MARKARYDS KOMMUN

Fördjupad översiktsplan för Markaryds tätort -Samrådshandling

Mål

Taxa

Reglemente

Policy

Plan

Delegationsordning

Riktlinje

Dokumentnamn	Dokumenttyp	Fastställd	Beslutsinstans
Fördjupad översiktsplan för Markaryds tätort - Samrådshandling	Plan	ÅÅÅÅ-MM-DD	KF
Dokumentansvarig	**Diarienummer**	**Reviderad**	**Giltig till**
Planarkitekt	MBN 2023.58	2026-09-24	--

Dokumentinformation

Den fördjupade översiktsplanen syftar till att visa inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön i Markaryds tätort. Den fördjupade översiktsplanen syftar till att mer fördjupat studera och föreslå utveckling av bostäder, verksamheter, grönstruktur och infrastruktur.

Dokumentet gäller för

Markaryds tätort.

Sammanfattning

Den fördjupade översiktsplanen för Markaryds tätort beskriver hur kommunen vill att orten ska utvecklas på lång sikt, fram till år 2050. Planen visar hur mark- och vattenområden ska användas och ger vägledning för framtida beslut och prövningar.

Fokus ligger på att förtäta och utveckla centrala delar av tätorten, särskilt området kring centrum och stationen, där en blandning av bostäder, handel och service ska skapa ett mer levande och tryggt samhälle. Förslaget pekar ut nya bostads- och verksamhetsområden i attraktiva lägen. Samtidigt pekas vissa områden ut där bebyggelse ska undvikas, till exempel för att de behövs som grönområden, rekreationsytor eller för att hantera dagvatten och översvämningar.

Fördjupningen av centrumutvecklingen i Markaryd syftar till att skapa ett mer levande, attraktivt och tryggt centrum där fler människor vill vistas. Genom att möjliggöra förtätning med en blandning av bostäder, handel, service och mötesplatser ska centrum stärkas som ortens naturliga kärna. Särskilt fokus ligger på områdena kring stationen, torgen och de centrala stråken, men också på att ta tillvara och utveckla kopplingarna till vattnet. Närheten till de tätortsnära sjöarna ska tydligare integreras genom förbättrad tillgänglighet, vistelseytor och stråk. Det bidrar till både ökad trivsel och en starkare identitet för Markaryd som en naturnära tätort.

Markaryds tätort ska utvecklas som en attraktiv och sammanhållen ort där det är lätt att bo, arbeta och leva. Orten ska växa på ett sätt som tar vara på de kvaliteter som redan finns, särskilt närheten till natur, vatten och goda kommunikationer.

Innehåll

1. Generella ställningstaganden 8
Befolkning och bebyggelse 8
Attraktiva boende- och livsmiljöer 8
Samhällsservice 8
Handel och verksamheter 8
Centrumutveckling 9
Näringsliv 9
Transportinfrastruktur 9
Teknisk försörjning 10
Vatten och avlopp 10
Avfall 10
Energi 10
Regionala och mellankommunala frågor 10
Natur, kultur och friluftsliv 11
Grönstruktur 11
Blåstruktur 11
Ekosystemtjänster 11
Kulturmiljö 11
Miljö- och risk 12
Risker för hälsa och miljö 12
Klimat 12
Miljökvalitetsnormer 12
2. Inledning 13
Vad är en översiktsplan? 13
Bakgrund 13
Syfte 13
Geografisk avgränsning 14
Planprocessen 14
Projektorganisation 14
Dokumentets uppbyggnad 15
Markaryd idag och i framtiden 15
Bebyggelsens framväxt 15
Landskapets förutsättningar 16

Markaryd i regionen 17
Förändrat klimat 17
Befolkning 17
Vision för Markaryds kommun 18
Målområde Samhällsbyggnad 18
3. Utvecklingsinriktning för Markaryds tätort 20
Bebyggelse 20
Bostadsbebyggelse och centrumutveckling 20
Verksamheter 20
Samhällsservice 20
Natur, kultur och friluftsliv 20
Blågröna stråk 21
Klimatanpassning 21
Kulturhistoriska värden 21
Friluftsliv 21
Kommunikationer 21
Strukturbild – Utvecklingsinriktning 23
4. Mark- och vattenanvändning 25
Utveckling av bostadsområden i Markaryd 26
B1 - Område vid Klockaretorpsvägen 26
B2 - Område vid Andsjön 26
B3 - Område norr om Kv. Tellus 27
B4 - Område Misterhult 3:13 27
B5 - Område del av Hansens backar och Skulptörvägen 27
B6 - Kv. Medborgaren 28
Områden mindre lämpliga för nybyggnation/förtätning 28
Utveckling av verksamheter 29
V1 - Trafikplats 75 Misterhult, väster om E4 29
V2 - Trafikplats 75 Misterhult, öster om E4 29
Utveckling av offentlig verksamhet och service 30
I1 - Område för idrotts- och friluftsändamål 30
Utveckling av grönområde och natur 30
Stärkt stråk längs med Getesjön 30
Utveckling gällande vattenområden 31

Natur, översvämningsbuffert, dagvattenhantering 31
5. Fördjupning av centrumutveckling 32
Centrumstråk 33
Stationsområdet 33
Torget 34
Posttorget 34
Park/parkering 35
Förtätning i centrum 35
6. Förutsättningar för utveckling av Markaryds tätort 37
Befolkning och bebyggelse 37
Bostadsförsörjning 37
Attraktiva boende- och livsmiljöer 38
Samhällsservice 38
Handel och verksamheter 39
Centrumutveckling 39
Näringsliv 40
Transportinfrastruktur 40
Teknisk försörjning 41
Vatten och avlopp 41
Avfall 41
Energi 41
Regionala och mellankommunala frågor 42
Markaryd i regionen 42
Natur, kultur och friluftsliv 42
Grönstruktur 42
Blåstruktur 42
Kulturmiljö 43
Miljö och risk 44
Risker för hälsa och miljö 44
Klimat 44
Miljökvalitetsnormer 45
7. Riksintressen och andra värden 46
Riksintresse för kommunikationer 46
Riksintresse för vattenförsörjningen 46

Riksintresse för totalförsvarets militära del 47
Andra värden 47
Vattenskyddsområden 47
Strandskydd 48
Jord- och skogsbruk 48
Skydd av naturvärden 48
Skydd av kulturvärden 49
Källor 1

1. Generella ställningstaganden

Här redovisas generella ställningstaganden för teman: *Befolkning och bebyggelse, Näringsliv, Transportinfrastruktur, Teknisk försörjning, Regionala och mellankommunala frågor, Natur, kultur och friluftsliv och Miljö- och risk*. Förutsättningar för dessa teman beskrivs i sjätte kapitlet.

Befolkning och bebyggelse

Attraktiva boende- och livsmiljöer

- Förtätning ska prioriteras i centrala och kollektivtrafiknära lägen, i första hand genom nyttjande eller omprövning av befintliga detaljplaner, med hänsyn till ortens karaktär.
- Bebyggelse och utemiljöer ska utformas så att de stödjer möten, trygghet och tillgänglighet för alla, med särskild hänsyn till barn och äldre.
- Närheten till natur och vatten ska tas tillvara och ses som en viktig kvalitet vid utveckling av bostadsområden.
- Sträva efter en god gestaltning med intressant och konstnärlig arkitektur.

Samhällsservice

- Samhällsservice behöver vara tillgänglig för alla. Kommunal och kommersiell service bör placeras vid torg, platser och viktiga stråk för att möjliggöra möten mellan människor.
- Studera lämpliga lokaliseringar för idrotts- och besöksanläggningar, exempelvis en ny simhall.
- Så tidigt som möjligt i varje planprocess bedöma behovet av ytor för offentlig service, skolor och förskolor.
- Lokalisera skolor och förskolor utifrån närhet till bostäder, kollektivtrafik och grönområden. Vid nyetablering av förskole- och skolverksamhet är det viktigt med tillräckligt stor gård av god kvalitet för utevistelse.
- Arbeta för attraktiva och trygga mötesplatser av varierande slag i alla tätortens delar. Offentliga platser ska inbjuda till möten mellan människor.
- Uppmuntra och stöd en bredd i kultur- och fritidsutbudet.

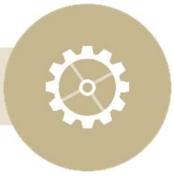
Handel och verksamheter

- Verksamheter ska lokaliseras utifrån sina behov, där transportintensiv och ytkrävande verksamhet placeras i goda kommunikationslägen i utkanten av tätorten.
- Störande eller riskfyllda verksamheter ska lokaliseras till särskilda verksamhetsområden och inte tillåtas i närhet till bostäder.
- Förtätning och komplettering av verksamhetsområde uppmuntras där det är möjligt.
- Arbeta för central lokalisering av dagligvaruhandel, apotek, service och tjänster (frisör, café m.m).
- Koncentrera sällanköpshandel till Ulvaryds handels- och verksamhetsområde, eller övriga planerade områden för verksamheter i utkanten av tätorten.
- Vid större nyetableringar av handel och utveckling av befintliga etableringar bör konsekvenserna på befintlig handel, trafik och miljö analyseras och bedömas.
- Sträva efter funktionsblandning vid planering av handelsområden. Om möjligt är det även positivt om handelsområden kan kompletteras med andra verksamheter.

Centrumutveckling

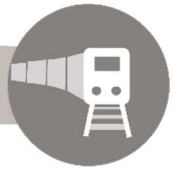
- Förtätning ska prioriteras i centrala och kollektivtrafiknära lägen för att skapa en mer sammanhållen och tydlig centrumkärna. En funktionsblandad bebyggelse med bostäder, handel och verksamheter ska eftersträvas för att bidra till ett mer levande centrum. Bebyggelse och utemiljöer ska planeras så att de underlättar möten mellan människor.
- Viktiga stråk ska stärkas och utvecklas, bland annat genom att skapa siktlinjer mot målpunkter i tätorten.
- Främja/stärka fotgängarens upplevelse i tätorten Skapa tillgängliga, trygga och trafiksäkra offentliga miljöer för alla åldrar, med särskilt fokus på barn och äldre.
- Befintliga torg och centrala platser vid Drottninggatan och Kungsgatan, kan utvecklas genom gestaltning.
- Främja grönska för att framhäva Markaryds naturnära profil.

Näringsliv



- Erbjuda goda etableringsförutsättningar för företag och verksamheter.
- Profilera och utveckla natur- och kulturområden för att skapa möjligheter för besöksnäringen.
- Fortsätt och utveckla samverkan med universitet, högskolor och andra utbildningsaktörer för att möjliggöra studier för invånarna och företagen inom kommunen.
- Fortsätt arbetet med näringslivsfrågor - befintliga företag, medverka till nya företag, och skapa nätverk och mötesplatser för en fortsatt utveckling av näringslivet.

Transportinfrastruktur



- Stärk och utveckla Markaryd som resecentrum och bytespunkt. Arbeta med gestaltning av stationsområdet för ökad attraktivitet, tillgänglighet och trygghet.
- Verka för en förbättrad turtäthet och förkortade restider, framför allt till de största pendlingsorterna.
- Verka för kapacitetsökning på hela Markarydsbanan - Hässleholm - Markaryd – Halmstad.
- Skapa tillgängliga, trygga och trafiksäkra offentliga miljöer för alla åldrar, med ett jämställdhetsperspektiv och med särskilt fokus på barn och äldre i tätortens centrala delar. I de yttre delarna av tätorten är det viktigt med trafiksäkra stråk och passager.
- Säkerställ yteffektiva, trygga och attraktiva parkeringsmöjligheter i anslutning till service, bostäder och verksamheter i centrala Markaryd. Detta är särskilt prioriterat i kollektivtrafiknära lägen.
- Komplettera gång- och cykelvägar för en god framkomlighet och tillgänglighet till viktiga målpunkter.
- Uppmärksamma och verka för en balans mellan bilars och tunga fordons framkomlighet och tillgänglighet för att skapa en trafikmiljö som är trafiksäker för alla trafikslag.
- Ny infrastruktur bör i första hand förläggas i anslutning till redan befintliga stråk.
- Cykelvägar ska successivt byggas ut till nya och befintliga verksamhetsområden.
- Verka för fortsatt utbyggnad av laddinfrastrukturen i tätorten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

- Säkerställ ledningsnätens funktion och kapacitet. Säkerställ en god drift och underhåll av ledningar och anläggningar för vatten och avloppshantering.
- Spillvattenanläggningarnas verksamhet och fortsatta eventuella expansion ska säkerställas. Ny bebyggelse ska placeras med tillräckliga avstånd för att minimera risk för lukt och buller.
- Verka för lokalt omhändertagande av dagvatten med fokus på naturbaserade lösningar som även bidrar till sociala och reaktiva värden.

