslaget visar illustrativt ett förslag på hur massorna kan anläggas för att skapa avskärmande kullarna från Trävaruvägen och industrin. Förslaget visar hur stor yta som skulle krävas för att hantera 100 000 kubikmeter massor.

För att se gestaltningförslaget på rekreationsområdet se bilaga: Gestaltningförslag Pelikroks naturpark M22248-10.1-01 230525.

Dagvattenutredning

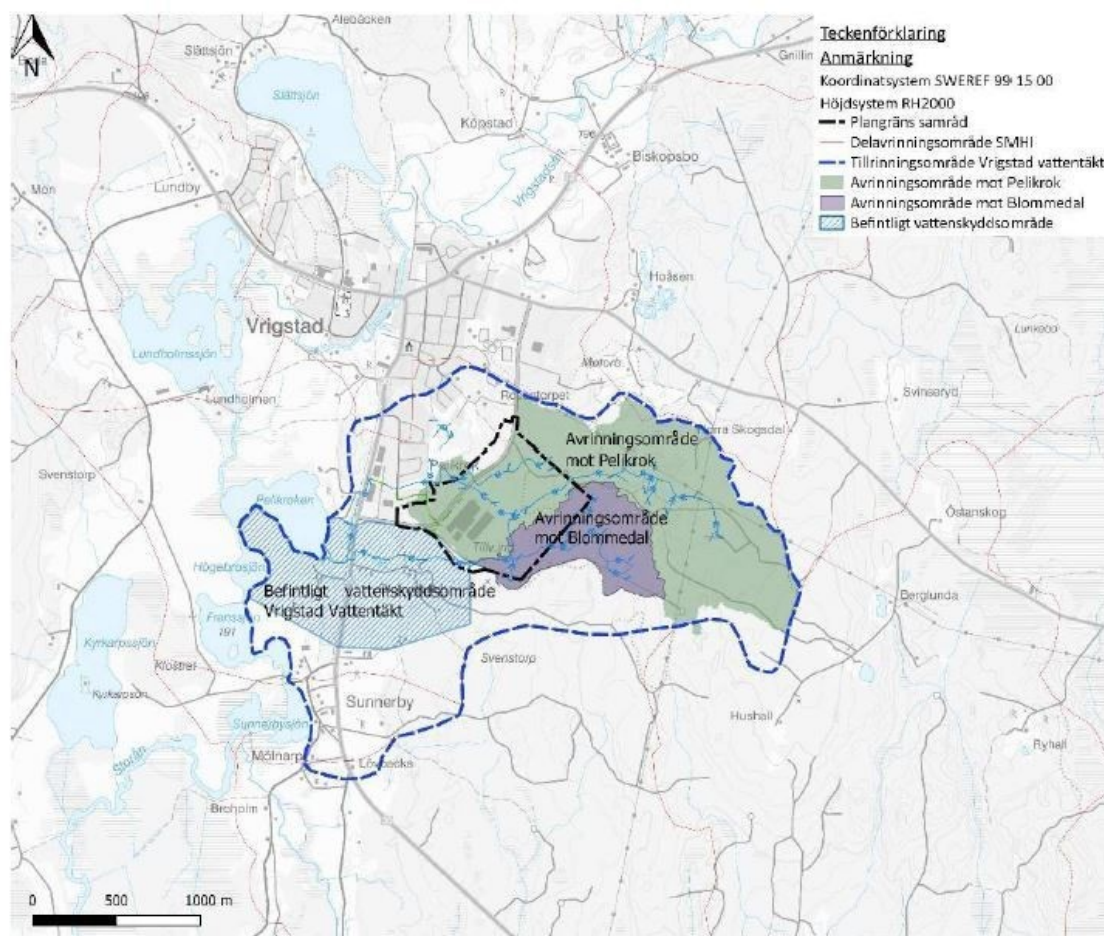
Till detaljplanen har en dagvattenutredning tagits fram, daterad 2023-01-10. Det är Vatten och Samhällsteknik AB som har upprättat dagvattenutredningen på uppdrag av Sävsjö kommun (VOS 2023-02-21). Dagvattenutredningen utgick från samrådsförslaget som upprättades 2022-11-17.

Befintliga förhållanden

Planområdet befinner sig inom delavrinningsområdet Inloppet av Sunnerbysjön. Två lokala delavrinningsområden omfattas av plangränserna: mot Pelikrok och mot Blommedal, se figur 16. Största delen av planområdet avvattnas mot Pelikrok. Området har en nivåskillnad på 20 meter vilket ger en ungefärlig lutning på 2%. Marken faller ihållande från nordost till sydväst (VOS 2023-02-21).

Genom planområdet rinner Skärbäcken ner mot Blommedal. Inom planområdet finns det idag markavvattningsföretag som Länsstyrelsen har gett tillstånd till 1986 (akt 11.1296-1650-86) & 1991 (akt 11.1296-935-86) enligt 1983 års vattenlag (VOS 2023-02-21, s16-17). Markavvattningens syfte var att höja skogsproduktionen i området.

Enligt 5§ lag (1998:811) om införandet av miljöbalken har därmed äldre beslut om markavvattning rättskraft på samma vis som ett tillståndsbeslut enligt 24 kap 1§ Miljöbalken. Skärbäcken och markavvattningsföretagen ska hanteras i samband med eller innan bygglovsprövningen. Detta görs antingen via anmälan av vattenverksamhet eller via tillståndsprövning enligt 11 kap 9§ Miljöbalken (1998:808).



Figur 5 Berörda avrinningsområde och befintligt vattenskyddsområde, Vrigstad vattentäkt

Figur 16: Karta över planområde, avrinningsområde och vattenskyddsområdet i Vrigstad från dagvattenutredningen (VOS 2023-02-21, s.9).

Påverkan på miljö kvalitetsnormen för vatten

I dagsläget saknar planområdet ett system för omhändertagande och rening av dagvatten. Sedimentationsdammar ska inrättas för ändamålet. Dagvattenutredningen beskriver möjlig miljöpåverkan från förorenat dagvatten, baserat på riktvärden från Göteborgs stad. Riktvärdena är lågt satta och ifall värdena är lägre kan det i flesta fallen släppas till känsliga vattendrag (VOS 2023-02-21, s.27). I figur 17 nedan visas tabellen före och efter exploateringen utan och med rening av dagvatten.

Det är ofrånkomligt att inte påverka MKN för vatten när orörd skogsmark tas i anspråk, men med rening av dagvatten är det fosfor (P), koppar (Cu) och zink (Zn) som överskrider riktvärdet. Koppar och zink minskar sin föroreningsbelastning, där fosfor ökar. Föroreningsbelastningen ökar generellt på alla ämnen.

Den sammanvägda bedömningen är att i nuläget är belastningen på respektive recipient låg från planområdet. Beräkningarna utgår från generella värden och lågt satta riktvärden. Det kan efter föreslagen reningen från dagvattenutredningen antas att föroreningshalter från utgående dagvatten förväntas bli i nivå eller under aktuella riktvärden, det vill säga låga halter. Dagvatten kommer inte lämna planområdet orenat med reservation vid exceptionella regn.

Tabell 8 Resultat föroreningsmängder och föroreningshalter från planområdet i utgående dagvatten före och efter exploatering inklusive rening. Röda siffror indikerar föroreningshalter > riktvärden.

	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Olja	PAH16	BaP
Nuläge, ingen rening													
kg/år	16	180	1.2	3.2	14	0.089	1.2	1.1	0.0038	6500	110	0.058	0.0068
µ/l	69	750	5.3	13	61	0.38	5.0	4.8	0.016	27000	460	0.25	0.029
Efter exploatering & rening													
kg/år	24	350	1.3	4.0	16	0.14	0.86	1.3	0.0066	5800	50	0.052	0.0063
µ/l	72	1100	3.8	12	50	0.43	2.6	3.9	0.02	18000	150	0.16	0.019
Riktvärde [µ/l]	50	1250	28	10	30	0,9	7	68	0,07	25000	1000		0,27

Figur 17: Beräknad föroreningsbelastning nuläge utan rening och efter exploatering med rening från dagvattenutredningen (VOS 2023-02-21, s.27).

