

Planbeskrivning

Detaljplan för Gastgivaregården1:252 med flera

Sävsjö kommun, Jönköpings län

Diarienummer: KS 2026/80
Granskningshandling, 2026-08-18

Innehållsförteckning

Detaljplan för Gastgivaregården 1:252 med flera	1
Detaljplanens syfte	4
Beskrivning av detaljplanen	4
Planhandlingar	4
Upprättad	4
Medverkande	4
Bakgrund och lokalisering	4
Planförslaget	5
Genomförandetid	6
Allmän platsmark	6
Kvartersmark	6
Användningsbestämmelse	6
Egenskapsbestämmelser	6
Befintligt	7
Ärendeinformation	7
Genomförandefrågor	7
Organisatoriska frågor	7
Val av planförfarande	7
Tidsplan	8
Fastighetsrättsliga frågor	8
Förändrad fastighetsindelning	8
Rättigheter	8
Tekniska frågor	8
Tekniska åtgärder	8
Ekonomiska frågor	8
Planekonomisk bedömning	8
Planavgift	9
Plankostnadsavtal	9
Planeringsförutsättningar	9
Kommunala	9
Detaljplan	9
Planbesked	9
Översiktsplan 2024	9
Planeringsbesked	10
Riksintressen	10
Totalförsvaret och civilt flyg	10
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)	10
Miljö kvalitetsnormer	10
Luft	10
Vatten	10
Buller	11
Geotekniska förhållanden	11
Hydrologiska förhållanden	11
Dagvatten	12
Hälsa och säkerhet	12
Omgivningsbuller	12
Risk för olyckor	13

Farligt gods.....	13
Kulturmiljö	13
Fornlämningar	13
L1972:6836 Stensättning.....	13
L1972:6341 Lägenhetsbebyggelse	13
Fysisk miljö	14
Sociala förutsättningar	14
Barn.....	14
Teknik	14
Service.....	14
Trafik.....	14
Konsekvenser.....	14
Fastigheter och rättigheter	14
Natur	14
Grönområden	14
Landskapsbild	15
Miljöbedömning	15
Dagvatten.....	15
Miljökvalitetsnormer	16
Luft	16
Vatten	16
Buller	16
Hälsa och säkerhet.....	16
Omgivningsbuller.....	16
Sociala konsekvenser	17
Barn.....	17
Riksintresse.....	17
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken	17
Trafik.....	17
Planeringsunderlag	17
Kommunala	17
Utredningar	18

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en östlig utökning av fastigheten Gästgivaregården 1:252 genom att omvandla del av allmän platsmark med användningen natur till kvartersmark för verksamhetsändamål.

Vidare syftar planen till att pröva markens lämplighet för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan i ett läge nära befintlig bostadsbebyggelse, samt att anpassa bygggrätten inom planområdet vad gäller byggnadshöjd och exploateringsgrad.

Beskrivning av detaljplanen

Planhandlingar

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

Upprättad

Upprättad 2026-04-10 av Planhandläggare Olivia Espinosa, Samhällsplanerare
Reviderad 2026-06-18 av Planhandläggare Emanuel Johansson, Samhällsplanerare
Antagen. Datum av Kommunfullmäktige
Laga kraft, datum

Medverkande

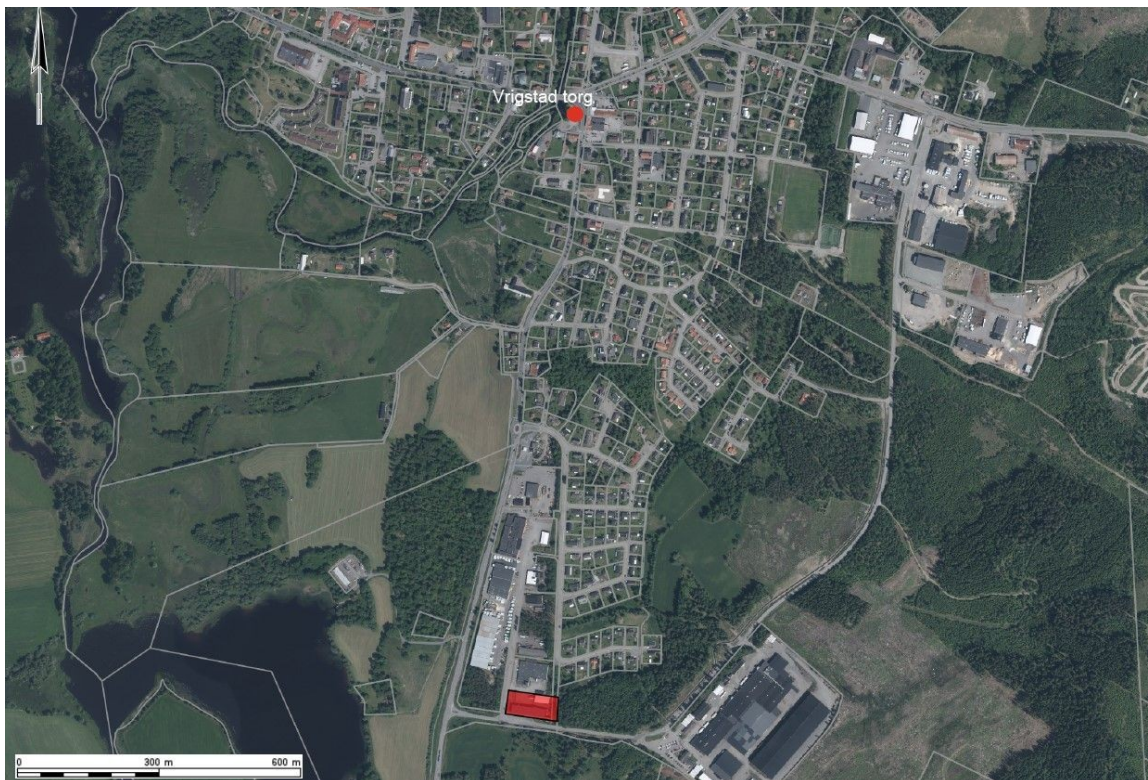
- Emma Nordstrand, Enhetschef Samhällsbyggnad
- Myndighetsförvaltningen