Avfall

- Verka för minskat avfall och ökad återanvändning inom kommunorganisationerna och i samhället i övrigt.
- Arbeta för minskad nedskräpning.

Energi

- Verka för en ökad produktion av förnybar energi. Säkerställ utrymme och expansion på befintliga anläggningar för förnybar energi.
- Verka för en minskad energianvändning i transporter i kommunen. Ett miljöanpassat trafiksystem bidrar till att mindre naturresurser och energi tas i anspråk. Transportsystemet ska bidra till att fler väljer att gå, cykla eller åka kollektivt.
- Se över parkeringsnormer, främja bilpooler och andra nytänkande mobilitetslösningar.
- Beakta energifrågan och behovet av uppvärmning/kylning i byggprocesser. Vid planering av ny bebyggelse bör möjligheten att placera solceller på taket beaktas.

Regionala och mellankommunala frågor

- Samverka med grannkommunerna, Länstrafiken Kronoberg, Hallandstrafiken och Skånetrafiken för utveckling av kollektivtrafiken över regiongränserna. Tillräcklig turtäthet och attraktiva restider skapar utökade möjligheter för företagens kompetensförsörjning och invånarnas möjligheter till jobb och utbildning.

Natur, kultur och friluftsliv

Grönstruktur

- Bibehåll och stärk närheten till naturen - både anlagda parker, grönområde, natur och vattenområden.
- Den gröna infrastrukturen bör, där det är möjligt, utvecklas genom parker, stråk och naturområden. Barriärer ska motverkas och viktiga kopplingar förstärkas för att möjliggöra rörelse för både människor, flora och fauna.
- Grönska och trädplantering ska främjas både på allmän plats och inom kvartersmark, och grönytor ska planeras för, exempelvis lek, rekreation och klimatanpassning.
- Vid skötsel och planering av grönområden ska barns behov av lek och utevistelse vägas in, liksom behovet av grönytor i anslutning till arbetsplatser och vardagsmiljöer.
- Kommunen ska verka för att tätortens invånare ska ha tillgång till grönområden med god kvalitet.

Blåstruktur

- Sträva efter en god vattenkvalitet i samtliga sjöar, vattendrag och grundvattentillgångar.
- Verka för att vattendrag, sjöar och våtmarker ska hållas friska och levande, med en stor variation av arter och en naturlig reproduktion.
- Prioritera lokalt omhändertagande av dagvatten, vilket innebär att dagvattnet fördröjs och renas lokalt. Skapa öppna dagvattensystem för estetiska och rekreativa värden, som är mindre sårbara vid extrem nederbörd och som minimerar miljöskadliga ämnen.
- Undvik att exploatera sumpmark, våtmarker eller blöta områden.
- Vid exploatering ska betydelsen av naturlig rening av markvattnet beaktas innan detta når grundvattnet.

Ekosystemtjänster

- Synliggör och värna de ekosystemtjänster som befintlig grönstruktur levererar.
- Verka för ökad kunskap och förståelse för ekosystemtjänster samt arbeta för att identifiera och synliggöra deras betydelse, inklusive deras ekonomiska värden.

Kulturmiljö

- En kulturmiljöplan tas fram för att synliggöra, bevara, utveckla och ta tillvara de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna. Kulturmiljöplanen kan vara ett stöd i prövningar om detaljplan, bygglov, markförvärv och andra förfrågningar.
- Synliggör, bevara, utveckla och ta tillvara kulturvärden och historiska spår i både grönstruktur, fornlämningar och arkitektur.

Miljö- och risk

Risker för hälsa och miljö

- Nya verksamheter ska uppföras med tillräckliga skyddsavstånd till bostäder och annan störningskänslig bebyggelse. Transporterna ska vägas in i bedömningen.
- Beakta och åtgärda förorenade områden i samband med planläggning, lovgivning, förhandsbesked och anmälningsärenden. Sanering ska ske efter de åtgärder och behov som krävs utifrån resultat av markundersökning och kommande markanvändning.
- Generella riktlinjer för avstånd mellan bebyggelse och leder med farligt gods ska följas om inte utredning och åtgärder kan visa på möjligheter till avsteg. I ärenden längs järnväg, väg E4 och väg 15 används framtagen Riskutredning för farligt gods (2020).
- I samband med planläggning, lovgivning, förhandsbesked och anmälningsärenden tas hänsyn till Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter och tillräckliga avstånd hålls mellan bebyggelse och strålningsgivande objekt/ledningar och elektromagnetiska fält.
- Bostäder ska placeras och utformas så att de klarar gällande riktvärden för radon i inomhusluft.
- Hantera markradon i detaljplan och bygglov genom krav på markradonundersökning och eventuella skyddsåtgärder vid byggnation.
- Tillämpa gällande riktvärden för buller och vibrationer från väg, järnväg och verksamheter vid all planläggning och prövning.
- Genomföra trafikmätningar av bil och cykel på det kommunala vägnätet och redovisa åtgärder för att minska störningar.

Klimat

- Geotekniska frågor är viktiga att klarlägga i samband med detaljplanering och bygglov. Områden med risk för ras, skred och erosion ska identifieras och hanteras genom förstärkningsåtgärder och försiktighet vid planering och byggnation. Samhällsviktiga funktioner ska ges en högre säkerhetsnivå och placeras så att deras funktion säkerställs.
- Ny bebyggelse ska placeras ovanför nivån för beräknat högsta flöde, och ska inte tillåtas i lågpunkter eller instängda områden.
- Samverka med kommuner längs Lagans avrinningsområde avseende vattenflöden.
- Ta fram en klimatanpassningsplan för kommunen.

Miljökvalitetsnormer

- Verka för att förbättra möjligheterna till hållbart resande och ökad användning av fossilfria bränslen.
- Göra regelbunden uppföljning av miljökvalitetsnormer för luft.
- Nyetableringar bör placeras och utformas så att de inte påverkar vattentillgångens kvantitet eller kvalitet negativt.
- Dagvattenutredningar tas fram i samband med detaljplaner och andra lov och åtgärder där det bedöms nödvändigt för att säkerställa att dagvattnet inte för med sig föroreningar till recipient eller grundvatten.
- Genomför åtgärderna i vattenmyndigheternas åtgärdsplan.

2. Inledning

En översiktsplan har en central roll för den långsiktigt hållbara utvecklingen. Översiktsplanen är ett vägledande dokument som ska ge stöd för kommande beslut om mark- och vattenanvändning och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevara. Den ska spegla den politiska majoritetens uppfattning.

Den fördjupade översiktsplanen pekar ut färdriktningen med utblick mot 2050. Det är ett levande dokument som fortsättningsvis kommer att behöva aktualiseras i takt med att förutsättningar och omvärlden ändras. I den fördjupade översiktsplanen för Markaryds tätort presenteras utvecklingsinriktning, mark- och vattenanvändning och utveckling av nya områden, samt ställningstaganden kopplade till olika teman som berör den fysiska miljön.

Vad är en översiktsplan?

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen (PBL) ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men ska ange kommunens inriktning för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Den ska även ge vägledning för hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen ger vägledning för detaljplaner, bygglov, förfrågningar, program och strategier. Översiktsplaner och deras innehåll regleras i plan-och bygglagens tredje kapitel.

För de delar av kommunen där mer detaljerade ställningstaganden behövs, kan fördjupning av översiktsplanen (FÖP) tas fram. En fördjupning innebär att den kommunomfattande översiktsplanen ändras inom det geografiska område som fördjupningen omfattar.

Bakgrund

I den nuvarande kommunomfattande översiktsplanen pekas särskilt ut behovet av att ta fram en fördjupad översiktsplan för tätorten Markaryd för att mer fördjupat studera och föreslå utveckling av bostäder, verksamheter, grönstruktur och infrastruktur.

Miljö- och byggenheten fick år 2023 uppdraget att ta fram en fördjupad översiktsplan för Markaryds tätort. Målåret för översiktsplanen är år 2050.

Syfte

Den fördjupade översiktsplanen syftar till att visa inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön i Markaryds tätort. Den fördjupade översiktsplanen syftar till att mer fördjupat studera och föreslå utveckling av bostäder, verksamheter, grönstruktur och infrastruktur.

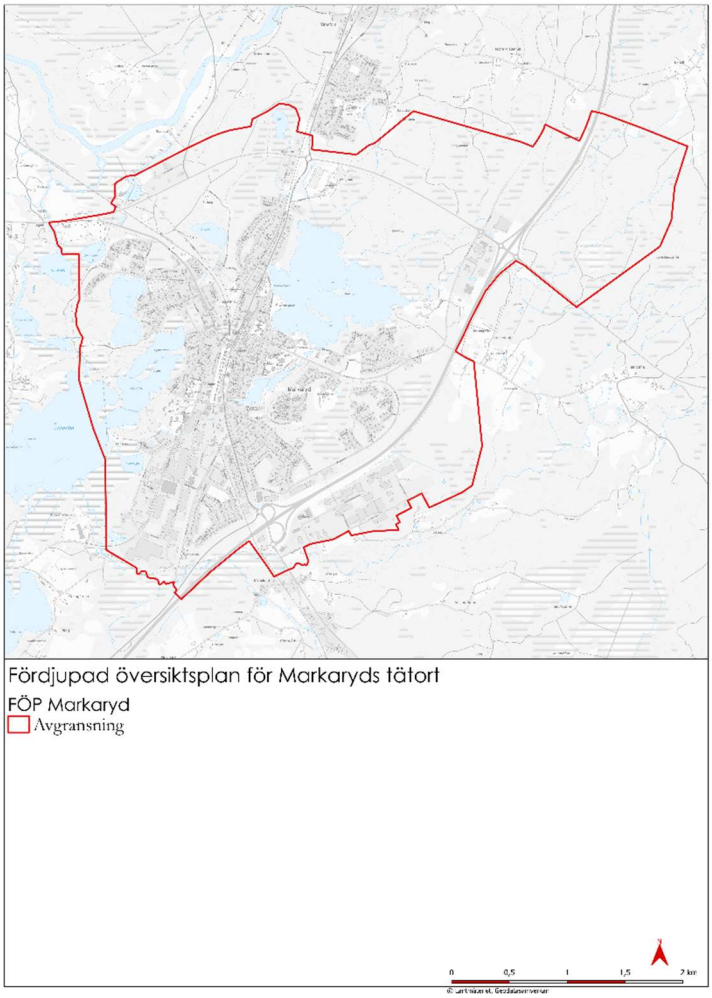
Den fördjupade översiktsplanen ska skapa framförhållning och öka beredskapen hos både stat, kommun och enskilda och den ska göra en tydlig avvägning mellan olika allmänna intressen. Översiktsplanen är vägledande för detaljplanering och beslut i enskilda ärenden om byggande och annan användning av mark och vattenområden. Den används som bedömningsunderlag av såväl kommunens egna tjänstemän som handläggare på exempelvis länsstyrelsen och domstolar där sådana ärenden överprövas. Den används också av företag som söker plats för sin verksamhet.