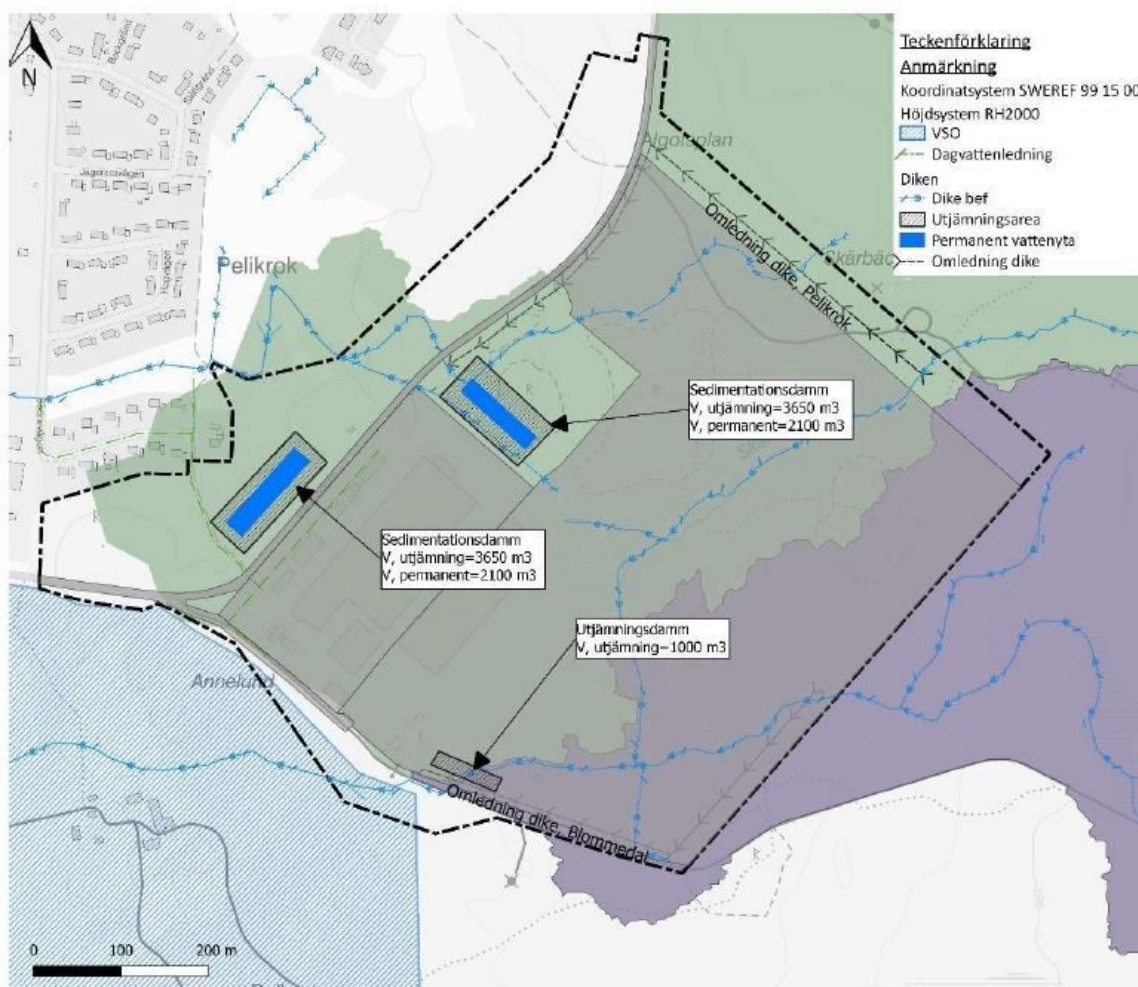
Förordad dagvattenhantering

Dagvattenutredningen belyser och framhäver följande åtgärder, för att säkerställa en god dagvattenhantering vid exploatering inom planområdet (VOS 2023-02-27, s.28).

- Minimera hårdgörandegraden
- Anordnande av renings- och utjämningsanläggningar inom respektive avrinningsområde anpassade utifrån aktuell verksamhet
- Planområdet avvattnas genom befintligt vattenskyddsområde. Beaktande av vattentäktens skydd och fortlevande är kritiskt
- Säkerställ kapaciteten och funktionen av nedströms vattenanläggningar
- Avveckling/omprovning av markavvattningsföretag
- Säkerställande av fortsatt avvattning av uppströms belägen skogsmark
- Separera avrinnande vatten från uppströms skogsmark från dagvatten.

Avledning mot Pelikrok

I dagvattenutredningen presenteras två principiella förslag till dagvattenhantering. Det första alternativet är att dagvatten leds till två sedimentationsdammar mot Pelikrok. Dagvattnet ska utjämnas och renas innan det släpps vidare. Takvatten kan anses som rent dagvatten och har endast krav på utjämning vid nederbörd och en del av takdagvattnet kan ledas till en utjämningsdam mot Blommedal, se figur 18 nedan.



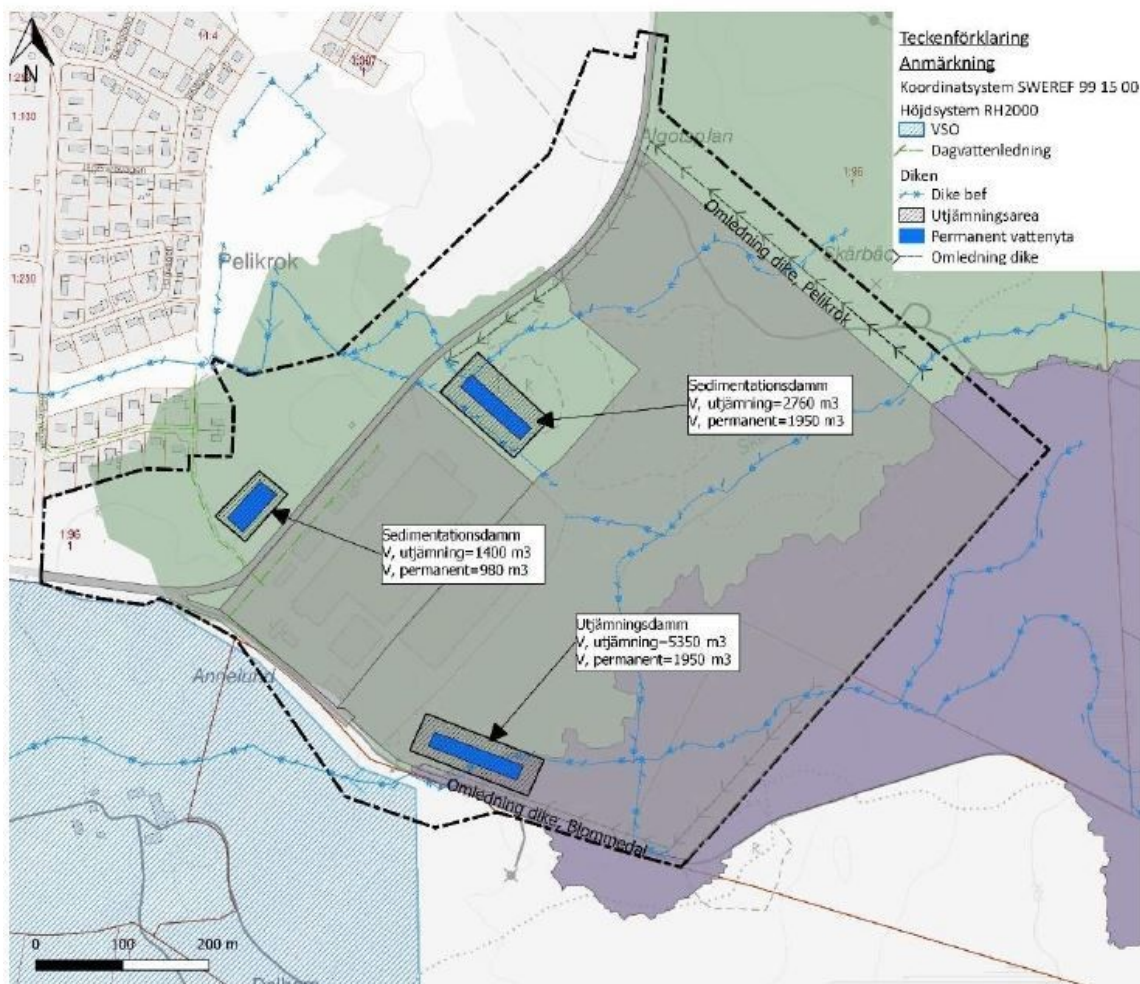
Figur 15 Föreslagen dagvattenhantering – Avledning mot Pelikrok

Figur 18: Karta från dagvattenutredningen med föreslagen dagvattenhantering med avledning mot Pelikrok (VOS 2023-02-21, s.29).