Bakgrund och lokalisering

Det föreslagna planområdet är beläget inom ett industriområde i södra Vrigstad, öster om väg 30 och cirka 1,25 kilometer från centrum. Verksamheten på fastighet Gästgivaregården 1:252 är idag en skyltproducent och har adress Källebergsvägen 9.

Gästgivaregården 1:252 omfattar 4636 kvadratmeter av verksamhetsmark. Gästgivaregården 1:1 och Gästgivaregården 1:96 är större stamfastigheter med allmän platsmark natur och gata vilka ägs av kommunen.

Planbesked för att framtida en ny detaljplan söktes och blev beviljad av kommunstyrelsen 2025. I den inkomna begäran om planbesked önskades en utökning av industrimark både mot naturområdet i öster och mot Trävaruvägen. Marken mot Trävaruvägen togs bort i samverkan mellan kommunen och verksamheten på grund av trafiksäkerhetsfrågan gjort att det ansågs olämpligt.



Figur 1: Lokaliseringskarta över Vrigstad med planområdet i rött med svart kant.

Planförslaget

Planförslaget syftar till att möjliggöra en utökning av kvartersmark för verksamheter inom planområdet. För detta krävs att gällande detaljplan ändras så att mark som idag är allmän platsmark, natur, kan tas i anspråk och omvandlas till kvartersmark för verksamhetsändamål. Samtidigt provas markanvändningens lämplighet på nytt i det aktuella läget.

Planområdet omfattar fastigheten Gästgivaregården 1:252 samt delar av fastigheterna Gästgivaregården 1:1 och Gästgivaregården 1:96, vilka utgör kommunala stamfastigheter. Området är beläget mellan Gästgivaregården 1:252 och angränsande detaljplan för OBOS. Planområdet omfattar en yta om cirka 5 215 kvadratmeter.

Avgränsningen av planområdet har anpassats med hänsyn till angränsande detaljplan samt behovet av att beakta allmän natur som funktionell buffertzoon mellan verksamheter och bostadsbebyggelse.

Planförslaget innebär att en del av den allmänna platsmarken tas i anspråk för kvartersmark, vilket medför att marken övergår till enskilt nyttjande. Inom området finns en befintlig gångstig som påverkas av planförslaget. Gångstigen avses flyttas österut och lokaliseras inom angränsande detaljplan för OBOS. Den nya placeringen av stigen anpassas efter den planerade utökningen av verksamhetsmark, så att funktionen för gångtrafik kan upprätthållas i ett nytt läge.

Ändringen från allmän platsmark (natur) till kvartersmark för verksamheter innebär att en ny detaljplan behöver upprättas. Då övriga delar av gällande detaljplan fortsatt bedöms vara aktuella och inte påverkas av ändringen, har planläggningen begränsats till att endast omfatta den del av området där förändringen sker.

Detaljplanen reglerar exploateringen genom att begränsa högsta totalhöjd till 10 meter och att högst 50 procent av fastigheten får bebyggas. Prickmark har lagts ut 1 meter mot angränsande fastigheter för att möjliggöra byggnadsunderhåll inom den egna fastigheten samt för att säkerställa att dagvatten tas om hand inom fastigheten. Vid

Källebergsvägen har prickmark lagts ut 6 meter från fastighetsgräns för att säkerställa god sikt vid in- och utfarter.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från att detaljplanen får laga kraft. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21§ i plan- och bygglagen (2010:900).

Allmän platsmark

NATUR – Användningen anger natur. Bestämmelsen är i enlighet med 4 kap 5§ 1 stycket punkt 2 i plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv: 5 meter natur ingår i plankartan för att reglera den in- och utfart som finns mot fastigheten. Syftet är att hindra att det tillkommer utfarter mot Trävaruvägen som kan påverka trafiksäkerheten negativt och följer den gällande detaljplanens bestämmelse.