Den ska även ge vägledning inför ställningstaganden om stora och viktiga investeringar för exempelvis bebyggelseutveckling och infrastruktur. De åtgärder som behövs för att åstadkomma utveckling i kommunen kan planeras i god tid så att de kan utföras effektivt och ekonomiskt.

Genom den helhetsbild som den fördjupade översiktsplanen ger över tätorten ska framtida beslut bli mer förutsägbara för kommuninvånare, fastighetsägare, exploatörer och näringsidkare.

Geografisk avgränsning

Den fördjupade översiktsplanen avgränsas geografiskt av Markaryds tätort.



Figur 1. Avgränsning

Planprocessen

Under samrådsskedet ska dialog föras med invånarna i Markaryds kommun. Det finns möjlighet att ta del av den digitala översiktsplanen via Markaryd kommuns hemsida. Planförslaget finns även att ta del av fysiskt i kommunhuset och biblioteket. Inkommande synpunkter från samrådet ska ligga till grund för de justeringar som görs i den fördjupade översiktsplanen. Synpunkterna ska sammanställas och kommenteras i en samrådsredogörelse.

Under granskningsskedet ska den fördjupade översiktsplanen finnas tillgänglig för granskning ytterligare en gång. Det finns då även möjlighet att ta del av den digitala översiktsplanen via Markaryd kommuns hemsida samt fysiskt i kommunhuset och biblioteket. Synpunkterna som inkommer ska ligga till grund för de sista justeringarna inför antagande av den fördjupade översiktsplanen.

Den fördjupade översiktsplanen ska antas av kommunfullmäktige. Tre veckor efter beslut om antagande vinner planen laga kraft.

Projektorganisation

Kommunstyrelsen har gett miljö- och byggenheten i uppdrag att arbeta fram ett förslag till en fördjupad översiktsplan för Markaryds tätort. Kommunstyrelsens arbetsutskott har under planeringsprocessen varit styrgrupp för översiktsplanen och har medverkat i arbetet med att ta fram utvecklingsstrategier och ställningstaganden. Kommunstyrelsens arbetsutskott utgörs av:

Bengt Germundsson, ordförande (KD)

Andreas Svegard, vice ordförande (M)

Joakim Pohlman, oppositionsråd (S)

Caroline Lindbergh, ledamot (KD)

Heino Johannesson, ledamot (SD)

Arbetet med att ta fram den fördjupade översiktsplanen har letts av en projektgrupp med Isabelle Berneblad Mandegård som projektledare. Berörda tjänstepersoner på miljö- och byggenheten och tekniska förvaltningen har varit involverade i framtagandet av den fördjupade översiktsplanen.

Dokumentets uppbyggnad

Den fördjupade översiktsplanen är uppbyggd i sju kapitel.

1. Generella ställningstaganden – Här redovisas generella ställningstaganden kopplat till teman som berör utvecklingen av Markaryds tätort. För beskrivning av förutsättningar kopplade till teman hänvisas till kapitel sex.
2. Inledning – Här redovisas bland annat bakgrund, syfte och avgränsning för den fördjupade översiktsplanen
3. Utvecklingsinriktning – Här redovisas den generella utvecklingsinriktningen för tätorten, kopplat till bebyggelse, natur, kultur och friluftsliv samt kommunikationer.
4. Mark- och vattenanvändning – Här redovisas mark- och vattenanvändningskartan för den fördjupade översiktsplanen. Vidare beskrivs nya utvecklingsområden och dess förutsättningar, samt riktlinjer att förhålla sig till vid planläggning, exploatering eller omgestaltning. För beskrivning av befintliga miljöer hänvisas till kapitel sex.
5. Centrumutveckling – Här beskrivs generell centrumutveckling för Markaryds tätort, bestående av fem fördjupade områden. Vidare beskrivs utvecklingsområden och dess förutsättningar, samt riktlinjer att förhålla sig till vid planläggning, exploatering eller omgestaltning.
6. Förutsättningar för utveckling av Markaryds tätort – Här redovisas förutsättningar för teman som berör markanvändning och utveckling av Markaryds tätort. Ställningstaganden kring teman redovisas i första kapitlet.
7. Riksintressen och andra värden – Här redovisas riksintressen inom planområdet och hur kommunen avser tillgodose riksintressena. Här redovisas även andra värden som är av betydelse för mark- och vattenanvändningen i tätorten.

Markaryd idag och i framtiden

Bebyggelsens framväxt

Ortsnamnet Markaryd finns först nämnt 1342. Det finns dokumenterat att det redan på 1100-talet fanns en träkyrka i Markarydsbygden. Denna ersattes på 1400-talet av en kyrka i sten (Markaryds församling, 2026). Markaryd var en viktig gränsort för Sverige i krigen mellan Danmark och Sverige under 1400- till 1600-talen. År 1620 anlades här i Sveriges andra postkontor som var av strategisk militär betydelse då postlinjen gick mellan Stockholm, Markaryd och Hamburg. Efter freden i Brömsebro 1645 förlorade Markaryd rollen som postort. Det var inte förrän 1862 som ett postkontor kom tillbaka till orten som återigen blev betydelsefull för postförbindelserna. (Arvidsson, 2002)

I slutet av 1800-talet kom järnvägen till Markaryd och har sedan dess haft stor betydelse för ortens utveckling. Stationshuset byggdes 1892 och därefter växte industrin fram i Markaryd, baserad på verkstads- och skogsbruksföretag. Rikspappersskolan, för utbildning i massa- och pappersindustrin, placerades i Markaryd (idag

KCM, Kunskapscentrum Markaryd) och Markaryd blev ett nationellt centrum för utbildning inom skogs- och pappersindustrin. (Länsstyrelsen, 2020)

Bebyggelsen i Markaryds centrum avspeglar ortens utveckling från viktig knutpunkt i vägnätet under 1800-talet, stationssamhälle och köping under 1900-talets första hälft till kommuncentrum efter kommunsammanslagningen med Traryds köping 1971. I centrala Markaryd finns stationsområdet med bangård, stationshus, järnvägshotell och delvis bevarad stationspark. Intill järnvägen längs med Drottninggatan präglas den täta kvartersstrukturen av stenstadskaraktär med två- och trevåningshus. Här finns äldre enskilda byggnader som Malmö folkbank från tidigt 1900-tal och Markaryds Sparbank från 1875, men även byggnader från 1950-talet. Öster om Drottninggatan vid Kungsgatan och Hagagatan har bebyggelsen småstadskaraktär. Bostadshus med tillhörande verkstadsbyggnader samt små industrier visar på ortens tidiga småskaliga industri. Norr om centrum finns bebyggelse i form av flerbostadshus från 1960- och 1970-talet. I de sydvästra delarna av centrum syns villakvarter med stora vita hus med klassicistiska drag uppförda kring 1930–1950-tal. De östra delarna präglas av den centrumbebyggelse som tillkom under 1900-talets andra hälft. Stora delar av utbyggnaden av tätorten skedde mellan 1930- och 1970-talet.



Figur 2. Markaryds stationshus 1920–1930 (Järnvägsmuseet, 2018)

Landskapets förutsättningar

Stora delar av tätorten är bebyggd. I och utanför tätorten är landskapet kuperat och format av isälvar vilket ger det ett karaktäristiskt intryck. Utöver det präglas landskapet av sina flera sjöar, vattendrag, parker och naturmiljöer. Naturen är nära och lättillgänglig och i tätorten finns flera vandringsleder. Här finns Hälsans stig, elljusspår vid

Sparbanksparken, Byasjörundan, Ryenrundan, Sjöarundan och Spångenrundan. Gröna miljöer finns även i form av privata trädgårdar och grönytor mellan husen.

Inom avgränsningsområdet består cirka 18 procent av vattenområden och våtmarker. Den flacka topografin gör att nederbörden avrinner långsamt och våtmarker därför lätt kan uppstå. Den stora andelen våt-och sumpmark leder till geotekniska utmaningar vid utveckling av tätorten.

Markaryd i regionen

Markaryd är del av Region Kronoberg men har starka kopplingar till både Skåne och Halland genom goda förbindelser till grannkommunerna via vägnätet med bland annat E4 och vägarna 15, 117 och 120 som primära förbindelselänkar. Järnvägen utgör en värdefull koppling mot Hässleholm och Halmstad. Den välutbyggda infrastrukturen medför att Markaryd har ett bra läge ur logistiksynpunkt.

Markarydsbanan mot Hässleholm kopplar samman Markaryd med Skåne samt stambanan norrut mot Stockholm. Den fungerar även som en viktig länk för godstransporter samt som omledningsbana för Västkustbanan. Persontrafiken på Markarydsbanan mellan Markaryd och Halmstad är planerad att återupptas i december 2027. Det kommer att innebära en utökad arbetsmarknad och möjlighet till pendling för såväl arbete som studier för både Halland, Skåne och Kronoberg.

Förändrat klimat

Ökade temperaturer, kraftigare skyfall och värmeböljor med torka som följd är några av de klimatförändringar som kommunen står inför. Prognoser för det kommande århundradet pekar mot att nederbördsmängder och flöden i vattendrag och sjöar kommer att förändras. I större delen av landet förväntas nederbörden öka under vår, höst och vinter. I södra Sverige befaras det bli ett allt varmare och torrare klimat under sommaren vilket kommer påverka hela samhället och få effekter för olika ekosystem och samhällssektorer. Generellt förväntas en nederbördsökning ske i hela landet och perioder av intensiv nederbörd tros bli fler. Ökad nederbörd ökar risken för översvämningar i urbana miljöer som kan medföra omfattande skador på byggnader och infrastruktur. (Naturvårdsverket, 2026)

Det förebyggande arbetet är viktigt för att undvika ekonomiska förluster och hälsorelaterade konsekvenser. Den fysiska miljön behöver utformas för att kunna möta klimatförändringarna. Grönstrukturen i tätorten spelar en viktig roll, bland annat för att ta hand om större vattenmängder vid skyfall och översvämning. Likaså har träd en temperaturdämpande effekt och bidrar med skugga vid värmeböljor.

Befolkning

Enligt statistik från Statistiska Centralbyrån (SCB) har befolkningen i Markaryds kommun ökat fram till 2020, till 10 373 folkbokförda personer. Efter 2020 har befolkningen minskat och 2026 var det 9853 folkbokförda personer i kommunen. (SCB, 2026a-c) Ett minskande befolkningsunderlag och förändring i demografin kan skapa utmaningar för kommunen.

I Markaryds tätort bor det 4323 personer (mars 2026).

Vision för Markaryds kommun

Möjligheternas Markaryd – Vision 2030:

”En naturnära, småländsk gränsbygd där människor och företag växer och utvecklas i en kreativ och hållbar miljö. Där gemenskap och mångfald skapar en trygg, jämställd och framtidsbejakande kommun som präglas av tillit.”

Visionen antogs av kommunfullmäktige 2020. Visionen innehåller fem målområden med fem överlappande perspektiv.

Nedan listas målområdena:

- Fritid och kultur
- Utbildning
- Omsorg
- Sysselsättning
- Samhällsbyggnad

Fem överlappande perspektiv:

- Trygghet
- Självständighet
- Tillgänglighet
- Samhörighet
- Hållbarhet

Visionen är uppdelad i fem målområden för åldersgrupperna Unga, Vuxna och Äldre.

Målområde Samhällsbyggnad

Samtliga målområden har i olika grad koppling till den fysiska planeringen. Målområdet samhällsbyggnad beskrivs för de olika åldersgrupperna enligt nedan.

Målområde Samhällsbyggnad - Unga

Det är tryggt för alla att ta sig fram på egen hand i vår kommun. Vi har barnperspektivet för ögonen när vi planerar utformningen av våra bostadsområden, skolor och offentliga platser. Det är spännande och utvecklande att besöka våra kreativa lekplatser och parker där konstnärliga utsmyckningar sätter fantasin i rörelse.