Avledning mot Blommedal och Pelikrok

Det andra alternativet är att avleda dagvatten både mot Pelikrok och Blommedal. Det skulle krävas tre sedimentationsdammar, där två är för nytillkomna kvartersmarken och en mindre för fastigheten Gästgivaregården 1:305, se figur 19 nedan.

Utöver hanteringen av dagvatten inryms det i båda alternativen att omlodning av befintliga diken förbi sedimentations- och fördröjningsdammarna. Skogsdikena ska vara helt separerade från industrimarkens dagvattenhantering. Utjämningsbehovet för dagvattnet är menat att säkerställa att vattenflödet nedströms inte ökar vattenvolymen nedströms.



Figur 16 Föreslagen dagvattenhantering – Avledning mot Blommedal och Pelikrok

Figur 19: Karta från dagvattenutredningen med föreslagen dagvattenhantering med avledning mot Pelikrok och Blommedal (VOS 2023-02-21, s.32).

Geoteknisk utredning

Exploatören har genomfört en geoteknisk grundundersökning (2022132-OBOS-Vrigstad-Geo-PM1) för sitt projekteringsförslag. Resultatet från undersökningen upprättades den 30 september 2022. Det visar på de geotekniska förutsättningar för en terrassering av den tänkta utbyggnaden som utgår från projekteringsskissen.

Underlaget visar lämpligheten av utbyggnaden inom den begränsade delen av planområdet som är aktuellt för den första etappen av detaljplanens genomförande.

Resultatet från den geotekniska undersökningen (2022132-OBOS-Vrigstad-Geo-PM1) är att området bedöms som lämpligt för industribyggnation. Beroende på vald höjd för terrassering av ytan kommer jord- och bergschaktmängden att påverkas.

Vegetationsmassorna inom området (mulljord, torv, dy och gytta) bedöms i genomsnitt vara 0,5 meter djup. Grundvattnet ligger relativt nära marknivå inom planområdets södra del och i norra delen är grundvattennivån något djupare beläget eller förekommer inte alls. Eftersom jorden inom vissa områden är flytbenägen är det viktigt att markarbetet med schaktning på ett sådant sätt att dessa risker undviks. Vid projekteringen av industrimarken är det viktigt att säkerställa grundvattennivåer i berört område, med anledning av att markberedning och byggnation kan säkerställa försiktighetsåtgärder.

Markmiljöutredning

Fastigheten Gästgivaregården 1:305 är enligt EBH-stödet ett potentiellt förorenat område. På 1970-talet byggde Nordiska Trähus AB en verksamhet för hustillverkning med obehandlat virke med lättare pensling av träet. Verksamheten på platsen har varit den samma fram till idag och har byggts ut med mer byggnader och ökad produktion. EBH-objektet 153708 har branschklassning 4.

Verksamhetens historia

I planområdet på fastigheten Gästgivaregården 1:305 finns en befintlig industri (Smålandsvillan). Nordiska Trähus AB byggdes upp under 1970-talet, se figur 20 nedan. Innan Nordiska Trähus började sin verksamhet i området bestod platsen av skog och kringliggande områden var inte exploaterat.

Nordiska Trähus tillverkade småhusmoduler med serietillverkning i fabrik som fraktades ut och byggdes ihop på byggarbetsplatsen. 1990-talet utökades tillverkningen med större block och ytterväggarna gjordes färdiga med utvändig panel som målades och fönster monterades. Efter 2000-talet började produktionen att tillverka färdiga husmodeller och gjorde att byggarbetsplatsen kunde flytta in i fabriken.

Fasadpaneleran börjades målas på 90-talet och verksamheten inrymdes där förtillverkningen bedrivs idag. Spillvatten från målningen leddes till en stenkista där flisförrådet finns idag. Detta övergavs och ersattes av en behållare på cirka 4 kubikmeter för att samla upp färgspill som skickades iväg för behandling. Material i tillverkningen har varit främst obehandlat konstruktions- och beklänadsvirke, träbaserade skivprodukter, gipsskivor, stål, grundfärg och färg. Idag finns inte det ingen målning i verksamheten sedan några år tillbaka. Utifrån ovanstående är bedömningen att risken är liten för potentiell markförorening.

Fabriken byggdes ut på 1980-talet till sin nuvarande storlek med utlastningsladan som är belägen på baksidan. Idag finns det två oljeavskiljare, 20 kubikmeter tank för eldningsolja och 5 kubikmeter tank för diesel.



Figur 20: Ortofoto över Nordiska Trähus i Vrigstad från runt år 1975.



Figur 21: Ortofoto över Smålandsvillan i Vrigstad från år 2021.

Under 1990-talet har det skett två åtskilda olyckshändelser. En större brand den 23 september 1990 i en virkeslada och den 2 november 1992 en dieseltank som läckte ut 3–4 kubikmeter diesel. Vid en genomgång i kommunens arkiv hittades en tidningsartikel som nämnde oljeläckaget på Nordiska Trähus och en olycksrapport om branden. Enligt insatsrapporten från branden på Nordiska Trähus användes bara vatten vid släckningsarbetet, vilket belägger att PFAS förorening orsakad av släckningsarbete inte förekommer inom fastigheten. Historiskt har räddningstjänsten i Sävsjö kommun främst använt vatten vid brand.

Tidningsartikel om dieseloljeolyckan beskrev hur läckan skedde på lördagen och upptäcktes på måndagen efter. Dieseloljan har sipprat ner och trängt ner i omkringliggande mark och spridits via en dagbrunn i närheten av tanken. Det nämns att räddningstjänsten utnyttjade halmlänsar för att ta upp oljan samt att förorenade jordmassor schaktades bort för deponi på återvinningsstationen i Flishult.

Dieseloljeolyckan som skedde på 90-talet kan ha orsakat potentiell markförorening under befintliga industrimarken. Dagens förutsättningar där Gästgivaregården 1:305 nu har asfalterats till 80% av ytan, begränsar det möjligheten för markvatten att tränga sig ner i marken. Det gör att dagvatten från hårdgjorda ytor rinner ner i diken, dagvattenbrunnar och marken runt omkring fastigheten. Verksamhetsområdet är inhägnat och människor rör sig där endast under arbetstid, vilket begränsar tid och tillgänglighet till platsen. Det medför en begränsad risk för människors hälsa och säkerhet.

Planområdet samt den aktuella fastigheten finns inom tillrinningsområdet för Vrigstads huvudvattentäkt som är en grundvattentäkt. Vattenkvaliteten kontrolleras därav kontinuerligt och det finns inga indikationer på att de potentiella markföroreningar som föreligger på fastigheten har påverkat vattenkvaliteten.

Översiktlig markundersökning Gästgivaregården 1:305

En markundersökning har genomförts utifrån att se om dieseloljeolyckan och om användningen av stenkistan har förorenat marken. Resultatet från undersökningen visar låga eller inga halter som överskrider riktvärdet för känslig markanvändning, förutom Kobolt som överskrider generella riktvärdet på känslig markanvändning. Detaljplanen möjliggör markanvändning för industri och kontor, vilket ska följa riktvärdet för mindre känslig markanvändning. Den översiktliga markundersökningen visar att riktvärdet för mindre känslig markanvändning uppnås för nuvarande och framtida markanvändning. Detaljplanen innebär inte en risk för människors hälsa och säkerhet gällande de uppmärksammande potentiella markföroreningarna.

Naturmiljöutredning

Den övergripande skogstypen för den av planförslaget berörda skogsområdet är så kallad blåbärsgranskog i olika ålder. Biotopen är den vanligaste skogstypen i Sverige. Det förekommer dock enstaka, mindre bestånd av mer renodlad tallskog på delar av området med torrare markförhållanden. Generellt inom området består bottenskiktet av svamp, mossor och lav där väggmossor och husmossor är vanligt förekommande arter. Fältskiktet består av ris såsom blåbär, lingon och odon, skuggtåliga örter såsom harsyra, ekorrhår och skogsstjärna samt gräs såsom kruståtel. Buskskiktet är generellt fattigt och trädskiktet består till övervägande del av gran med inslag av asp och björk.