Kvartersmark

Användningsbestämmelse

Z - Verksamheter. Användningen *verksamheter* (Z) avser etableringar med begränsad omgivningspåverkan. Bestämmelsen omfattar olika typer av ytkrävande verksamheter såsom serviceverksamheter, lager, lättare tillverkning och verkstäder. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning, exempelvis el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster, ingår. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap. 5 § första stycket 3 plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv: Bestämmelsen införs för att möjliggöra verksamhetsmark med begränsad omgivningspåverkan. Planområdet är beläget i direkt närhet till befintlig bostadsbebyggelse, med ett avstånd om cirka 20–25 meter till närmsta bostadsfastigheter. I ett sådant läge ställs krav på att markanvändningen inte ger upphov till betydande störningar för omgivningen. Genom att använda beteckningen verksamheter (Z) istället för industri (J) säkerställs att marken nyttjas för verksamheter som generellt medför lägre påverkan i form av buller, transporter och emissioner. Detta gör användningen mer lämplig i förhållande till den närliggande bostadsbebyggelsen, samtidigt som planförslaget möjliggör en flexibel användning för olika typer av verksamheter. Valet av användning bidrar därmed till en avvägning mellan möjligheten till verksamhetsutveckling och kravet på en god och störningsfri boendemiljö, vilket bedöms vara en långsiktigt hållbar markanvändning.

Egenskapsbestämmelser

Prickmark - Marken får inte förses med byggnad. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11§ punkt 1 i plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv: Prickmark 1 meter i bredd runt industrimarken möjliggör dagvattenhantering och ger möjlighet att vårda byggnader på egen fastighet. Prickmark 6 meter från Källebergsvägen säkerställer fria siktlinjer vid in- och utfart.

h₁- Höjd på byggnadsverk – Egenskapsbestämmelsen anger höjd på byggnadsverk att högsta totalhöjd är 10 meter. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11§ 1st 1p i plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv: Bestämmelse om totalhöjd finns för att säkerställa en enhetlig industribebyggelse där endast småindustri lämpar sig på grund av områdets närhet till bostadsbebyggelse samt för att anpassa bebyggelsen utefter den övriga industrimarken.

Bestämmelse om utfart – Utfartsförbud. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 9§ i plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv: Bestämmelse om utfartsförbud finns för att begränsa in- och utfarter till Trävaruvägen. Bestämmelsen ska bidra till att öka trafiksäkerheten genom att begränsa antalet korsningar utmed Trävaruvägen.

e₁ - Utnyttjandegrad – Egenskapsbestämmelsen anger utnyttjandegrad att största byggnadsarea är 50% av fastighetsarean inom användningsområdet. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11§ 1st 1p i plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv: Bestämmelsen finns för att begränsa att inte hela ytan blir bebyggd samt för att räddningstjänsten ska ha utrymme för insats vid olyckor inom kvartersmark.

Befintligt

Idag är fastighet Gästgivaregården 1:252 en industrifastighet med en huvudbyggnad samt ett lagertält. Fastigheten är 100 % hårdgjord med asfalterad parkering och stängslad innergård. Gästgivaregården 1:1 och 1:96 är två större fastigheter med allmän platsmark av olika slag som ägs av kommunen. Den delen som önskas prövas sträcker sig cirka 11 meter österut från den befintliga industrifastigheten och innehåller i dagsläget en gångväg och ett antal träd. Marken är något högre på naturmarken jämfört med industrimarken.

Ärendeinformation

1. Sävsjö kommun, Jönköpings län
2. Detaljplan för Gästgivaregården 1:252 mfl
3. Diarienummer KS2026/80
4. Beslut
5. Detaljplan påbörjad 2026-02-05.
6. Laga kraft

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Allmän plats har kommunalt huvudmannaskap.

E.ON har områdeskoncession 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.

Njudung energi är huvudman för verksamhetsområdet för dricks- spill- och dagvatten som kommer att kvarstå som i dagsläget.

SavMan AB har driftansvar för fiberledning till området. Om planens genomförande innebär flyttning eller ändring av SavMans befintliga ledningar ska dessa bekostas av exploatören.

Kretslopp Sydost ansvarar för avfallshanteringen i området.

Val av planförfarande

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) eftersom planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan och inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. Efter samråd och granskning antas

planen av kommunfullmäktige. Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det datum den vunnit laga kraft.

Tidsplan

Planarbetet bedrivs preliminärt enligt följande tidsplan:

- Samråd andra kvartalet 2026
- Granskning fjärde kvartalet 2026
- Antagning första kvartalet 2027
- Därefter laga kraft

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Planförslaget möjliggör en fastighetsreglering där tillkommande kvartersmark för verksamhetsändamål kan överföras till fastigheten Gästgivaregården 1:252.

Den aktuella marken som omfattas av planförslaget avses överföras från de kommunala stamfastigheterna Gästgivaregården 1:1 och Gästgivaregården 1:96.

Planområdesgränsen i öster ska sammanfalla med angränsande detaljplans plangräns och utgör därmed utgångspunkt för den framtida fastighetsindelningen. Detta innebär att den nya fastighetsgränsen avses fastställas utifrån plangränsens läge.

Mot denna bakgrund är avsikten inte att befintliga fastighetsgränser inom området ska vara styrande för den nya fastighetsindelningen. Eventuell lägesosäkerhet i nuvarande fastighetsgränser påverkar därmed inte planens genomförande, då fastighetsbildningen i stället utgår från planens fastställda gräns.

Efter det att detaljplanen vunnit laga kraft kan marken regleras till kvartersmark för verksamheter och därefter överföras till Gästgivaregården 1:252 genom fastighetsbildning i form av fastighetsreglering.