Målområde Samhällsbyggnad - Vuxna

Vi har en säker och trygg infrastruktur. Miljö, trygghets- och generationstänkandet är i fokus vid planeringen av nya bostadsområden och nya områden för företagsetableringar. Vi uppmuntrar intressant arkitektur och konstnärlig utsmyckning. Vi arbetar kontinuerligt med utvecklingen av våra goda kommunikationer.

Målområde Samhällsbyggnad - Äldre

Den fysiska tillgängligheten är god i vår kommun. Gång- och cykelvägar är anpassade och de allmänna kommunikationerna är goda. Här finns attraktiva boenden som ger möjlighet till social gemenskap och som genom god arkitektur och konstnärlig gestaltning stimulerar kreativitet och god livsmiljö.



Figur 3. Getesjön, Markaryd

3. Utvecklingsinriktning för Markaryds tätort

Utvecklingsinriktningen visar de övergripande strukturerna för Markaryds tätort fram till 2050. *Bebyggelse, Natur, kultur och friluftsliv* samt *Kommunikationer* är de byggstenar som beskriver de viktigaste strategiska prioriteringarna. Utvecklingsinriktningen visar på strukturer som har betydelse i ett långsiktigt kommunalt, regionalt och mellankommunalt sammanhang.

Bebyggelse

Markaryd som centralort ska stärkas med varierade och attraktiva boende- och livsmiljöer. Den framtida bebyggelseutvecklingen ska möta de behov som finns i tätorten.

Bostadsbebyggelse och centrumutveckling

Kommunens övergripande inriktning är att skapa förutsättningar för blandad bebyggelse och prioritera förtätning i kollektivtrafiknära och centrala lägen. Förtätning ska i första hand ske i de centrala delarna av Markaryd längs med viktiga stråk inom tätorten. Befintliga centrumstråk bör utvecklas för att främja centrumhandeln och rörelse i tätorten. På så sätt skapas en tydligare centrumkärna och ökade förutsättningar till arbete, skola, service och fritidsaktiviteter inom gång- och cykelavstånd, vilket möjliggör ett hållbart resande.

Även den småskaliga bebyggelsen utanför centrum spelar en viktig roll. Befintliga bostadsområden med småskalig bebyggelse kan kompletteras med blandad småskalig bebyggelse. Attraktiva lägen nära befintlig infrastruktur samt natur- och sjönära lägen ska prioriteras för att skapa trevliga boende- och livsmiljöer.

Verksamheter

Befintliga verksamhetsområden bör förtätas och kompletteras för att bidra till en god hushållning av mark. Nya verksamhetsområden bör planeras längs med viktiga stråk för att på bästa sätt ta vara på befintlig infrastruktur. I Markaryd bör ytkrävande verksamheter och industrier lokaliseras i strategiska lägen utmed de större stråken.

Samhällsservice

Tillgång till samhällsservice av hög kvalitet är en grundförutsättning för att kunna leva ett gott liv, oavsett livssituation. I takt med att tätorten utvecklas är det viktigt att analysera vilken samhällsservice som behövs för att tillgodose de behov som finns.

Natur, kultur och friluftsliv

Tillgången och tillgängligheten till natur, kultur och friluftsliv är en av de viktigaste kvaliteterna i Markaryds tätort. Parker, natur och grönstrukturer bidrar med sociala värden, ekologiska värden och kulturella värden.

Blågröna stråk

Blå- och grönstruktur är en övergripande struktur som ska uppmärksammas och behandlas i den fysiska planeringen tillsammans med trafik- och bebyggelsestrukturen. En sammanlänkad blå- och grönstruktur bidrar till en förbättrad tillgänglighet till parker och grönområden samt binder samman mötesplatser och gröna miljöer. På så sätt skapas bättre förutsättningar för funktionella reglerande ekosystemtjänster som dagvattenhantering, bullerdämpning och rening av luft. Befintlig grönstruktur kan vidareutvecklas för att skapa ett sammanhängande nätverk. Stråken kan utvecklas genom till exempel trädridåer, ökade siktlinjer mot vatten och grönska eller andra inslag i tätortsmiljön som skapar en sammanhängande blå- och grönstruktur.

För blåstrukturen är framför allt vattendrag viktiga spridningsvägar för fiskar, växter och andra vattenlevande organismer. Befintliga stråk bör bevaras och stärkas och nya stråk bör skapas för att öka tillgängligheten och stärka vattenkontakten inom tätorten. Genom att synliggöra stråk mellan Getesjön, Södergårdsdammarna och Lokasjön skapas en stärkt vattenkontakt och attraktivitet för tätorten. Stråken kan sedan ansluta mot områden för rekreation och friluftsliv. Utvecklingsinriktningen visar på en stärkt vattenkontakt inom tätorten och att man ska kunna känna att man är nära vatten och attraktiva naturnära miljöer.

Klimatanpassning

Grönstrukturen spelar en viktig roll i klimatanpassningen. Grönområden, våtmarker och dammar kan hjälpa till att fördröja vattnet samtidigt som det infiltreras och renas. Träd kan lagra vatten och skapar möjlighet för infiltration. Ny bebyggelse ska undvikas vid områden känsliga för översvämning, i detaljplaneprocessen och bygglovsprövning ska klimatfaktorer såsom översvämning och skyfall hanteras.

Kulturhistoriska värden

Kulturhistoriska värden ska värnas, bevaras och utvecklas. Ny bebyggelse nära värdefulla kulturella miljöer bör hänsyn tas till omgivningen. En inventering av kulturmiljöer i tätorten ska genomföras, då det finns miljöer som kan antas ha ett högt kulturhistoriskt värde.

Friluftsliv

Genom att utgå från landskapet och förstärka dess olika karaktärer, kan intressanta, unika och varierade platser skapas. Vattenmiljöerna i landskapet har stora naturvärden och tillsammans med de vidsträckta skogarna i kommunen är de attraktiva för det rörliga friluftslivet. Centrala vandringsleder ska tas tillvara, synliggöras och ansluta mot centrala stråk. Då skapas möjligheter att lyfta fram Markaryd som en attraktiv grön centralort.

Områden viktiga för friluftslivet ska undantas från ny bebyggelse.

Kommunikationer

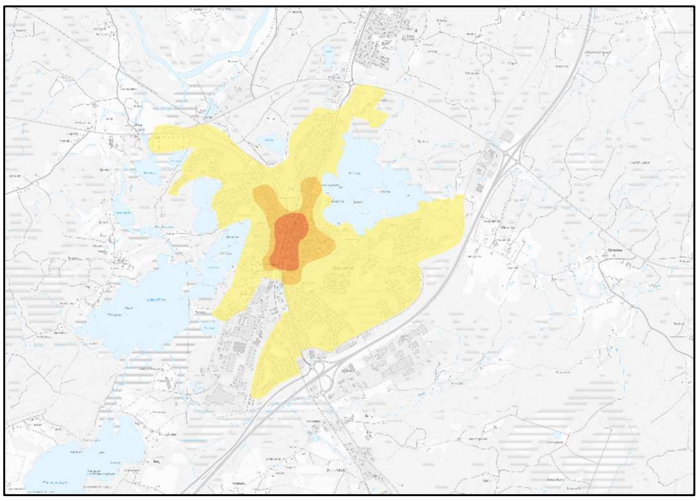
En förutsättning för att en stark arbets- och bostadsmarknad ska kunna upprätthållas är väl utvecklade lokala och regionala resmöjligheter. Kommunikationer är avgörande för Markaryds möjlighet att ta del av regionens och södra Sveriges utbud av service, arbetsmarknader, studiemöjligheter och fritidsresor. För en fortsatt hållbar utveckling behöver befintliga stråk och de kollektiva resmöjligheterna stärkas. Mellan Markaryd och Halmstad är det särskilt viktigt att få persontrafik på järnväg, något som planeras till december 2027. Attraktiv kollektivtrafik till och från närliggande städer skapar förutsättningar för fortsatt befolkningsutveckling, inpendling av kompetent arbetskraft och studiemöjligheter för invånarna.

De nationella och regionala stråken väg E4 samt väg 15 utgör särskilt viktig infrastruktur att koncentrera bebyggelseutvecklingen kring. Även väg 117 är ett viktigt regionalt stråk för tätortens utveckling. Inte minst är de kommunala och lokala stråken är viktiga för att skapa en trygg och säker trafikmiljö i de centrala delarna av tätorten, där gång- och cykeltrafik ska främjas för att bidra till hållbara resor.

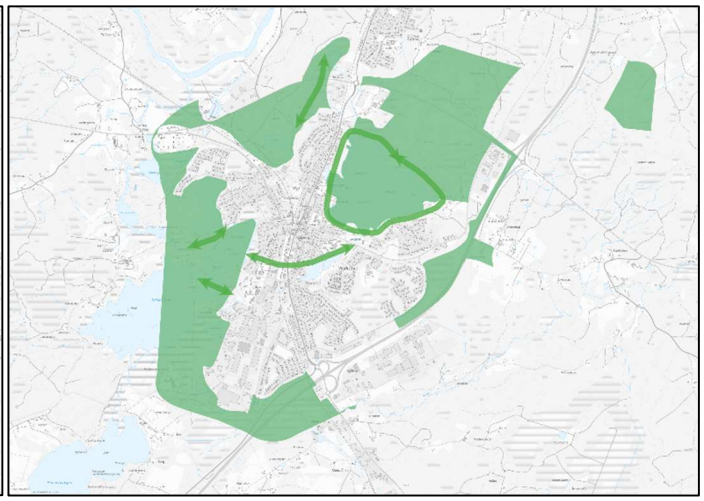
Kungsgatan, Drottninggatan och Järnvägsgatan är viktiga och har en betydelsefull roll för att skapa en levande tätort. Förtätning av bebyggelse bör ske längs dessa gator för att tydliggöra och utveckla befintliga stråk.

Strukturbild – Utvecklingsinriktning

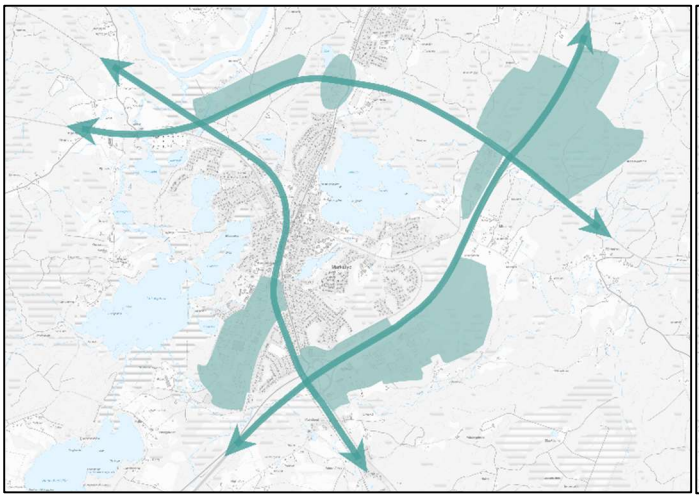
Nedan presenteras utvecklingsinriktningen för Markaryds tätort i form av kartor. Strategikartan visar de övergripande principer som har används vid utformningen av planförslaget.