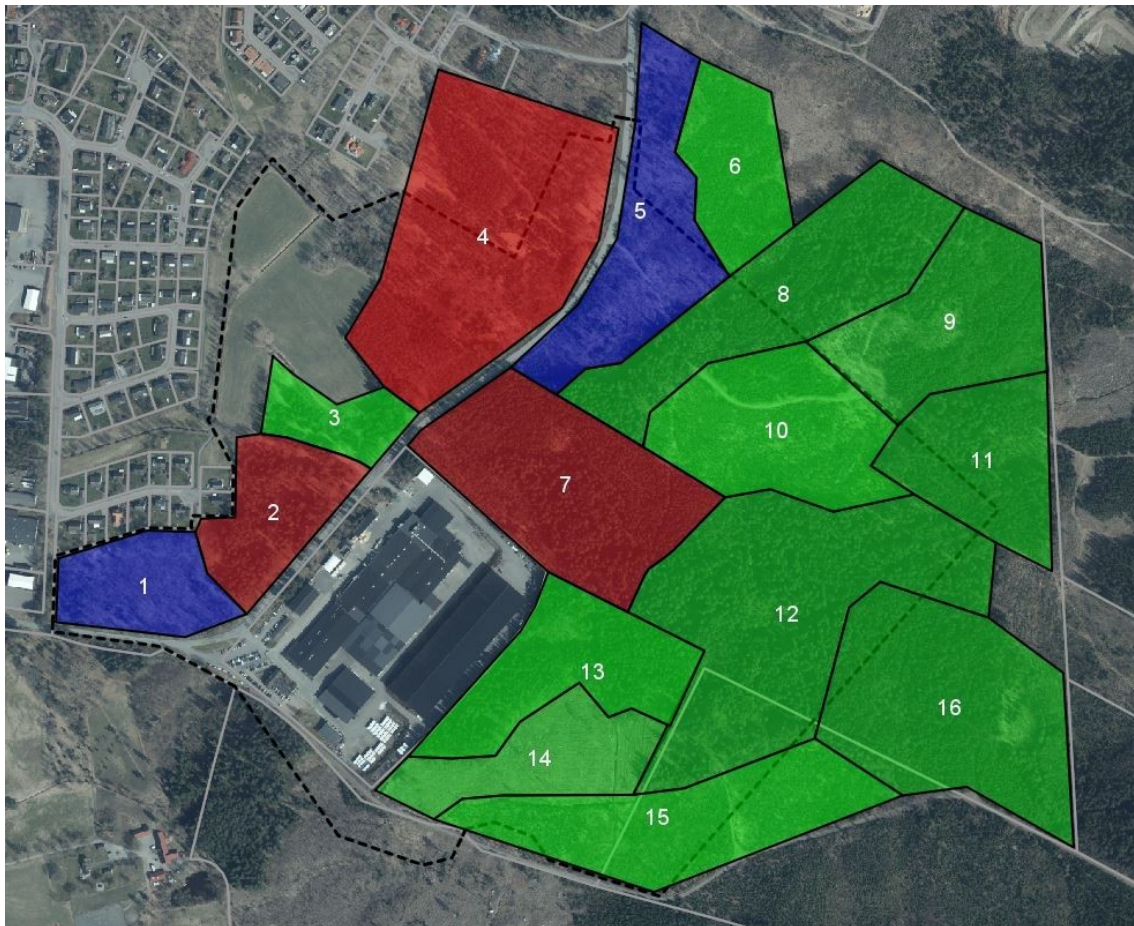
Skogsbeståndet

I samarbete med kommunens skogsförvaltning, utifrån skogsbruksplaner har en intern kartläggning av skogsbeståndet gjorts, där typ av skog och ålder tagits fram den 11 april 2023.

De berörda skogsområdena bedrivs utifrån målsättningen virkesproduktion och med en generell miljöhänsyn. Området består till största del av granskog och några områden med tallskog och lövskog.

Områdesbeskrivning till karta i figur 22 nedan.

1. Lövskog med inslag av tall, 19 år.
2. Tall- och granskog 50/50%, 54 år.
3. Granskog med inslag av tall, 34 år.
4. Tallskog med inslag av yngre gran och löv, 35–60 år.
5. Lövskog med delar av gran och tall, 15–20 år.
6. Granskog, 14 år.
7. Tallskog, 39 år.
8. Granskog, 35–60 år.
9. Granskog med inslag av tall och löv, 29 år.
10. Granskog, 14 år.
11. Granskog med inslag av tall och löv, 29 år.
12. Granskog med inslag av tall, 90–115 år.
13. Granskog, 59 år.
14. Granskog avverkat och markberett, 114 år.
15. Granskog 13 år.
16. Granskog, 54 år.



Figur 22: Karta över skogsområdena i planområdet, där grönt visar granskog, röd tallskog och blå lövskog.

Artportalen slu

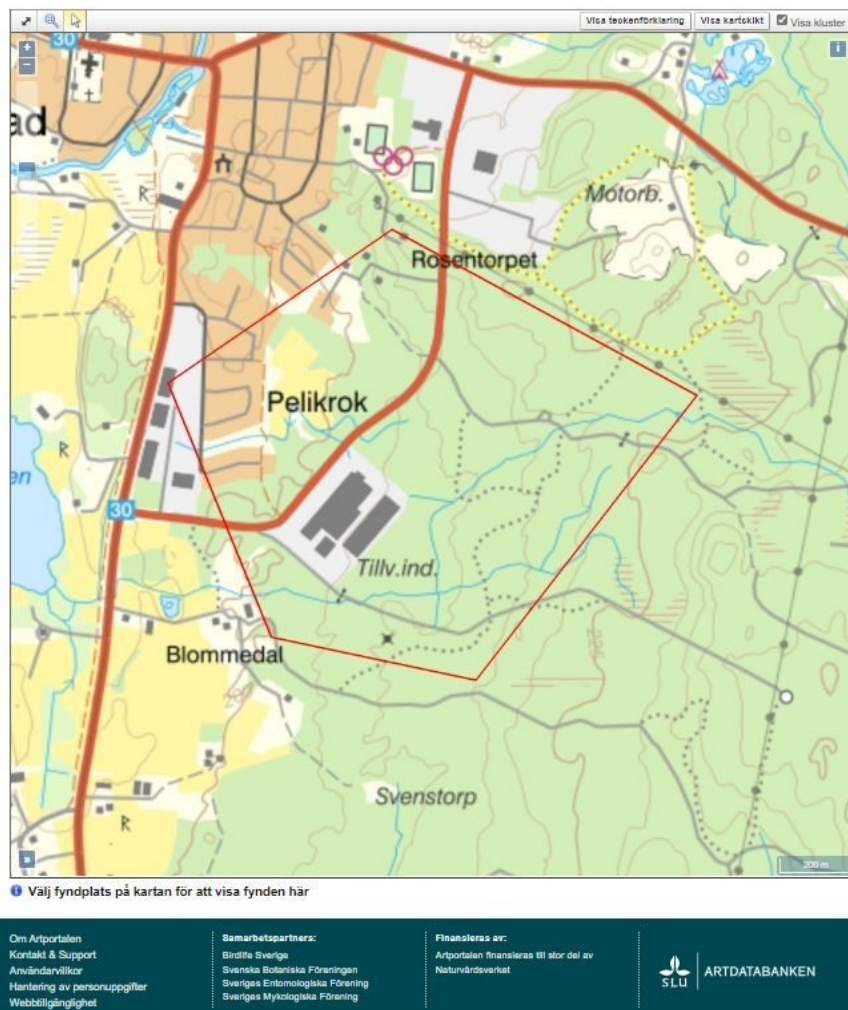
I en sökning i artportalen 13 april 2023 runt planområdet med sök parametrar (alla rödlistade arter, period 2000–2023, polygon yta i Småland Jönköpings län Sävsjö kommun) påträffas inga inrapporterade arter. Det är ingen garant för att det kan finnas rödlistade arter utan mer en första bild om någon har sett eller registrerat.

Utifrån karaktären av området beskrivet nu återfinns de vanligaste arterna som ingår i blåbärsgranskog. Det kan antas att det ekologiska värdet är av mindre karaktär eftersom denna typ av miljö är en den vanligaste i Sverige.

Prickkarta

Klicka på fyndplatserna för att se de tillhörande fynden. Fynden visas med en gul prick oberoende av fyndplatsens typ. Art som inte kunde återfinnas visas med ett svart kryss. Om det är många fynd inom ett mindre område visas istället en blå prick (kluster). Vid inzoomning syns istället de gula prickarna som anger specifika fyndplatser. Om du har behörighet att se skyddade fynd så visas dessa som en röd triangel.