Exploatören ansvarar för att ansöka om erforderliga lantmäteriförrättningar samt bekostar samtliga åtgärder som krävs för genomförandet av fastighetsbildningen.

Rättigheter

Det finns inga kända rättigheter inom området.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

I den del av allmän platsmark som provas för industriändamål går en ledning som kommer behöva flyttas på bekostnad av exploatören. Utöver det bedöms inga tekniska åtgärder behövas.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Framtagandet av planförslaget med tillhörande utredningar bekostas av exploatör genom ett plankostnadsavtal. Utbyggnaden möjliggör för ett önskat förvärv av den nya industrimarken till Gästgivaregården 1:252 efter att planen har fått laga kraft.

Planavgift

Kommunen ska inte ta ut planavgift i samband med bygglov inom planområdet då planen är externt finansierad.

Plankostnadsavtal

Plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunen och sökande av planbesked. Sökande står för samtliga kostnader som uppstår i samband med planframtagandet och tillhörande utredningar.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Gällande detaljplan i området heter Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av fastigheterna Gästgivaregården 1:1 och 1:96 mm i Vrigstads samhälle, Sävsjö kommun och vann laga kraft den 4 februari 1972. Detaljplanen behandlar både området för småindustriändamål som går utmed väg 30 och ett större område utmed Trävaruvägen som ersatts av detaljplan för OBOS, Vrigstad tätort som vann laga kraft den 22 november 2023. Detaljplan för OBOS blir denna plans östra avgränsning då det är en detaljplan som är i genomförandefas.

I den gällande detaljplanen begränsas byggrätten genom prickmark och en begränsad byggnadshöjd på 6 meter. Båda dessa bestämmelser har i bygglov beviljats överskridas genom liten avvikelse.

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

Planbesked

Begäran om planbesked för att pröva del av Gästgivaregården 1:1 för industriändamål inkom från fastighetsägare för Gästgivaregården 1:252 till Samhällsbyggnadsenheten den 12 juni 2025. Ett beslut om positivt planbesked togs av Kommunstyrelsen den 16 september 2025. I planbeskedet bedömdes planförslaget kunna göras förenligt med kommunens gällande översiktsplan (2024). Planförslaget bedömdes kunna behöva en dagvattenutredning för att säkerställa att risk för instängda vattenmängder reduceras. Även en arkeologisk utredning av de fornlämningar som finns nära området kunde behövas. En expansion av industrimark mot Trävaruvägen ansågs inte lämplig i planbeskedet ur en trafiksäkerhetssynpunkt.

Att se över de planbestämmelser som idag gäller på platsen ansågs som lämplig då den gällande detaljplanen togs fram före införandet av plan- och bygglagen (2010:900). Det finns även bebyggelse på området som beviljats genom liten avvikelse som nu kan bli planenlig.

Översiktsplan 2024

I översiktsplanen pekas området ut som industri med pågående användning. Det innebär att mindre åtgärder såsom förtätningar anses vara lämpliga men att området i stort ska ha samma utformning även i framtiden.

I översiktsplanen finns ett ställningstagande om industribuller där avståndet mellan industrier och bostäder ska anpassas till det avstånd som är lämpligt i förhållande till det buller som industrin kan generera.

Planeringsbesked

I samband med framtagandet av planbesked för Gästgivaregården 1:252 söktes Länsstyrelsen för ett yttrande angående den fornlämning som ligger ca 75 meter öster om planområdet. I yttrandet bedömer Länsstyrelsen att det inte krävs någon arkeologisk undersökning eller tillstånd på grund av avståndet till fornlämningen samt att det är ett mindre ingrepp på marken. Exploatören är fortfarande skyldig enligt 2 kap. 10 § andra stycket Kulturmiljölagen att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet om sedan tidigare okänd fornlämning eller fornfynd ändå skulle påträffas under arbetet.

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 (1998:808) 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 tätort.

Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på riksintresset.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)

Planområdet innehåller ingen känd känslig ekologisk miljö. Mestadels av planområdet är idag industrimark, samt en liten del naturmark. Den naturmark som ingår i planområdet innefattar ett fåtal träd och en gångstig.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Hela Sävsjö kommun ligger under miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet enligt rapporten *Objektiv skattning samverkansområdet för kontroll av luftkvalitet i Jönköpings län* utförd av Jönköpings läns luftvårdsförbund från 2023.

Vatten

Detaljplanen är belägen i närheten till Vrigstads grundvattentäkt. Det är viktigt att dagvatten från fastigheten hanteras på ett sätt som inte påverkar grundvattentäkten negativt. Den slutgiltiga recipienten för planområdet är Pelikroken.

Buller

Industrimarken är nära belägen bostadsbebyggelse. Det innebär att det inte är lämpligt att förlägga bullrande industri på fastigheten. Småindustri och mindre bullrande verksamheter anses lämpa sig bättre när det endast är en mindre buffertzona av natur mellan industri och bostadsbebyggelse.