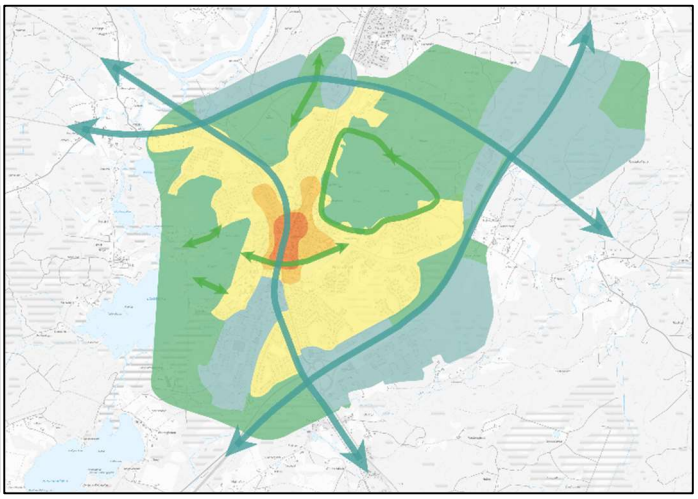
Utvecklingsstrategi - Bostäder och centrumutveckling



Utvecklingsstrategi - Grönstruktur och grönstråk



Utvecklingsstrategi - Verksamheter och infrastruktur



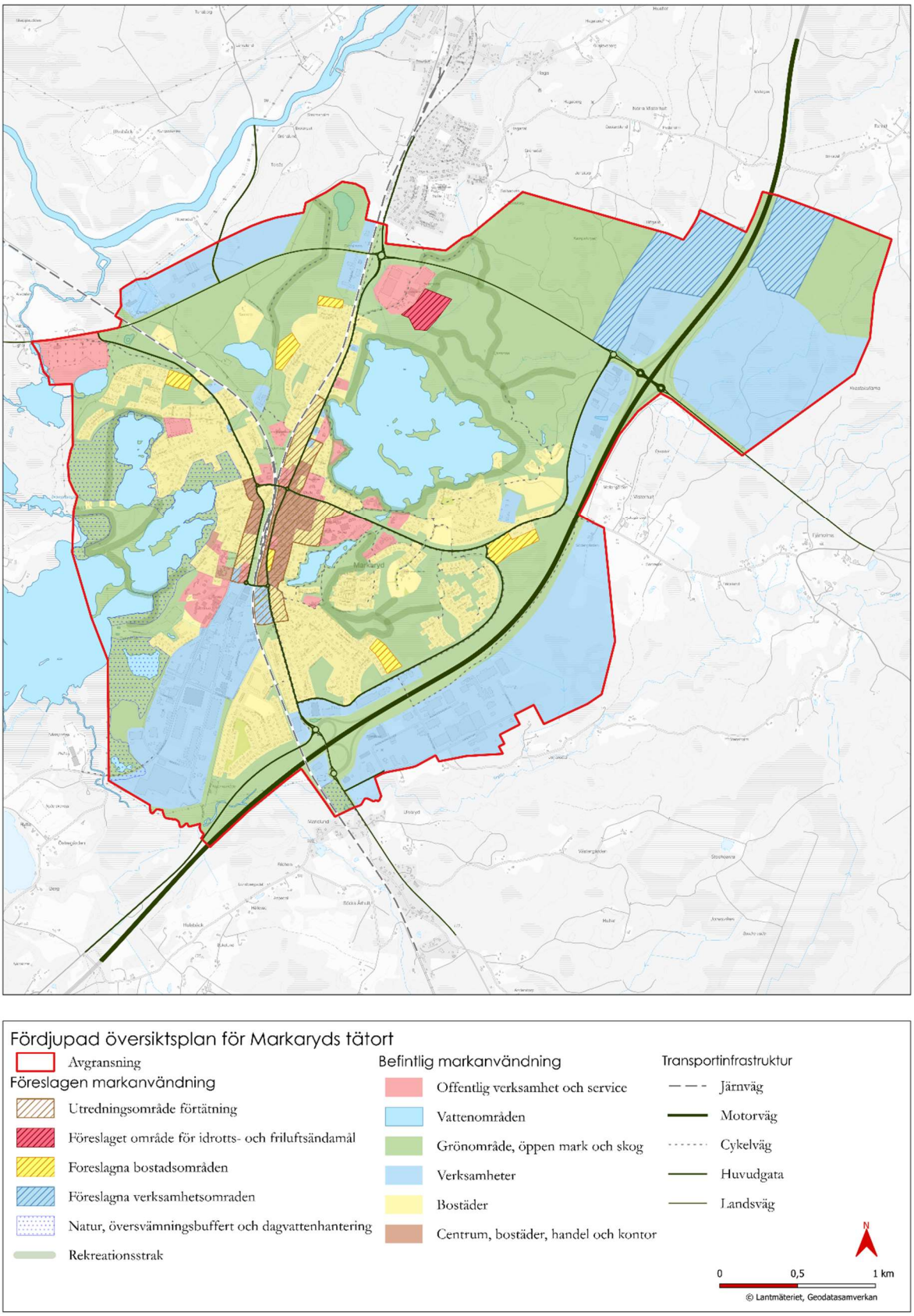
Samlad utvecklingsstrategi



Figur 4. Södergårdsdammarna i Markaryd

4. Mark- och vattenanvändning

Här redovisas generell användning i markanvändningskartan, samt förslag till utveckling av områden.



Figur 5. Markanvändningskarta för den fördjupade översiktsplanen.

Utveckling av bostadsområden i Markaryd

B1 - Område vid Klockaretorpsvägen

Förutsättningar



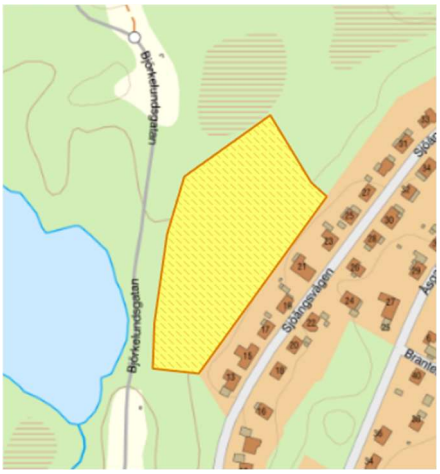
Området är i markanvändningskartan utpekat för utveckling av bostadsändamål. Området är lokaliserat inom de nordvästra delarna av tätorten i anslutning till befintligt småhusområde. Marken ägs av kommunen och är planlagd för ”Allmänt ändamål”. Inom området finns en kulle, men i övrigt är marken plan. Inom planområdet är de geotekniska förhållandena goda, men söder om området finns torvmark. Inom planområdet finns en transformatorstation.

Riktlinjer

Vid exploatering/detaljplaneläggning inom utpekat område behöver de geotekniska egenskaperna utredas. Även förutsättningar för dagvattenhantering behöver undersökas. En ändamålsenlig infart till nytt bostadsområde behöver säkerställas. Inom området föreslås småhus som kan anpassas till närliggande bebyggelse.

B2 - Område vid Andsjön

Förutsättningar



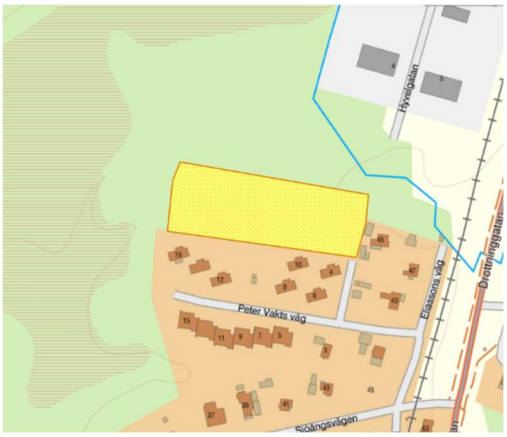
Området är i markanvändningskartan utpekat för utveckling av bostadsändamål. Området är lokaliserat inom de norra delarna av tätorten i anslutning till befintligt småhusområde. Marken ägs av kommunen och är planlagd för naturändamål. Planområdet består av smått kuperad skogsmark och har goda geotekniska förhållanden. Norr om området finns en gällande detaljplan för bostadsändamål som ej genomförts. Här är de geotekniska förhållandena sämre. Att göra om gällande detaljplan och planera för ytterligare bostadsbebyggelse kan anses lämpligt. Närheten till Andsjön, natur och rekreationsmöjligheter kan bidra till ett attraktivt bostadsläge. För delar av området gäller även bestämmelser om strandskydd.

Riktlinjer

Vid exploatering/detaljplaneläggning inom utpekat område behöver de geotekniska egenskaperna samt potentiella naturvärden utredas. En ändamålsenlig infart till ett nytt bostadsområde behöver säkerställas. Inom området föreslås småhus som kan anpassas till närliggande bebyggelse.

B3 - Område norr om Kv. Tellus

Förutsättningar



Området är i markanvändningskartan utpekat för utveckling av bostadsändamål. Området är lokaliserat i de norra delarna av tätorten i anslutning till befintligt småhusområde. Marken ägs av kommunen och är inte planlagd. Området består av smått kuperad skogsmark och har goda geotekniska förhållanden. Närheten till Andsjön, natur och rekreationsmöjligheter kan bidra till ett attraktivt bostadsläge. För delar av området kan bestämmelser om strandskydd gälla.

Riktlinjer

Vid exploatering/detaljplaneläggning inom utpekat område behöver de geotekniska egenskaperna utredas. En ändamålsenlig infart till ett nytt bostadsområde behöver säkerställas. Inom området föreslås småhus eller lägre flerbostadshus som kan anpassas till närliggande bebyggelse.

B4 - Område Misterhult 3:13

Förutsättningar



Området är i markanvändningskartan utpekat för utveckling av bostadsändamål. Området är lokaliserat i de östra delarna av tätorten i anslutning till Hallarydsvägen och Skulptörvägen, öster om Hansens backar. Marken ägs av kommunen och är inte planlagd. Inom planområdet är de geotekniska förhållandena goda, men söder om området finns torvmark.

Riktlinjer

Vid exploatering/detaljplaneläggning inom utpekat område behöver de geotekniska förhållandena och buller från E4 utredas. En ändamålsenlig infart till ett nytt bostadsområde behöver säkerställas. Inom området föreslås småhus, men även annan bebyggelse kan prövas i detaljplan.

B5 - Område del av Hansens backar och Skulptörvägen

Förutsättningar



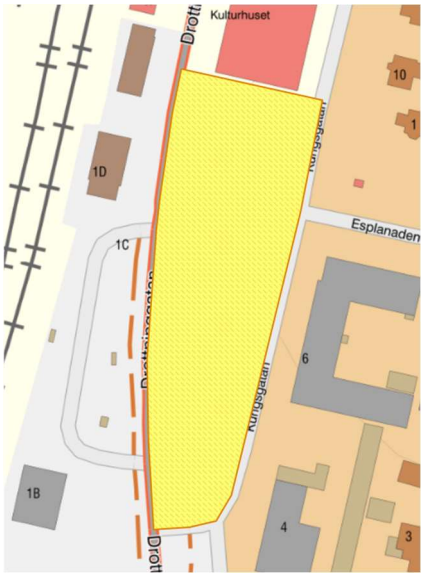
Området är i markanvändningskartan utpekat för utveckling av bostadsändamål. Området är lokaliserat i de sydöstra delarna av tätorten i anslutning till Skulptörvägen. Marken ägs av kommunen och är planlagd för ”Allmänt ändamål” samt ”Park eller Plantering”. Planområdet består av smått kuperad skogsmark och har goda geotekniska förhållanden. Väster om området finns småhusbebyggelse och villagator.

Riktlinjer

Vid exploatering/detaljplaneläggning inom utpekat område behöver de geotekniska förhållandena och buller från E4 utredas. En ändamålsenlig infart till ett nytt bostadsområde behöver säkerställas. Inom området föreslås småhus som bör anpassas till närliggande bebyggelse.

B6 - Kv. Medborgaren

Förutsättningar



Området är i markanvändningskartan utpekat för bostadsändamål. Även centrumverksamhet, handel eller annan kompletterande verksamhet anses vara lämplig på platsen. Kommunen äger marken som är planlagt för parkering och park. Planområdet har ett centralt läge i närheten av järnvägsstationen och busstationen samt är lokaliserat mellan huvudgatorna Drottninggatan och Kungsgatan. Området har också en närhet till natur och vatten som Södergårdsdammarna, Getesjön och Lokasjön. Det har två höjdnivåer med en relativt skarp sluttning. Ny bostadsbebyggelse i kollektivtrafiknära läge är viktigt för att öka attraktiviteten i centrum och Markaryd som boendeort när persontågstrafiken öppnar mot Halmstad.