Sökpärmetrar: RE, Nationellt utödd | CR, Allt hotad
 EN, Starkt hotad | VU, Sårbar | NT, Nära hotad | DD, Kunskapsbrist
 2000 - 2023 | En yttelpolygon begränsar sökningen | Småland
 Jönköping | Sävsjö | Visa bara säker bestämning
 Ändra sökpärmetrar
 Snabbsökning: observera att det kan dröja upp till fem minuter innan rapporterade fynd blir sökbara.



Figur 23: Sökningsområde inom rödlinje i artportalen den 13 april 2023 över alla rödlistade arter.

Trafikutredning

Trafikmätning trävaruvägen

Sävsjö kommun har beställt trafikmätningarna för Trävaruvägen i Vrigstad, som går igenom planområdet. Det gjordes i samband med att Trafikverket har genomfört underhåll av bron i centrala Vrigstad som går över Vrigstadån. Trafikverkets underhållsarbete pågick från den 5–30 september 2022. Trafiken på väg 30 från Växjö och mot Sävsjö blev hänvisade att köra via Trävaruvägen under reparationsarbetet.

Trafikmätningarna genomfördes av Nationella trafiksäkerhetsförbundet Jönköpings län (NTF Jönköpings län Trafikmätning, Trävaruvägen 2022) med två mätpunkter på Trävaruvägen och första mätningen gjordes vecka 34–35 och andra mätningen vecka 38–39. Mätningarna började innan brounderhållet startade och avslutades i slutet av brounderhållet. Syfte var att se om trafiken via Trävaruvägen förändrades under perioden. Mätningarna är underlag till förlängningen av Trävaruvägen enligt gällande översiktsplan om det finns möjlighet till att avlasta centrala Vrigstad genom att göra Trävaruvägen som en genomfartsväg mellan väg 30 och väg 127.

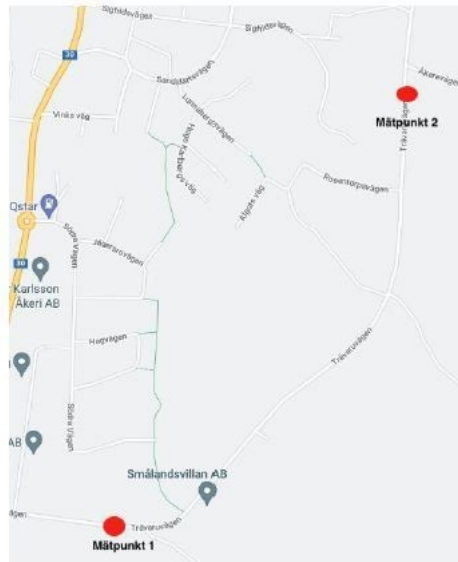
Resultatet från mätningarna visar att trafiken på Trävaruvägen har ökat, där årsdygnstrafiken har ökat med cirka 260 fordon på Trävaruvägen. Skillnaden i total årsdygnstrafiken (ÅDT) från trafikmätningen:

Mätpunkt 1

- Första perioden ÅDT 500 fordon
- Andra perioden ÅDT 754 fordon

Mätpunkt 2

- Första perioden ÅDT 480 fordon
- Andra perioden ÅDT 769 fordon



Mätpunkt 1

Mätpunkt 2

Figur 24: Karta och bilder på mätpunkter på utförd trafikmätning från 2022 på Trävaruvägen (Trafikmätning Trävaruvägen 2022).

Barnkonsekvensanalys

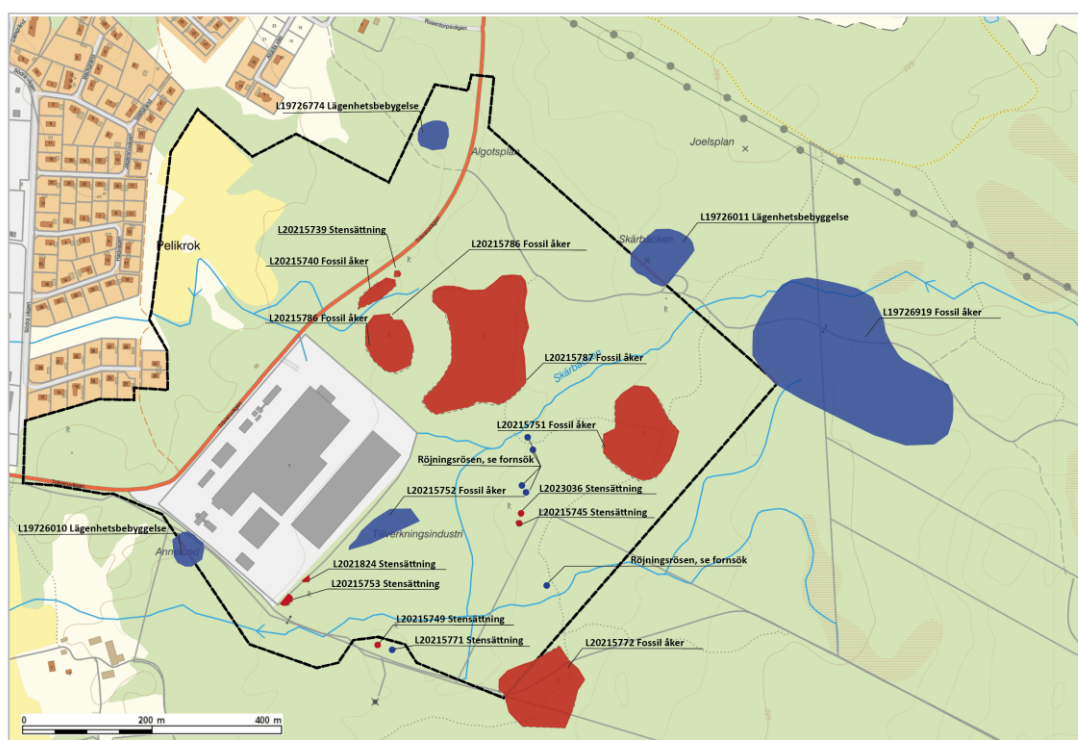
Barn och ungas närmiljö är inte aktuellt för syftet gällande denna detaljplan i och med att detaljplanen ska planlägga för kontor och industri. Men i och med att stora mängder massor ska omhändertas inom detaljplanen och förslag finns på att utnyttja det till att gestalta ett rekreationsområde. Det gör att barn och ungas närmiljö hanteras till viss del i detaljplanearbetet. Det är viktigt att se över tillgänglighet och säkerhet inom det tänkta rekreationsområdet utifrån barn och ungas perspektiv. I utvecklingen av och projekteringen av naturområdet ska barn och ungas egna perspektiv förhållas till det fortsatta arbetet.

Kulturmiljöutredning

Till detaljplanen har en arkeologisk utredning steg 1 gjorts av Jönköpings läns museum augusti 2021 (2021-20_Vrigstad_dnr_2021-188 & 2021-20_kompletterande-rapport_2022-05-09). Arkeologisk utredning steg 2 har gjorts av Rio Göteborg Natur- och kulturkooperativ maj 2022. Det berör fastigheterna Gästgivaregården 1:96 och Vrigstad 4:1

Utifrån dessa utredningar har Sävsjö kommun beställt två separata arkeologisk förundersökning som genomförts av Rio Göteborg Natur- och Kulturkooperativ. Det handlar om två fossila åkrar L2021:5787, L2021:5786 och om fyra stensättningarna L2021:5753, L2022:1824, L2021:5745, L2022:3036, se figur 25 nedan. Förundersökningen avseende de två fossila åkrarna genomfördes från den 2 till den 30 november 2022.

Genom dialog med Länsstyrelsen kommer planförslaget och exploateringen att anpassas efter fornlämningar L2021:5749, L2021:5771, L2021:5739, L2021:5740 och L2021:5751.



Figur 25: Illustration över fornlämningar i planområdet.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Detaljplanen handläggs med ett utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Efter samråd och granskning antas planen av kommunfullmäktige. Kommunen verkar för att planen antas under det tredje kvartalet 2023. Genomförandetiden för detaljplanen är 180 månader (15 år) från det datum planen får laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, vilket i huvudsak innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats samt framtida drift och underhåll. I föreliggande fall handlar det om att iordningsställa gång- och cykelväg samt överfart och andra åtgärder vid Trävaruvägen och modellering av naturmark med vegetationsmassor.

Verksamhetsområdet för vatten, och avlopp kommer att kvarstå som det är för Gästgivaregården 1:305. När verksamhetsområdet för vatten och avlopp utökas för den tillkommande kvartersmarken (på nuvarande Gästgivaregården 1:96 och Vrigstad 4:1) kommer inte dagvattentjänster att ingå. Ansvar för dagvatten faller där på fastighetsägaren. Njudung Energi är huvudman för kommunala VA-nätet.