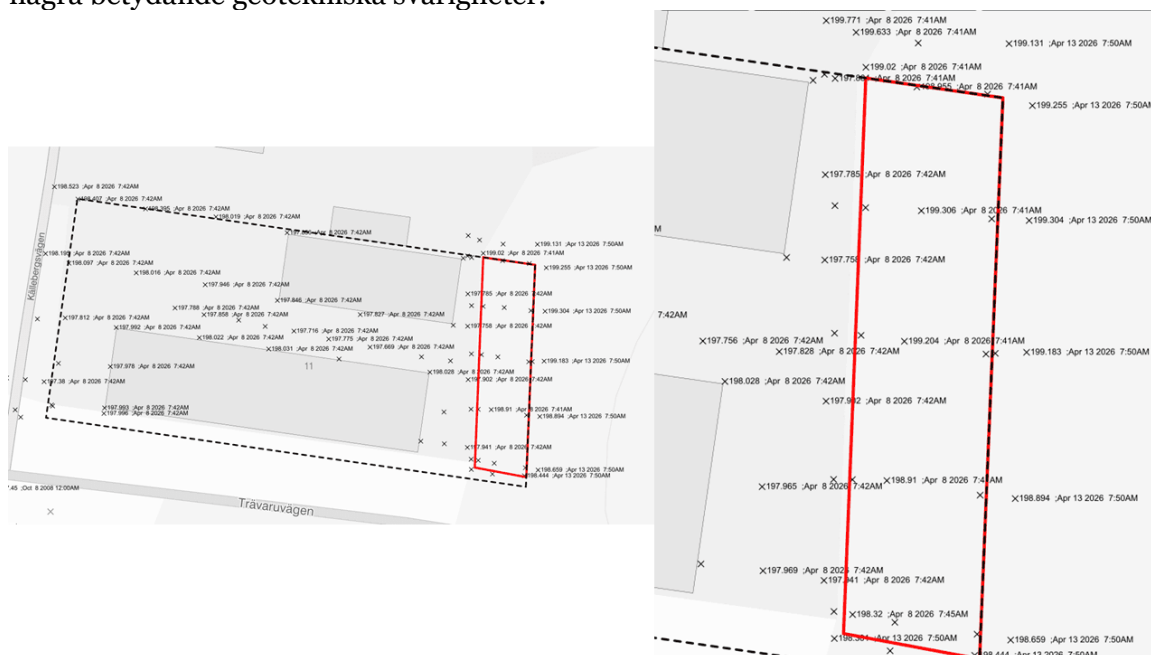
Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet utgörs huvudsakligen av isälvsediment, vilket generellt innebär goda infiltrationsmöjligheter. Området klassificeras som fastmark enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) kartvisare.

Kompletterande inmätningar visar att befintlig marknivå inom fastigheten Gästgivaregården 1:252 ligger omkring +197 meter. Den del av planområdet som avses tas i anspråk för utökning utgörs av något högre belägen naturmark, där marknivån successivt stiger till cirka +199 meter över en sträcka om cirka 10–11 meter, motsvarande en lutning om cirka 18–20 %.

För att anpassa marken till befintlig nivå inom verksamhetsområdet krävs markutjämning. Översiktliga beräkningar visar att cirka 950 kubikmeter massor behöver schaktas bort, vilket exploatören ansvarar för att hantera inom ramen för genomförandet. Målsättningen är att uppnå en enhetlig marknivå på cirka +197 meter inom planområdet.

Masshanteringen bedöms som begränsad och hanterbar och bedöms inte medföra några betydande geotekniska svårigheter.



Figur 2: Kartbilden redovisar inmätta höjdpunkter inom planområdet. Den utökning som möjliggörs genom planförslaget är markerad med röd linje.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet är beläget i närhet till grundvattenmagasin och inom vattenskyddsområdet Vrigstad. Tillsammans med jordarten, som utgörs av genomsläppliga isälvsediment, innebär detta att särskild hänsyn behöver tas till risken för förorening av mark och grundvatten.

De verksamheter som möjliggörs inom planområdet ska därför vara av sådan karaktär att risken för utsläpp av föroreningar är begränsad.

Dagvatten

Marken inom befintlig kvartersmark är idag i huvudsak hårdgjord och dagvatten avleds via ytavrinning till dagvattenbrunn strax väster om planområdet, med avledning mot Källebergsvägen. Verksamhetsutövaren har, i samband med tidigare byggnation och hårdgörande av industritomten, iordningställt dagvattenhanteringen så att avrinning fungerar tillfredsställande inom fastigheten.

Den planerade utökningen av verksamhetsmark bedöms inte medföra ett sådant tillskott av dagvatten att befintligt dagvattensystem behöver byggas ut. Den utvidgning som prövas i detta planförslag ska anpassas till befintliga förhållanden, särskilt avseende iordningställd lutning och anslutning till befintlig dagvattenservis. Inmätningar visar att den naturliga avrinningen inom området sker i sydvästlig riktning mot Källebergsvägen. Höjdsättningen ska säkerställa att denna avrinning bibehålls och att inga instängda lågpunkter skapas.

En skyfallskartering för Vrigstad tätort visar att planområdet enligt den modellbaserade analysen kan indikera ett instängt område vid kraftiga regn med lång återkomsttid, exempelvis ett klimatkompenserat 100-årsregn. Samtidigt visar befintliga förhållanden och genomförda åtgärder inom fastigheten att området i praktiken inte utgör ett instängt läge, då dagvatten kan avledas genom befintlig lutning och anslutning till dagvattensystemet.