Riktlinjer

Vid exploatering/detaljplaneläggning av utpekat område behöver buller från järnvägen utredas-och en skuggstudie behöver tas fram för att undersöka påverkan på närliggande miljöer. Mot bakgrund av platsens centrala läge blir utformningen av nybyggnationer särskilt viktigt att beakta. Vid ändring av befintlig struktur ska trafiksituationen undersökas så att utformning av lokalgator, parkering och kvarterstruktur blir optimal.

Områden mindre lämpliga för nybyggnation/förtätning

Under arbetet med den fördjupade översiktsplanen har även andra områden undersökts. Kommunen undviker att planera för mark som är olämplig ur geoteknisk synpunkt, särskilt där det finns större sammanhängande våtmarker eller sumpmarker.

Två områden som är utpekade i den kommunövergripande översiktsplanen har, efter vidare analys, strukits ur planförslaget. Det gäller ett område vid Skärsjön, samt två områden vid Hansens backar.

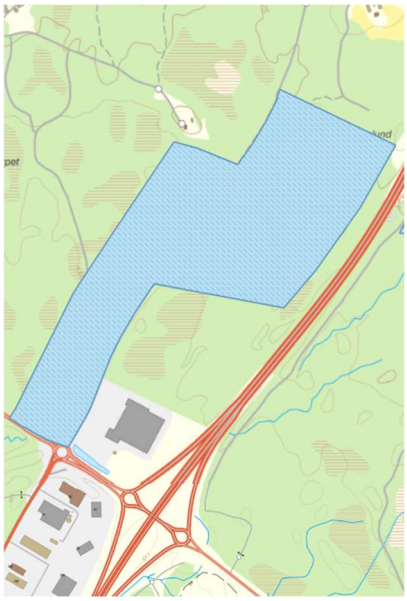
Området vid Skärsjön har tagits bort på grund av att det finns en översvämningsproblematik inom området. Det finns även mycket torvmark, och dessutom bedöms Andsjöholmsvägen inte klara ökade trafikmängder.

Även det område som utpekats i gällande översiktsplan vid Hansens backar har tagits bort då området är planlagt och används för dagvattenhantering, vilket anses vara den mest lämpade användningen.

Ett område söder om Hansens backar har också tagits bort på grund av sämre markförhållanden. Där går även ett elljusspår vilket gör att det uppstår en konflikt mellan motstående intressen.

Utveckling av verksamheter

V1 - Trafikplats 75 Misterhult, väster om E4



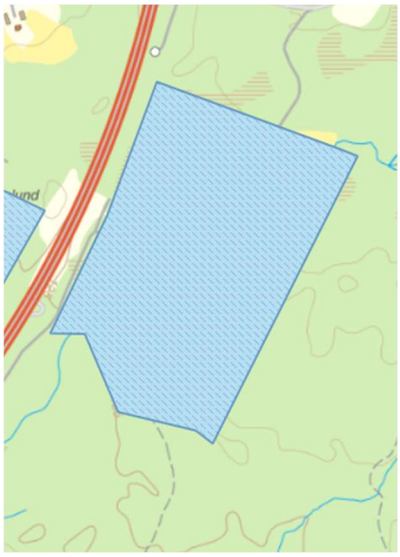
Förutsättningar

Området är i markanvändningskartan utpekat för utveckling av verksamheter. Området är lokaliserat i de nordöstra delarna av tätorten i anslutning till befintligt verksamhetsområde vid trafikplats 75, längs den västra sidan av E4. Det utpekade området ägs delvis av kommunen, men även av privat fastighetsägare. Planområdet består av smått kuperad skogsmark där delar av marken har sämre markförhållanden och sumpskog. I anslutning till området finns ett vattenskyddsområde. Till föreslaget område finns utbyggd infrastruktur. Närheten till E4 gör att området har ett gott skyltläge.

Riktlinjer

Vid exploatering/detaljplaneläggning inom utpekat område behöver de geotekniska egenskaperna samt hanteringen av dagvatten utredas. Inom planområdet finns delar med sämre markförhållanden och sumpmark. Sumpmarker och blöta områden ska i möjligaste mån inte användas för verksamheter. De ska i stället kunna användas för att hantera dagvatten eller skapa gröna korridorer. Även förekomsten av potentiella naturvärden behöver utredas.

V2 - Trafikplats 75 Misterhult, öster om E4



Förutsättningar

Området är i markanvändningskartan utpekat för utveckling av verksamheter. Området är lokaliserat i de nordöstra delarna av tätorten i anslutning till trafikplats 75, längs den östra sidan av E4 och norr om oexploaterat planlagt område för verksamheter. Här finns även ett pågående planarbete som utökar det befintliga planområdet österut. Marken i det föreslagna området är privatägd och är inte planlagd. Planområdet består av smått kuperad skogsmark och har mestadels goda geotekniska förhållanden men med delar av sumpmark. Ett dike går genom området och det finns även en fornlämning från en järnframställningsplats. I anslutning till området finns ett vattenskyddsområde. Närheten till E4 medför ett attraktivt skyltläge för verksamheter. Föreslaget område utgör en fortsättning på det område som redan är planlagt för verksamhetsmark.

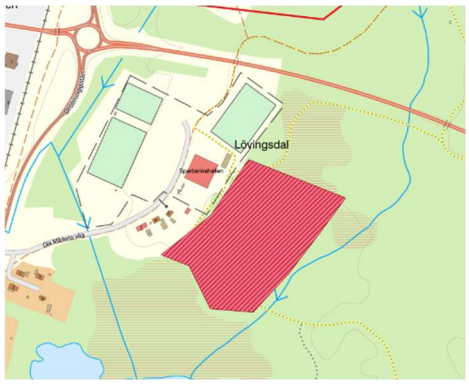
Riktlinjer

Vid exploatering/detaljplaneläggning inom utpekat område behöver de geotekniska egenskaperna samt hanteringen av dagvatten utredas. Inom planområdet finns delar med sämre markförhållanden och sumpmark. Sumpmarker ska i möjligaste mån inte användas för verksamheter. De ska i stället kunna användas för att hantera dagvatten eller skapa gröna korridorer. Även förekomsten av potentiella naturvärden behöver utredas.

Utveckling av offentlig verksamhet och service

I1 - Område för idrotts- och friluftsändamål

Förutsättningar



Området är i markanvändningskartan utpekat för utveckling av idrotts- och friluftsändamål. Området är lokaliserat i de norra delarna av tätorten vid Sparbankshallen där det redan bedrivs idrottsverksamhet. Användningen bedöms lämplig på grund av närheten till ett redan etablerat område. Marken i det föreslagna området ägs av kommunen och är inte planlagd. Planområdet består av smått kuperad skogsmark och har mestadels goda geotekniska förhållanden, men vissa sämre delar kan finnas. Området används främst för friluftsliv och rekreation och genom planområdet går en belyst motionsslinga.

Riktlinjer

Vid exploatering/detaljplaneläggning inom utpekat område behöver de geotekniska egenskaperna samt hanteringen av dagvatten utredas. Inom planområdet kan finnas delar med sämre markförhållanden och sumpmark. Sumpmarker ska i möjligaste mån inte användas för verksamheter. De ska i stället kunna användas för att hantera dagvatten eller skapa gröna korridorer. Även förekomsten av potentiella naturvärden behöver utredas och en ändamålsenlig infart till nytt område behöver säkerställas.

Utveckling av grönområde och natur

Stärkt stråk längs med Getesjön

Förutsättningar

I markanvändningskartan redovisas rekreationsstråk längs Getesjön. Avsikten är att stärka det befintliga stråket runt sjön och skapa en tydligare vattenkontakt. Getesjörundan är ca 5 km lång och sträcker sig genom varierande terräng och underlag i tätortsbebyggelse, villaområden och skog.

Riktlinjer

Vid utveckling av befintligt rekreationsstråk ska rundan gestaltas på ett inbjudande och tryggt sätt. Utgångspunkten ska vara att skapa förbättrade siktlinjer och ökad vattenkontakt.

Utveckling gällande vattenområden

Natur, översvämningsbuffert, dagvattenhantering

Förutsättningar

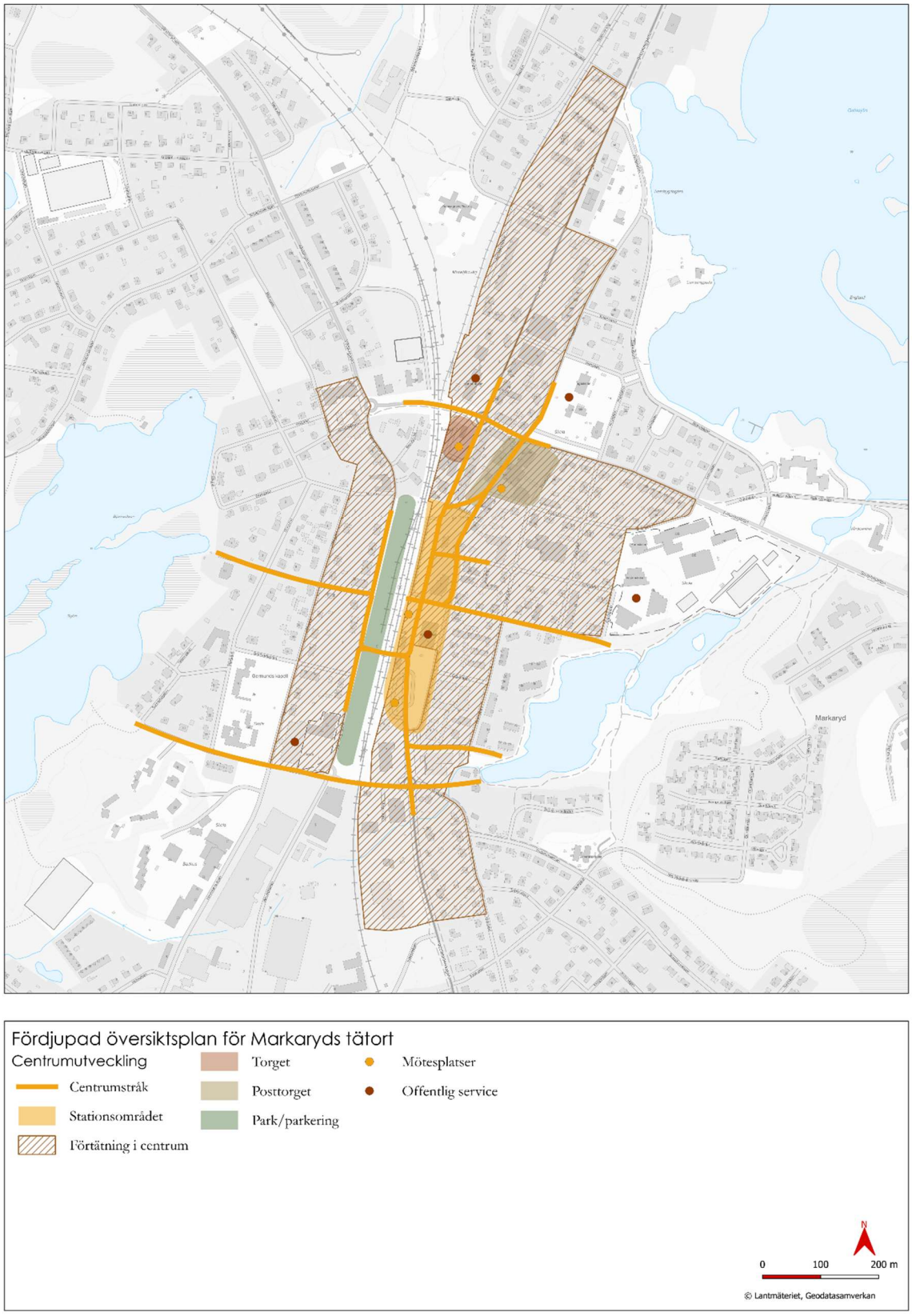
I markanvändningskartan pekas ett större område ut för ”Natur, översvämningsbuffert och dagvattenhantering” där bebyggelse anses vara olämpligt. Detta är områden som är särskilt viktiga att bevara som naturmark för att kunna utgöra en viktig del av vattenhanteringen och fungera som översvämningsbuffert då låglänta områden i anslutning till Lokasjön riskerar översvämmas vid 100-årsflöde, 200-årsflöde och högsta flöde. Området består mestadels av naturmark, men även befintlig bebyggelse kan komma att påverkas av översvämningsproblematik.