E.On har områdeskoncession inom planområdet och ansvarar för kapacitet och utbyggnad av elnätet inom planområdet. Om planens genomförande innebär flyttning eller ändring av E.Ons befintliga anläggningar ska dessa bekostas av exploatören.

Savman AB förser området med kommunikationsledningar.

OBOS Sverige AB har såsom verksamhetsutövare stor del i såväl framtagandet av planen som genomförandet av den samma. Exploatören och kommunen har ingått en avsiktsförklaring (godkänd i kommunstyrelsen 2022-11-01, vilken kommer att ligga till grund för de juridiskt gällande markanvisnings- och/eller exploateringsavtal som parterna behöver ingå inför detaljplanens antagande.

Tidplan

Planarbetet bedrivs preliminärt enligt följande tidplan

- Samråd första kvartalet 2023
- Granskning tredje kvartalet 2023
- Antagande tredje/fjärde kvartalet 2023
- Därefter laga kraft

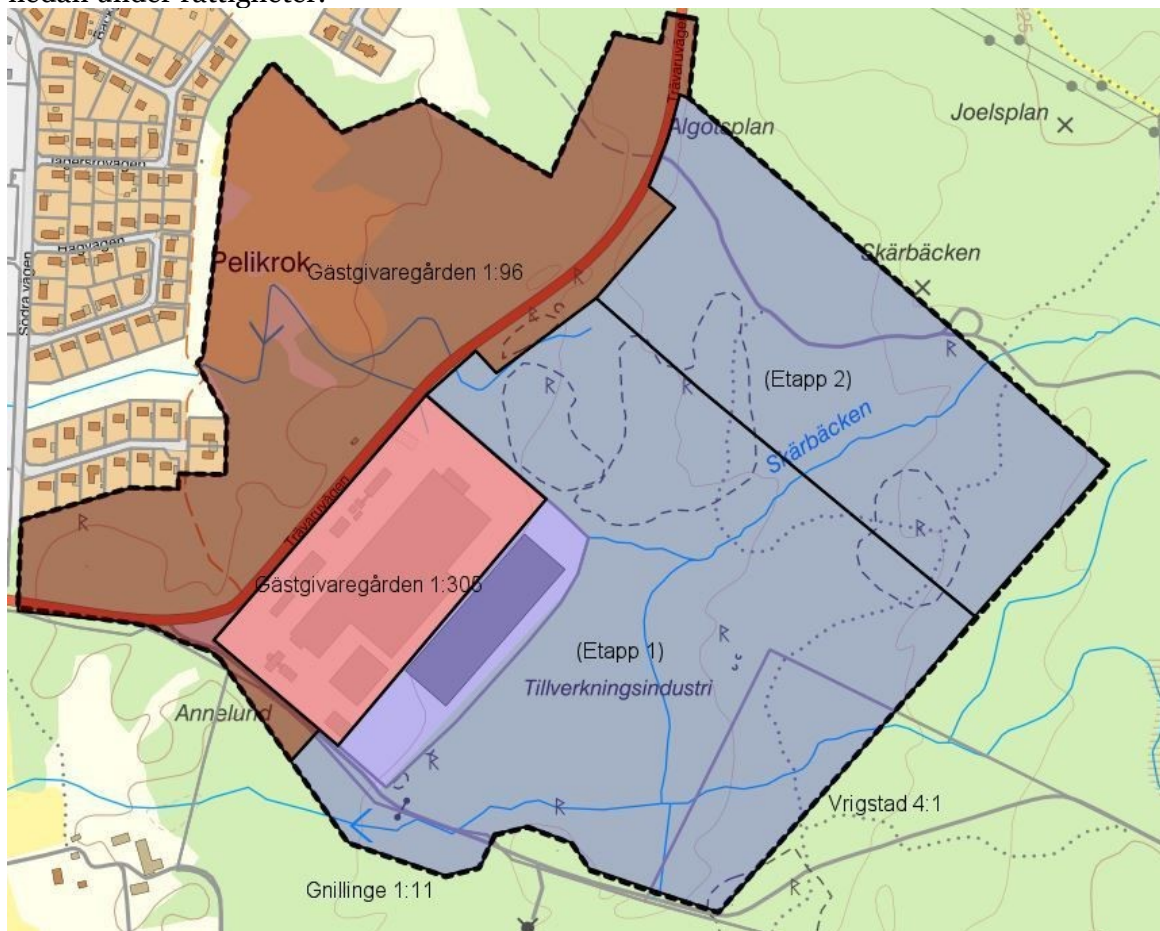
Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanens genomförande kommer att innebära fastighetsbildningsåtgärder. Fastigheterna Gästgivaregården 1:96, Gästgivaregården 1:305, Vrigstad 4:1 och Gnillinge 1:11 kommer att förändras. En ny industrifastighet kommer att behöva bildas genom avstyckning och marköverföringar. I en första etapp innebär detta en ändrad utformning av Gästgivaregården 1:305 och att en ny industrifastighet bildas (etapp 1).

I samband med dessa fastighetsbildningsåtgärder är det lämpligt att inrätta en gemensamhetsanläggning för den södra infartsvägen, se nedan under rättigheter.

På längre sikt ”etapp 2” kan antingen en (eller flera) industrifastigheter avstyckas, eller den nya fastigheten från ”etapp 1” utökas genom fastighetsreglering, se figur 26 nedan. Vid sådana fastighetsbildningsförrättningar måste berörd servitutsväg hanteras, se nedan under rättigheter.



Figur 26: Illustration av fastighetsbildning vid försäljning av industritomt i detaljplanens genomförande.

Rättigheter

Det finns två officialservitut inom planområdet.

Lunnaberg 3:1 och Lunnaberg 2:3 har rätt att använda vägen (0684–456.) för skogstransporter. Skogsvägen har rättsligt skydd i form av officialservitut. Vid det tillfälle ”etapp 2” styckas av eller överförs till en ny industrifastighet måste officialservitutet hanteras. Detaljplanen möjliggör att området där servitutsvägen går över kvartersmark kan bebyggas. För att detta ska bli aktuellt måste dock servitutet upphävas genom en lantmäteriförrättning, varvid frågan om en ny eller ändrad vägsträckning behövs måste prövas. Ett möjligt scenario är att servitutet (och därmed vägen) kan ligga kvar även när industrimarken har byggts ut i ”etapp 2”.

Befintlig industrifastighet Gästgivaregården 1:305 har rätt till pumphus och vattenmagasin för sprinkleranläggning på Gästgivaregården 1:96 (0684–215). Om denna fortfarande är av väsentlig betydelse får prövas vid kommande fastighetsregleringsåtgärder.

E.On, Savman AB, Skanova och Njudung Energi har ledningar inom området, varav några är säkrade genom avtalsservitut eller markavtal.