Markens lutning ska därför fortsatt säkerställas så att ytavrinning sker från byggnader och hårdgjorda ytor, inklusive mellan verksamhetsbyggnader och komplementbyggnader, i riktning mot befintlig anslutningspunkt för dagvatten vid Källebergsvägen. Gårdsytor ska utformas med en svag lutning (cirka 0–2 %) för att möjliggöra effektiv avledning av dagvatten.

Som ett komplement kan ett svackdike anordnas söder om huvudbyggnaden, inom angränsande allmän platsmark (natur), för att leda och fördröja dagvattnet. Sammantaget bedöms dagvattenhanteringen kunna lösas genom en kombination av anpassning till befintlig höjdsättning, kontrollerad masshantering och kompletterande åtgärder, så att risken för vattenansamling och instängda områden begränsas.

Hälsa och säkerhet

Planområdet bedöms inte omfattas av någon risk för översvämning, ras, skred eller erosion.

Omgivningsbuller

Verksamheter inom planområdet och omgivande vägnät alstrar ljudnivåer under verksamheternas drifttid. Den planerade markanvändningen avser *verksamheter*, vilket innebär etableringar med begränsad omgivningspåverkan. Denna typ av verksamheter bedöms generellt medföra en lägre andel transporter och en mer begränsad bullerpåverkan jämfört med traditionell industriverksamhet med omfattande godshantering.

Den begränsade omfattningen av transporter och verksamheternas karaktär medför att användningen är mer förenlig med närliggande bostadsbebyggelse.

Närmsta bostadsbebyggelse ligger idag cirka 25 meter från planområdet. En framtida utbyggnad enligt planförslaget skulle innebära att verksamhetsmarken hamnar cirka 22 meter från närmsta bostadsfastighet, vilket innebär en minskning med cirka 3 meter. Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra en betydande ökning av bullerpåverkan och bedöms vara förenligt med närliggande bostadsbebyggelse.

Risk för olyckor

Planförslaget innefattar en industrifastighet där den möjliggjorda verksamheten är av mindre karaktär och innefattar en begränsad mängd besökare under dagtid. Området är inte i nära anslutning till några kända riskkällor.

Farligt gods

Planområdet är beläget cirka 120 meter från väg 30, som utgör rekommenderad transportled för farligt gods. Då planområdet ligger inom 150 meter från sådan transportled ska risk kopplad till farligt gods beaktas i planläggningen.

Väg 30 har en årsdystrafik (ÅDT) om cirka 2001–4000 fordon, varav 401–800 utgör tung trafik. Mot bakgrund av trafikmängden och andelen tung trafik bedöms väg 30 utgöra en transportled där transporter av farligt gods sannolikt förekommer. Vägen bedöms sammantaget motsvara kategori väg-låg, men med relativt höga trafikflöden. Trävaruvägen (ÅDT 754) utgör en genomfartsväg till industri- och bostadsområden och Källebergsvägen fungerar som lokalgata till cirka åtta mindre industriverksamheter. Skyltad hastighet på både Källebergsvägen och Trävaruvägen är 60 km/h, vilket innebär lägre hastigheter jämfört med det statliga vägnätet. Detta medför generellt lägre sannolikhet för allvarliga olyckor, exempelvis avåkningsolyckor, samt minskad risk för omfattande konsekvenser vid en eventuell olycka. Även om dessa vägar inte är rekommenderade leder kan transporter av farligt gods förekomma eftersom sådana transporter i regel tillåts på samtliga vägar som inte har särskilda restriktioner.

Den markanvändning som medges i planen utgörs av mindre industriverksamhet med begränsad personintensitet och huvudsakligen dagtida vistelse, vilket motsvarar bebyggelsetypen industri. För denna bebyggelsetyp är rekommenderat basavstånd till transportled 50 meter, vilket understigs med god marginal då planområdet är beläget cirka 120 meter från väg 30.

Avståndet innebär att risknivån reduceras och att planområdet ligger utanför det avstånd där de flesta olyckor med farligt gods ger störst konsekvenser, vilket normalt bedöms vara inom cirka 100 meter från olycksplatsen. Grundkrav enligt vägledningen ska dock beaktas inom 150 meter, främst avseende hantering av eventuella gasutsläpp, exempelvis genom placering av luftintag bort från transportleden.

Sammantaget bedöms planförslaget vara lämpligt med avseende på människors hälsa och säkerhet kopplat till transporter av farligt gods, med hänsyn till avståndet till riskkällan, trafikförhållandena samt planerad markanvändning.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. I närområdet finns det två som är nämnvärda i planen.

L1972:6836 Stensättning

Inom 75 meter från planområdet finns en fornlämning. Inför planframtagandet söktes Länsstyrelsen för bedömning om fornlämningen var tillräckligt långt ifrån planområdet för att inte behöva en utredning. Länsstyrelsen ansåg att fornlämningen ligger tillräckligt långt ifrån planområdet och att ingen utredning behövs.