Riktlinjer

Dessa områden ska undantas från exploatering och användas för natur, översvämningsbuffert och dagvattenhantering. Dagvattendammar eller annan typ av anläggning för att minska påverkan av översvämning kan anläggas. Ytorna kan vara multifunktionella.

5. Fördjupning av centrumutveckling

Här beskrivs generell centrumutveckling för Markaryds tätort, bestående av fem fördjupade områden: Stationsområdet, centrumstråk, Torget, Posttorget, Park/parkering samt förtätning i centrum.



Figur 6. Fördjupning av centrumutveckling, strukturkarta

Centrumstråk

Förutsättningar

Markaryds centrum har en tätortskaraktär med en blandning av små butiker, bank, hotell, mataffärer, caféer och restauranger. Här finns även järnvägsstation och busstation samt bibliotek och biograf. De olika verksamheterna är främst samlade kring Drottninggatan, Kungsgatan och Järnvägsgatan. De fungerar som starka nord-sydliga stråk genom tätorten. Dessa platser och stråk har en centrumkaraktär och centrumfunktion som föreslås förstärkas. Även de öst-västliga stråken Kronobergsgatan, Allégatan, Apoteksgatan och Smedjegatan har en viktig funktion. Kommunen är väghållare till samtliga gator, bortsett från Drottninggatan och Hässleholmsvägen, där Trafikverket är väghållare.

Riktlinjer

I den fördjupade kartan för centrumutveckling redovisas viktiga stråk som föreslås stärkas för att på ett bättre sätt koppla samman och framhäva viktiga mötesplatser och service. Det kan exempelvis ske genom karaktärskapande element i gatu- och tätortsmiljön såsom markbeläggning, siktlinjer mot målpunkter, växtlighet och möblering. Flera gator inom tätorten är breda, vilket skapar plats och möjlighet för utveckling.

Kopplingen mellan Byasjön, Södergårdsdammarna och Getesjön kan stärkas och utvecklas. Tätortens närhet till vatten bör framhävas genom tydligare siktlinjer, samt genom förstärkta och lättillgängliga stråk som leder mot platser med identitet och som sedan knyter an till gångstigarna runt sjöarna.

Stationsområdet

Förutsättningar

Stationsområdet består av järnvägsområdet, busstationen, stationshuset, parkering, lekplats samt hotell och vandrarhem. Drottninggatan kan uppfattas som en barriär mellan järnvägsstationen och Kungsgatan då biltrafiken har företräde och övergångställena är få. Järnvägen har sedan 2013 haft persontrafik mellan Hässleholm-Markaryd. Markaryds kommun har länge arbetat för att få tågtrafik till Halmstad. Detta är under projektering och trafiken med persontåg förväntas kunna återupptas i december 2027. Det kan medverka till att fler kommer att röra sig i tätorten och stationsområdet. Det är därför viktigt att ta ett helhetsgrepp kring stationsområdet.

Riktlinjer

För att skapa en mer trivsam miljö vid stationen kan kopplingen mellan järnvägsområdet och biblioteket stärkas för att motverka Drottninggatans barriäreffekt. Genom övergångsställen och en tydligare koppling mellan Drottninggatan och Kungsgatan förstärks också kopplingen mellan järnvägsstationen och centrum, men förhöjer också områdets karaktär genom att bidra till förbättrade siktlinjer mot Apoteksgatan, skolan och Södergårdsområdet. Åtgärder på Drottninggatan förutsätter att kommunen övertar en del av vägen från Trafikverket, som idag är väghållare.

Torget

Förutsättningar

Torget vid Drottninggatan inrymmer en torggrill med tillhörande uteservering, parkbänkar samt en fontän med staty. Ytan skapas och ramas in av Markaryds Sparbank, som har entrén riktad mot torget. Det finns även en informationsskylt för Markaryds kommun. Markbeläggningen består av kullersten i ett oregelbundet mönster. Torgytan används ibland för matvagnar eller annan torghandel. En yta för parkering finns några trappsteg bakom torget. Eftersom Drottninggatan är ett huvudstråk ger lokaliseringen av torget goda möjligheter för utveckling.

Riktlinjer

Torgen är viktiga i tätorten då de fungerar som tätortens vardagsrum. De spelar en betydande roll för det sociala livet, vilket gör dem särskilt viktiga att utveckla. Det finns två torgytor i Markaryd som är behov av tydligare identiteter.

Vid utveckling av torgytan ska fokus läggas på gestaltning, och att framhäva det som redan finns. Nya byggnader kan eventuellt tillföras för att skapa en tydligare torgbildning. Det går även att jobba med plantering och färgsättning för att tillföra mer liv och lekfullhet till platsen. Åtgärderna får dock inte hindra till exempel torghandel eller matvagnar att ta sig in och verka i området. Informationsskylten kan med fördel kombineras med en gestaltning som lockar till läsning. Utvecklingen ska ske med ett tydligt trygghetsperspektiv så att torgytan förblir väl belyst och tillgänglig.

Posttorget

Förutsättningar

Kungsgatan utgör ett tydligt centrumstråk där butiker, kontor, offentlig och kommersiell service finns samlad, men byggnaderna på vardera sida av gatan skapar i dagsläget inget sammanhängande rum. Strukturen är otydlig och byggnaderna på vardera sidan möter inte varandra. Kungsgatan är inte högt trafikerad och är i vissa delar enkelriktad med ett lågfartsområde, vilket kan göra att platsen uppfattas som lugnare.

I en större centrumbyggnad finns både apotek, tatueringsstudio, kontorslokaler, café, tandläkare, familjecentral, öppen förskola och restaurang. Utanför lokalerna finns kundparkeringar. Det finns en passage genom byggnaden för att komma till baksidan med en privat parkering. Byggnaden uppfördes 1979 i brunt tegel och har ett tydligt modernistiskt uttryck. Byggnaden ger ett avvisande intryck mot torgytan i södra delen då samtliga entréer, förutom en restaurang, är riktade mot Kungsgatan i väster. Det blir därför väldigt låg närvaro och aktivitet på torgytan. Trädplanteringar med parkbänkar ramar in torgytan, och det finns en rundad upphöjd yta med planteringar i ena hörnet.

Riktlinjer

Torgen är viktiga i tätorten då de fungerar som tätortens vardagsrum. De spelar en betydande roll för det sociala livet, vilket gör dem särskilt viktiga att utveckla. Det finns två torgytor i Markaryd som är behov av tydligare identiteter. Kungsgatans torg kallas för Posttorget, eftersom Posten tidigare inrymdes i fastigheten utmed Östergatan. Då detta inte längre är fallet, kan man överväga att ge Posttorget ett annat namn.

Vid utveckling av torgytan ska fokus läggas på gestaltning för att skapa en mer trivsam yta. Befintliga planteringar skapar en inramning av platsen, men parkbänkarna är riktade på så sätt att utsikten är mot byggnadens gavel. Entréer bör med fördel placeras mot torgytan för att skapa mer rörelse på platsen. Sammanhängande fasader på Kungsgatan och Östergatan kan bidra till en tydligare torgbildning och ett mer definierat rum. För att skapa mer intressanta miljöer kan man jobba med konstutsmyckning och gestaltning av torgytan. Den upphöjda runda ytan kan förstärkas, exempelvis genom någon högre staty, konstverk eller träd som ytterligare hjälper till att rama in det offentliga rummet. Belysning kan användas för att framhäva element samt främja trygghet och tillgänglighet.

Park/parkering

Förutsättningar

Markaryds kommun har länge arbetat för persontrafik på Markarydsbanan mot Halmstad. Projektering pågår och persontrafiken förväntas återupptas i december-2027. Det finns parkeringar på östra sidan av järnvägsspåret, men behovet av parkering nära kollektivtrafik förväntas öka. Därför pekas ett område för park och plantering ut även på västra sidan av järnvägsspåren. Området är inte lämpligt för byggnation och här finns redan ett antal parkeringsplatser med plats för att anlägga fler. Det har en stark koppling till järnvägsstationen och busstationen, via en järnvägsbro som förbinder den västra och östra sidan.

Riktlinjer

Vid utveckling av området för park och plantering behöver en ändamålsenlig infart säkerställas. Vid ökad mängd hårdgjord yta behöver dagvattenhanteringen beaktas. Om det blir aktuellt med fler parkeringsplatser ska grönska vara ett naturligt element för att ge en ökad attraktivitet. Det ska även beaktas att området behöver erbjuda en säker miljö då det utgör ett vardagligt gångstråk för studenterna mellan kollektivtrafiknoderna och gymnasieskolan KCM.

Förtätning i centrum

Syftet med förtätning av centrumstrukturen är att bidra till ett mer levande centrum i Markaryds tätort. Genom att möjliggöra förtätning med bostäder, handel och kontor i centrum skapas miljöer för fler människor att använda centrum. Läget är attraktivt då det finns närhet till kollektivtrafik och service, men även till park och natur. En tätare struktur föreslås för att utveckla och tydliggöra centrumkaraktären.

Genom förtätning i centrum skapas en tydligare centrumkärna och stråk som kan bidra till ökad rörlighet och attraktivitet. Befintlig bebyggelse kompletteras för att möjliggöra en mer effektiv användning av marken i centrum.

Ny bebyggelse föreslås längs med Drottninggatan i anslutning till järnvägsstationen. Området består idag av en yta som används för parkering, samt parkmark. Marken ägs av kommunen och området anses lämpligt för centrumändamål och bostäder. Ny bostadsbebyggelse i kollektivtrafiknära lägen är viktigt för att öka attraktivitet i centrum och Markaryd som boendeort när persontågstrafik öppnar mot Halmstad.

Förutsättningar

I markanvändningskartan pekas ett större utredningsområde ut för förtätning. Bebyggelse inom området består av centrumändamål, bostäder, handel och verksamheter. Bebyggelsen är varierad från flerbostadshus till större

handelsbyggnader och småhus. Området har ett centralt läge med närhet till järnvägsstationen, busstationen samt huvudgatorna Drottninggatan, Kungsgatan och Järnvägsgatan. Vissa byggnader är av äldre karaktär. Området har också en närhet till natur och vattenområden som Södergårdsområdet, Getesjön och Lokasjön. Kommunen bedömer att marken kan vara lämplig för förtätning och komplettering av bebyggelse. Kommunen äger dock ingen mark inom området. Utveckling sker därför på initiativ av fastighetsägarna.

Riktlinjer

Vid exploatering/detaljplaneläggning inom utpekat utredningsområde behöver bebyggelse i närheten av järnvägen förhålla sig till buller, säkerhetsavstånd och markens bärighet. En visuell analys och en skuggstudie kan behöva tas fram för att undersöka hur närliggande miljöer och tätortsbilden påverkas. Vid förtätning ska även grönska och grönytor på kvartersmark tas i beaktande för att skapa attraktiva livsmiljöer. Vid ändring av befintlig struktur ska trafiksituationen undersökas så att utformning av lokalgator, parkering och kvarterstruktur blir optimal.