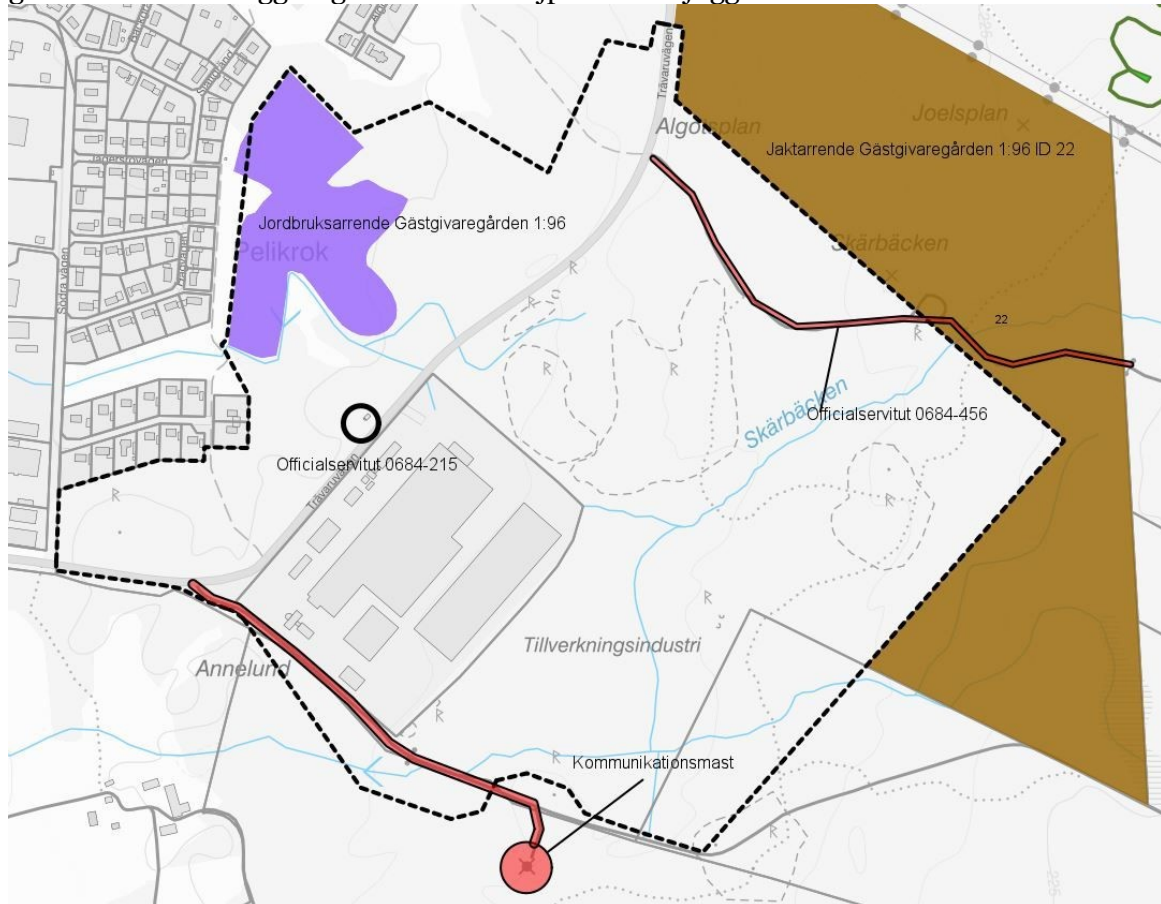
Angränsade till planområdet finns det ett jaktarrende (Jaktarrende Gästgivaregården 1:96 ID 22) som sträcker sig på den nordöstra delen av planområdet. Jaktarrendet har omförhandlats under samrådtiden för denna detaljplan, se figur 27 nedan.

Ett jordbruksarrende (Jordbruksarrende Gästgivaregården 1:96) som finns i planområdet påverkas genom att ytan planläggs som allmän platsmark NATUR.

Åkermarken kan existera inom användningsområdet men kan på sikt försvinna som jordbruksmark. Se figur 27 nedan.

3G Infrastructure arrenderar mark för en kommunikationsmast på Gnillinge 1:11. Denna berörs av planförslaget på så sätt att tillfartsvägen går över planområdet.

Vrigstad 4:1 (liksom östra delen av Gästgivaregården 1:96) är också beroende av tillfartsvägen över planområdet. Tillfartsvägen bör säkras genom att en gemensamhetsanläggning inrättas. Detaljplanen möjliggör för detta.



Figur 27: Illustration över rättigheter som påverkar planområdet.

Markavvattningsföretag

I planområdet finns det två markavvattningstillstånd (2327-9555-1991; 11 1296-1650-1986) för skogsdikning. Markavvattningstillstånden ingår i fastigheterna Gästgivaregården 1:96, Vrigstad 4:1 och Vrigstad 1:1. Det är fastigheten Gästgivaregården 1:96 som har störst rådighet över markavvattningstillstånden. Syftet med ansökan var att anlägga öppna diken för att avvattna marken och öka produktionen av skogen. Tillstånden kommer att påverkas av planförslaget eftersom markanvändningen förändras.

Exploatören/fastighetsägaren äger frågan att erhålla de beslut om vattenverksamhet som behövs för att leda om dessa skogsdiken (och Skärbäcken).

Ekonomiska frågor

Inför antagande av detaljplanen i kommunfullmäktige ska kommunen och exploatören ingå ett exploaterings- eller markanvisningsavtal som är juridiskt bindande på så vis att parternas kostnadsåtaganden för genomförandet ska vara uttömmande. Kommunen har kostnader för utbyggnad av allmän platsmark (utbyggnad av VA-ledningar, gång- och cykelväg längs med Trävaruvägen, likväl anpassningsåtgärder på nämnda gata).

Till detta kommer gestaltning av naturområdet med vegetationsmassor. Det kommer krävas av kommunen att erforderliga investeringar säkerställs i budget.

Planekonomisk bedömning

Kommunen har kostnader förenade med framtagandet och genomförandet av detaljplanen. Kommunen kommer att få intäkter vid försäljning av de industri-/verksamhetstomter som detaljplanen möjliggör. I samband med försäljning får köparen betala VA- och bygglovsavgifter i enlighet med gällande taxor. Genomförandet av planen är förenat med betydande kostnader vilka är motiverade av vad som förväntas av kommun och verksamheten för att kunna utveckla kommunen och Vrigstad som samhälle.

Planavgift

Kommunen tar ut planavgift vid bygglov.

Drift allmän plats

Det ligger på kommunens ansvar att förvalta och underhålla den allmänna platsmarken.

Ersättningsanspråk

Kommunen kommer att behöva bemöta ersättningsanspråk för mark som behöver förvärvas av kommunen eller rättigheter som behöver ändras. Omfattningen av sådana ersättningsanspråk får framställas och hanteras inom kommande fastighetsbildningsåtgärder. Ersättning och inlösen regleras i 6 och 14 kap plan- och bygglagen (210:900).

Drift dricksvatten och spillvatten

Kommunens VA-huvudman, Njudung Energi AB, ansvarar för drift av dricksvatten och spillvatten.

Tekniska frågor

Utredningar

Följande utredningar ligger till grund för detaljplanens tekniska genomförande.

- Geoteknisk markundersökning
- Exploatörens förprojektering
- Dagvattenutredning
- Gestaltningsförslag rekreationsområde Pelikroks naturpark

Utbyggnad allmän plats

Kommunen står för utbyggnaden och förvaltningen av allmän platsmark. Respektive ledningsägare (Njudung, Skanova, Savman och E.On) står för erforderlig ombyggnad av sina ledningar.

Hanteringen av vegetationsmassor kommer i stort sett att inrymmas inom planområdet genom att dessa läggs upp och modelleras inom naturmark norr om Trävaruvägen. Massor kan även komma att användas för utbyggnad av bullervallar kring motorbanan, mindre än 1 kilometer nordöst om planområdet. Volymen av enbart den första etappen beräknas till cirka 100 000 kubikmeter utifrån geotekniska markundersökningen med

ett humuslager på ca 44–45 centimeter. Exploatören har beräknat minst 77 000 kubikmeter för bara utbyggnaden.

Utbyggnad dricksvatten och spillvatten

Kommunen står för utbyggnad av dricksvatten och spillvatten fram till fastighetsgräns. Njudung Energi som är kommunens VA-huvudman ansvarar för drift och underhåll av dricksvatten och spillvatten. Fastighetsägaren ansvarar för att dra ledningar inom den egna fastigheten och betala erforderliga anslutningsavgifter.

Utbyggnad dagvatten

Ansvaret för utbyggnaden av dagvattenlösningar ligger på exploatören, förutom inom nuvarande Gästgivaregården 1:305 där ansvaret ligger på kommunens VA-huvudman. Dagvattnet ska hanteras genom rening och utjämning.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

De fastigheter som påverkas av detaljplanen är Gästgivaregården 1:96, Gästgivaregården 1:305, Vrigstad 4:1 och Gnillinge 1:11. Vrigstad 4:1 och Gnillinge 1:11 kommer att påverkas genom att de behöver avstå mark för detaljplanens genomförande. Gästgivaregården 1:305 kommer att avstå mark i samband med bildandet av den nya industritomten eftersom exploatören vill fortsatt kunna utnyttja en lagerlokal till den nya byggnaden.

Befintliga rättigheter inom planområdet ska helst kvarstå på samma plats, alternativt ombildas och omplaceras vid detaljplanens genomförande. De rättigheter som påverkas vid detaljplanens genomförande är Officialservitut 0684–456 (skogsväg) som tjänar fastigheterna Lunnaberg 3:1 och Lunnaberg 1:2 som belastar fastigheten Gästgivaregården 1:96. Skogsvägen kommer att påverkas när etapp 2 av kvartermarken för industri ska byggas ut. Den kommer inte att påverkas i första delen med den nya byggnaden som ska byggas först.