L1972:6341 Lägenhetsbebyggelse

Det finns även en fornlämning på den södra sidan av Trävaruvägen där en cykelväg byggts. Denna fornlämning är utredd inför utbyggnaden av cykelvägen och bedöms varken påverka eller påverkas av planförslaget då utbyggnad av industrimarken går österut.

Fysisk miljö

Den omkringliggande fysiska miljön i området är mindre industriområden, natur, jordbruksmark, bostadsbebyggelse och planerad större industrimark. Naturområdena har gångstigar och används som rekreationsområde och bostadsnära natur för de närliggande bostadsområdena.

Sociala förutsättningar

Inom planområdet går en stig som leder ut mot Blommedal. Det går även en nyanlagd gång- och cykelväg utmed Trävaruvägen som tillför till områdets sociala värden. Eftersom det är en väg där tyngre trafik kan förekomma är trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter viktig.

Barn

Eftersom planområdet idag mestadels är planlagt för industri är det inte lämpligt för barn att vistas på platsen. På mark som är planlagt för natur går det en gångstig.

Teknik

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. Ledningar för el och fiber går till det befintliga området.

Service

Möjligt utnyttjande av kollektivtrafiken kommer vara för arbetspendling till och från planområdet. Eftersom det är en mindre plan där endast en fastighet utökas anses inte tillgången till service påverkas. Närmaste aktiva busshållplats med turtät linjetrafik ligger cirka 1,4 kilometer från området. En gång- och cykelväg söder om planområdet kopplar samman industriområdet med bostadsområden i södra Vrigstad och möjliggör arbetspendling.

Trafik

Planområdet avgränsar till Källebergsvägen i väster och Trävaruvägen i söder. Trävaruvägen är en större väg som i framtiden kan komma att breddas för att möjliggöra en sydöstlig förbifart till Sävsjövägen. Det finns även en utbyggd gång- och cykelväg utmed Trävaruvägens södra sida som binder samman planområdet med övrig infrastruktur.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Fastighet Gästgivaregården 1:252 påverkas med anledning av att planen möjliggör för en utökning av industrimark på bekostnad av allmän platsmark på de kommunalägda fastigheterna Gästgivaregården 1:1 och Gästgivaregården 1:96.

Natur

Grönområden

Planförslaget innebär att en begränsad del av befintlig naturmark tas i anspråk för kvartersmark. I samband med detta påverkas även en befintlig gångstig som leder

mellan bostadsområden i norr och området Blommedal i söder. För att säkerställa fortsatt tillgänglighet och samband mellan grönområdena avses gångstigen flyttas till ett nytt läge inom allmän platsmark (natur) i angränsande detaljplan för OBOS.

Den del av naturmark som tas i anspråk är relativt liten i förhållande till det omgivande grönområdet. Exploateringen kan dock innebära att ett mindre antal träd avverkas, vilket påverkar den lokala vegetationens omfattning.

Vidare innebär planförslaget att kvartersmarken kommer cirka 3 meter närmare närliggande bostadsfastigheter jämfört med idag.

Landskapsbild

Området utgör idag en övergång mellan verksamhetsmark och bostadsbebyggelse, där naturmark fungerar som en visuell och fysisk buffertzona. Planförslaget innebär en förtätning genom att verksamhetsmark utökas i anslutning till befintligt verksamhetsområde.

Eftersom endast en mindre del av naturmarken tas i anspråk bedöms landskapsbilden i stort kunna upprätthållas. Samtidigt innebär den minskade grönzonen, tillsammans med att träd kan komma att tas ner, att verksamhetsområdet visuellt kan bli mer framträdande från angränsande bostadsfastigheter. Den minskade distansen, om cirka 3 meter, bidrar till att verksamheterna kan upplevas som närmare och mer synliga i landskapsbilden.

Sammantaget bedöms påverkan på landskapsbilden vara begränsad, men med en viss lokal förändring i upplevelsen av gränsen mellan verksamhetsområde och bostadsbebyggelse.

Miljöbedömning

Eftersom det är en begränsad andel mark som ska prövas för industriändamål anses detaljplanen inte ha en betydande miljöpåverkan vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning utgår. Marken anses vara lämplig för att tas i anspråk för industriändamål ur miljösynpunkt.

Den sammanfattade bedömningen är att planförslaget inte medför någon betydande negativ miljöpåverkan på kulturvärden, naturvärden, sociala värden, materiella värden eller människors hälsa och säkerhet.

Dagvatten

Planområdet är idag sammankopplat med det kommunala dagvattensystemet genom en brunn strax väster om området. Befintlig verksamhet har, i samband med tidigare byggnation och hårdgörande av industritomten, iordningställt dagvattenhanteringen så att avrinning fungerar tillfredsställande inom fastigheten och vidare till det kommunala nätet.

Den yta som möjliggörs för ytterligare hårdgöring inom ramen för planförslaget bedöms inte påverka dagvattenhanteringen i planområdet på ett betydande sätt. Exploateringen ska anpassas till befintlig höjdsättning, rinnvägar och anslutning till dagvattenservis, vilket innebär att nuvarande funktion bibehålls.

Rinnvägen inom området går från den nordöstra till den sydvästra delen, i riktning mot anslutningspunkten vid Källebergsvägen. Befintliga förhållanden visar att dagvatten kan avledas utan att instängda lägen uppstår.