Grusvägen som är i södra delen av planområdet behöver säkras så att de fastigheter som behöver den har sådan rätt. Utöver industrifastigheterna och Gästgivaregården 1:96, bör fastigheten Vrigstad 4:1 ha samt 3G infrastructure Service AB ha tillgång till vägen. Slutlig avgränsning av vilka intressenter som finns till denna väg kommer att ske genom att en gemensamhetsanläggning inrättas. I lantmäteriförrättningen kommer utförande- och driftskostnader att fördelas efter delägarnas behov och nytta av vägen.

Natur

Den fysiska miljön kommer att förändras när skogen försvinner, vilket blir en stor förändring i planområdet. Det blir ett nytt landskap i området med en stor yta för industri och ett rekreationsområde som ska utvecklas stegvis. Skogen i planområdet är till mesta dels den vanligaste sortens skogstyp som finns i Sverige, så kallad blåbärsgransskog. Det gör att detaljplanen inte skadar värdefulla eller känsligare ekologiska platser som är mer sällsynta.

Miljö

Detaljplanens konsekvenser för miljön framkommer med undersökningen av betydande miljöpåverkan. De förluster som görs på platsen överväger inte nyttorna som detaljplanen innehar i sitt genomförande. Hur ett nytt rekreationsområde ska anläggas med hjälp av massorna och att det ska till åtgärder för dagvatten.

Dagvatten

En konsekvens av dagvattenhanteringen är att planen ställer krav med anledning av vattenskyddsområdet i Vrigstad. Planförslaget ställer krav på möjlighet att förhindra förorening att spridas vidare, vilket blir en ekonomisk kostnad. Dagvattendammarna ska rena föroreningar och fördröja vid tillfällen med högre nederbörd. En aspekt är att sedimentationsdammarna kan hantera släckvatten vid brand och olyckor från trafik på verksamhetsytan. Detaljer kring hur sedimentationsdammar utformning och kapacitet återfinns i dagvattenutredningen som är framtagen för detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanens konsekvens av genomförande kommer inte att innebära att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids och att vatten inte försämras om åtgärder för dagvatten blir tillfredsställda.

Miljökvalitetsnormerna för vatten kommer att bli påverkade av dagvatten, vilket visas av dagvattenutredningen. Dagvattenutredningen jämför med lågt satta riktvärden på föroreningsbelastning och från generell industri som möjliggörs av detaljplanen. Föroreningsbelastningen är i nivå med riktvärdena eller strax över. Vilken verksamhet som hamnar i området styr exakt föroreningsbelastning, därför är riktvärdena lågt ställda. Utifrån framtagna dagvattenlösningar är det antaget att inga föroreningar ska lämna planområdet ifall det inte uppstår exceptionella regn som överbelastar dagvattenlösningen. Det visar på att den kemiska och ekologiska status för vattenförekomsterna som är recipienter för planområdet inte försämras med detaljplanens genomförande.

Hälsa och säkerhet

De allvarligaste konsekvenserna av olyckor inom planområdet ur allmänt intresse vore skador på vattentäkten. Detaljplanen hanterar dessa risker genom framför allt bestämmelsen om markens anordnande och vegetation, vilket innebär att dagvattenlösningar ska kunna hantera släckvatten eller föroreningar.

Den gröna korridoren mellan industriområdet till bostäderna har som syfte att reducera omgivningsbuller och potentiella luftföroreningar från ökad trafik att spridas till bostäderna utanför planområdet. Dagvattenlösningarna och de gröna områdena ska bidra till att vid skyfall i området att vattnet hanteras lokalt och inte påverka områden nedströms från planområdet.

Vid brand på industriområdet finns det god tillgänglighet för räddningstjänsten att ta sig till platsen. Eftersom insatstiden på 10 minuter inte uppnås kommer sprinkleranläggningar och utrymningsplaner för byggnader att få högre ställda krav.

Detaljplanen möjliggör markanvändningen industri och kontor vilket innebär att marken ska uppnå riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM). Den översiktliga markundersökningen visar att riktvärdet för mindre känslig markanvändning uppnås på Gästgivaregården 1:305, vilket innebär att människors hälsa och säkerhet inte påverkas med föreslagna markanvändning. Nuvarande och framtida markanvändning anses riktvärdet för MKM vara gällande och hindrar inte detaljplanen.

Sociala

Detaljplanen strävar efter att förbättra områdets sociala värden med det tänkta rekreationsområdet. För att öka de sociala värdena är det viktigt att platsen får en ökad tillgänglighet och trygghet för gång och cykel. Det gör att barn, unga och funktionsvarierade kan ta sig till det tänkta rekreationsområdet och även kunna utnyttja det på ett tillfredsställande vis. Det kommer ge ökade möjligheter att vistas i det tänkta naturområdet och för passerande i planområdet.

Riksintresse

Detaljplanen begränsar den tillåtna högsta höjden på byggnadsverk med en totalhöjd på 30 meter. Det gör att detaljplanen inte kommer att påverka riksintresset för MSA-område som nämnts under planeringsförutsättningar.

Skyddade vattendrag 7 kap miljöbalken (1998:808)

Detaljplanen har utformats för att möjliggöra tekniska lösningar att förhindra skada på vattenskyddsområdet kan säkerställas. Genomförande av detaljplanen ska säkerställas i dialog med exploatören och kommunens VA-huvudman.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Skogsbruk

I dagsläget nyttjas stora delar av den tilltänkta kvartersmarken för skogsbruk, en vanligt förekommande markanvändning inom kommunen. Området bedöms ha lägre naturvärden och exploatören är en stor arbetsgivare i Vrigstad som kommunen anser är viktigt för orten och kommunens fortsatta utveckling.

Jordbruksmark

Det är kommunens avsikt att marken ska fortsätta hållas öppen och att gräset ska slå regelbundet, alternativt om möjligt att det ska betas. Det betyder att markens ekologiska värde kommer bibehållas och snarare öka från nuvarande markanvändning.

Trafik

Konsekvenserna av detaljplanens genomförande är att Trävaruvägen ska förbättras med en separerad gång- och cykelväg. Det har som konsekvens att trafiksäkerheten ökar för gående och cyklister med säkra överfarten som inte finns idag. Det innebär att tillgängligheten inom området förbättras för ett trafikslag som inte har en plats idag, där gående och cyklisters roll balanseras upp jämfört med dagens dominans av tunga transporter och bilar i planområdet.

Detaljplanens genomförande med utökad kvartersmark för industri kommer att bidra till ökad trafikalstring av lastbilstransporter. Idag är årsdygnstrafiken under 1000 fordon per år, vilket är lågt och med en ökning på det dubbla från cirka 750 till 1 500 fordon bedöms inte påverka trafiksituationen nämnvärt. Det anses att Trävaruvägen klarar av denna ökad trafikalstring utifrån att trafikmängden idag är låg.

Upprättad

Emanuel Johansson, Samhällsplanerare

Upprättad 2022-11-24

Reviderad 2023-10-06

Antagen 2023-10-23

Laga kraft 2023-11-22

Medverkande

Emma Nordstrand, Samhällsbyggnadschef

Peter Ringberg, Mark- och exploateringsstrateg

Åsa Elmersson, Kart- och GIS-ingenjör

Bilagor

- Undersökning av betydande miljöpåverkan Dpl för OBOS, 2022 11 24
- Arkeologisk utredning steg 1:
 - 2021-20_Vrigstad_dnr_2021-188
 - 2021-20_kompletterande-rapport_2022-05-09
- Arkeologisk utredning steg 2: Gästgivaregården 1:96 Vrigstads socken, Sävsjö kommun, RIO Göteborg Natur- och kulturkooperativ (Rapport 2022:16)
- Arkeologisk förundersökning: L2021:5745, L2021:5753, L2022:1824, L2022:3036 inom Gästgivaregården 1:96, Vrigstad socken, Sävsjö kommun, RIO Göteborg Natur- och kulturkooperativ (Rapport 2023:13)
- Geoteknisk markundersökning:
 - 2022132-OBOS-Vrigstad-Geo-PM1
 - 2022132-OBOS-Vrigstad-MUR
- VOS 2023-02-21, Dagvattenutredning tillhörande detaljplan för OBOS i Vrigstad, Vatten och Samhällsteknik AB, 2023-02-21
- NTF Jönköpings län Trafikmätning, Trävaruvägen 2022
- Gestaltungsförslag Pelikroks naturpark M22248-10.1-01
- PM Översiktlig markundersökning Gästgivaregården 1:305, Vrigstad, Vatten och Samhällsteknik AB, 2023-10-03