Sammantaget medför planförslaget inte någon försämring av dagvattenavledningen eller ökad risk för vattenansamling.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Planförslaget anses inte komma att bidra till någon förändring i luftkvalitet och därför påverkas inte miljökvalitetsnormen för luft.

Vatten

Eftersom fastigheten ligger i nära relation till befintlig grundvattentäkt och kan komma att ingå inom ett utökat vattentäktsområde i framtiden är det av hög vikt att verksamheter som verkar på området inte kan medföra någon betydande förorening. Att ge tillstånd för miljöfarlig verksamhet är inte aktuellt. Planförslaget bedöms inte påverka recipienten för dagvatten negativt.

Buller

Fastighetens nära relation till bostadsbebyggelse innebär att det inte är en lämplig placering för bullrande verksamheter. Planförslaget anses inte höja risken för buller i området på grund av dess begränsade omfattning.

Hälsa och säkerhet

Planområdet bedöms inte medföra någon ökad risk för ras, skred, erosion eller olyckor efter genomförande av detaljplanen.

När det gäller översvämningsrisk visar skyfallskartering att området i en modellbaserad analys kan indikera risk för vattenansamling vid kraftiga regn med lång återkomsttid. Samtidigt visar befintliga förhållanden att dagvattenhanteringen inom fastigheten fungerar tillfredsställande, efter tidigare genomförda åtgärder i samband med byggnation och hårdgörande av industritomten. Området utgör därmed i praktiken inte ett instängt läge, då dagvatten kan avledas genom befintlig lutning och anslutning till det kommunala dagvattensystemet.

Den föreslagna exploateringen ska anpassas till befintlig höjdsättning, rinnvägar och anslutning till dagvattenservis. Genom att säkerställa fortsatt ytavrinning i sydvästlig riktning och undvika instängda lågpunkter bedöms risken för vattenansamling inte öka till följd av planförslaget. Eventuella kompletterande dagvattenåtgärder kan vidtas vid behov i samband med exploatering.

Den föreslagna markanvändningen verksamheter (Z) innebär etableringar med begränsad omgivningspåverkan och därmed en lägre risknivå jämfört med traditionell industriverksamhet, särskilt med hänsyn till områdets närhet till bostadsbebyggelse.

Omgivningsbuller

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande ökning av bullernivåerna i området. Den planerade markanvändningen, verksamheter (Z), innebär verksamheter med begränsad omgivningspåverkan och generellt lägre bulleralstring jämfört med industriändamål.

Den verksamhet som idag bedrivs inom fastigheten avses fortsatt vara kvar. Nuvarande bullerpåverkan är i huvudsak kopplad till hantering av transporter, där lastning och lossning sker med hjälp av eltruck. Verksamheten bedrivs huvudsakligen under dagtid, vilket begränsar påverkan på omgivningen under kvällar och nätter.

Planförslaget bedöms vara förenligt med kraven på en god boendemiljö avseende buller.

Sociala konsekvenser

Planförslaget innebär att en befintlig grusad gångstig, som idag utgör en koppling mellan bostadsområden i norr och Blommedal i söder, behöver flyttas. För att bibehålla tillgängligheten och de sociala värden som stigen ger upphov till, avses den ersättas i ett nytt läge öster om planområdet inom allmän platsmark (natur) i gällande detaljplan för OBOS.

Den del av naturmark som tas i anspråk för kvartersmark är begränsad, och planförslaget bedöms därför inte medföra någon betydande påverkan på tillgången till natur- och rekreationsområden. Genom att stigen omlokaliseras säkerställs fortsatt god tillgänglighet och rörelsemöjligheter mellan bostadsområdena.

Sammantaget bedöms planförslaget inte ge upphov till några negativa sociala konsekvenser.

Barn

Planförslaget bedöms inte medföra några betydande konsekvenser för barn. Tillgången till närliggande naturmiljöer och rörelsestråk bibehålls genom att gångstigen flyttas till ett nytt läge, vilket innebär att barns möjligheter till lek, rörelse och vistelse i närområdet kvarstår.

Riksintresse

Planförslaget påverkar inte riksintressen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Planförslaget är utformat för att innebära en god hushållning av mark och vatten. Förslaget innebär en förtätning av redan befintlig industrimark med syfte att möjliggöra för en hållbar fortsättning för verksamheten som äger fastighet Gästgivaregården 1:252. Planområdet innehåller ingen känslig ekologisk miljö.

Trafik

Planförslaget anses inte påverka trafiksituationen eller trafikrörelser i området då utökningen av industrimark är liten och utfartsförbudet hindrar att nya in- och utfarter längs Trävaruvägen skapas.

Planeringsunderlag

Kommunala

- Detaljplan
- Översiktsplan
- Grundkarta upprättad från kommunens digitala baskarta. Grundkartan är i samrådsfasen inte uppdaterad med höjder och vissa gränser som fortfarande utreds, vilket kommer innebära att grundkartan uppdateras inför granskning.
- Checklista - Undersökning om betydande miljöpåverkan (datum)
- Planbesked
- Planeringsbesked

Utredningar

- Vatten och Samhällsteknik AB, 2024. *Skyfallskartering för Vrigstad tätort*. 2024-01-18.