6. Förutsättningar för utveckling av Markaryds tätort

Under detta kapitel redovisas förutsättningar för teman som berör markanvändning och utvecklingen av Markaryds tätort. Ställningstagandena i första kapitlet är kopplade till följande teman: *Befolkning och bebyggelse, Näringsliv, Transportinfrastruktur, Teknisk försörjning, Regionala och mellankommunala frågor, Natur, kultur och friluftsliv och Miljö- och risk.*

Befolkning och bebyggelse

Bostadsförsörjning

Enligt Länsstyrelsen Kronobergs (2025) Bostadsmarknadsanalys för 2024 råder det balans på bostadsmarknaden i Markaryds kommun. Få detaljplaner för bostäder har tagits fram och endast tre har vunnit laga kraft de senaste fem åren.

Markaryds kommun har ett högt inpendlingsnetto. Fler personer från andra län pendlar in till kommunen än från Kronobergs län. Den höga inpendlingen är positiv för kommunen men kan samtidigt vara ett tecken på att boendemiljöerna inte är tillräckligt attraktiva för att man i stället för att pendla ska välja att flytta till kommunen. Vad som är en attraktiv boendemiljö är subjektivt, men boende i kollektivtrafiknära lägen med god tillgång till natur- och vattenmiljöer bedöms vara prioriterade områden för utveckling. I allmänhet krävs också att det finns goda kommunikationer till skola, förskola, fritidsaktiviteter och butiker för att livspusslet ska gå ihop.

I december 2027 förväntas att persontågstrafiken på Markarydsbanan återupptas mellan Markaryd och Halmstad, med stopp i Knäred. Denna satsning kan ge synergieffekter och bidra till en utökad arbets- och bostadsmarknad såväl inom som utanför länet. Det är en viktig satsning som kan ge goda effekter på Markaryds tätort, då det förenklar pendlingen till och från Halmstad. Det blir då ännu viktigare med kollektivtrafiknära och attraktiva boendemiljöer för att främja inflyttning.

För att bidra till en ändamålsenlig bostadsförsörjning är det viktigt att kommunen och aktörer inom bostadsbranschen fortsätter arbeta tillsammans för att öka attraktiviteten i tätorten. Kommunen behöver ha en god planberedskap för att möta framtidens behov. Det är viktigt med varierande typer av boende som passar alla oberoende av livssituationen.

På en generell nivå är i dagsläget försörjningen av specialbostäder i balans. Det handlar om bostäder för ungdomar, studenter, seniorer, trygghetsbostäder, särskilda boendeformer för äldre samt för personer med funktionsnedsättning. I takt med en ökande och åldrande befolkning kan det befintliga beståndet av särskilda boendeplatser på sikt komma att behöva utökas. I planeringen av nya bostadsområden behöver den åldrande befolkningens specifika behov beaktas. För denna typ av bostäder är närhet och tillgänglighet viktiga faktorer. Äldreboenden bör placeras så att de lätt går att nå med kollektivtrafik med hänsyn till anhöriga och anställda. Många äldre efterfrågar så kallade trygghetsbostäder, en boendeform som har tillkommit för att ge äldre tillgång till större gemenskap och mer trygghet. Trygghetsbostäder ska ha hög prioritet i lägen med god närhet till kollektivtrafik och kommersiell service.

Attraktiva boende- och livsmiljöer

Områden för bostäder ska närmast centrum präglas av en tätortsmässig karaktär och innehålla bostäder samt olika servicefunktioner. För att skapa en levande tätortsmiljö är det viktigt att i strategiska lägen möjliggöra lokaler för verksamheter i bottenplan. Lokalerna kan användas till handel, restauranger och kontor, men också till icke-kommersiella verksamheter som kultur, kommunal service, idéburna organisationer och föreningslivet.

Områden i kollektivtrafiknära och centrumnära lägen lämpar sig för förtätning. Ålders- och typmässigt blandad bebyggelse gynnar funktionsblandning och ger en varierad miljö. Därför bör befintliga byggnader i möjligaste mån bevaras och integreras i nya planer. Ny bebyggelse ska ha som mål att berika tätorten och komplettera omgivande bebyggelse på ett tilltalande sätt, både genom innehåll och arkitektur. Natur- och kulturmiljöer ska ses som en tillgång för att berika tätortens boende- och livsmiljöer. Barnperspektivet ska vara en naturlig del vid planering av nya bostadsområden och allmänna platser.

Samhällsservice

Tillgång till samhällsservice av hög kvalitet är en grundförutsättning för att kunna leva ett gott liv, oavsett livssituation och är därför viktigt ur ett jämlikhetsperspektiv. Närhet kan handla om både korta avstånd och tillgång till digital information men även att nödvändig service finns lätt tillgänglig när den behövs. Det ger en trygghet. Närhet och tillgänglighet till samhällsservice är också viktigt för att minska behovet av transporter med bil. Markaryds kommun ska så tidigt som möjligt i varje planprocess bedömda behovet av ytor för offentlig service, skolor och förskolor för tätorten. Miljöer och lokaler för förskolor och skolor behöver motsvara antal elever och behov - både för undervisning, lek och idrott. Även behovet av mark för exempelvis särskilda boenden, förväntas öka framöver i takt med en ökad andel äldre i befolkningen.

Markaryds tätort har ett rikt föreningsliv som bidrar till en givande fritid för både barn och vuxna. Ett bra fritidsutbud nära hemmet stimulerar lek och vardagsmotion och främjar folkhälsan. Genom förstärkta kopplingar mellan fritidsområden, idrottsanläggningar, parker och naturområden med blågröna stråk, gång- och cykelvägar, skapas ett rekreationslandskap som sammantaget får ett större värde än de ingående delarna var för sig. För att underlätta för barn och unga ska fritidsområden och idrottsanläggningar lätt kunna nås med kollektivtrafik och via gång- och cykelvägar

Mötesplatser i tätorten fyller en viktig funktion. En bra mötesplats är tillgänglig, välkomnande, trygg och utformad så att olika grupper av människor kan mötas. Den är också utformad så den kan användas hela året. Det kan exempelvis vara torg, buss- och tågstation, områden för lek, rekreation och idrottsanläggningar, men även kulturinstitutioner som bibliotek, teater, konserthus, kulturhus, museer och föreningslokaler är viktiga mötesplatser i vardagen. Kultur bör ges möjlighet att inrymmas i områden som pekats ut för centrumutveckling.

Likaså är tillgången till natur är en stor kvalitet i Markaryd. Tätortens närhet till natur bör synliggöras och stråken i tätorten utvecklas. Att synliggöra, informera om och arbeta med tillgängligheten till naturen kan ytterligare stärka både stoltheten för kommunen och uppmuntra till rörelse och motion.

Kommunen har begränsad rådighet att styra över kommersiell handel och service. Däremot är den fördjupade översiktsplanen vägledande och har ett långsiktigt perspektiv som bidrar till att skapa trygghet för både invånare, företagare och servicegivare av olika slag. Likaså har arbete och utveckling av de offentliga miljöerna betydelse för vilka platser som upplevs attraktiva och tillgängliga - och därmed intressanta för kommersiell handel och service.

Handel och verksamheter

Områden för verksamheter innefattar handel, industri och verksamheter som inte bör blandas med bostäder. Det kan till exempel vara verksamheter som är ytkrävande, genererar tung trafik eller påverkar omgivningen med buller eller lukt. Här ingår såväl traditionella industriområden som större handelscentrum och annan verksamhet.

Inom områden för verksamheter ingår även enskilda fastigheter för handel, industri eller verkstäder, som ligger i anslutning till bostäder men inte anses ha lika stor påverkan som de större verksamhetsområdena.

I Markaryds tätort finns fyra större verksamhetsområden: Ulvaryds industriområde, Åmots industriområde, Västra industriområdet samt industriområdet Misterhult vid trafikplats 75. I planförslaget föreslås befintliga verksamhetsområden utvecklas och kompletteras för att ta tillvara befintlig infrastruktur, goda kommunikationsmöjligheter och skyltlägen mot E4 och väg 15.

I Markaryds tätort finns ett utbud av flera handelsverksamheter. I de centrala delarna av tätorten finns dagligvarubutiker, samt klädbutiker, apotek, färgbutik, byggvaruhandel, bilhandel och verkstäder, frisörer, restauranger med mera. De flesta verksamheterna är koncentrerade längs eller i närheten av Drottninggatan. Centrumhandeln har en viktig funktion för att skapa en trygg och attraktiv tätort. Småskalig handel, dagligvaruhandel och service bör lokaliseras i kollektivtrafiknära och centrala lägen inom tätorten.

I Ulvaryds industriområde vid trafikplats Markaryd södra finns Rasta samt sällanvaruhandel i form av möbel- och inredningsbutik, lågprisbutik och byggvaruhandel. Ytkrävande sällanköpshandel bör lokaliseras utanför centrum inom befintliga verksamhets- och handelsområden. Handelsområden kan kompletteras med andra användningar för att skapa en funktionsblandning. Vid utveckling av handel inom befintliga områden behöver påverkan på trafiken analyseras.

Centrumutveckling

Områden för bostäder kan i vissa fall även vara lämpliga för flertal användningar såsom handel, kontor, centrum och icke-störande verksamheter. Bedömning ska göras i det enskilda fallet.

Områden närmast centrum präglas av en tätortsmässig karaktär och kan innehålla olika servicefunktioner samt bostäder. För att skapa en levande tätortsmiljö är det viktigt att i strategiska lägen möjliggöra lokaler för verksamheter i bottenplan. Lokalerna kan användas till handel, restauranger och kontor, men också till icke-kommersiella verksamheter som kultur, kommunal service, idéburna organisationer och föreningslivet.

Ett större utredningsområde som avgränsar centrum pekas ut för förtätning. Ålders- och typmässigt blandad bebyggelse gynnar funktionsblandning och ger en varierad miljö. Därför bör befintliga byggnader i möjligaste mån bevaras och integreras i nya planer. Ny bebyggelse ska ha som mål att berika tätorten och komplettera omgivande bebyggelse på ett tilltalande sätt, både genom innehåll och arkitektur. Grönska ska ses som en tillgång för att berika tätortens boende- och livsmiljöer. Barnperspektivet ska vara en naturlig del vid planering av allmänna platser. Trygghetsaspekten behöver beaktas i planeringen, bland annat gällande öppna siktlinjer och god belysning.

Näringsliv

Näringslivet, arbete och handel är en viktig grund för ett fungerande samhälle. Folk i arbete är en av de viktigaste faktorerna för ökad välfärd. Att Markaryds kommun skapar en närhet med företagen och företagarna märks i det goda företagsklimatet och i de olika rankingsystem som finns, men också i den kontinuerliga tillväxt som pågår.

De goda förutsättningarna och det goda näringslivsklimatet i Markaryds kommun ska fortsätta utvecklas. De senaste fem åren har Markaryds kommun haft toppresultat i Svenskt Näringslivs (2025) ranking. Att fortsätta stödja befintliga företag, medverka till nya företag och skapa mötesplatser och kontaktytor bidrar till en fortsatt utveckling av näringslivsklimatet.

Markaryd är en av Kronobergs mest inpendlingstäta kommuner, där majoriteten av inpendlare reser från andra län. Kollektivtrafik med attraktiva restider, hög turtäthet samt trygga och attraktiva stationer bidrar till en utveckling av näringslivet. Markaryd ligger i Kronobergs västra ytterkant och gränsar till två andra regioner, Skåne och Halland - vilket är en utmaning för att skapa en helhet för kollektivtrafiken. Kollektivtrafiken möjliggör inte bara för arbetspendling utan även för studier och utbildning i närliggande städer.

Transportinfrastruktur

Transportinfrastruktur visar det övergripande transportsystemet som har en viktig roll för att åstadkomma en hållbar och ändamålsenlig bebyggelsestruktur. För denna markanvändning redovisas väg, järnväg, huvudgata samt gång- och cykelväg.

I Markaryds tätort finns större vägar med nationella, regionala och mellankommunala kopplingar; väg E4, väg 15 och väg 117, vilka placerar centralorten i ett större perspektiv. Järnvägen skapar en alternativ resväg och koppling mot Hässleholm och det är tänkt att Markarydsbanan ska öppna upp för persontrafik mot Halmstad i december 2027.

Väl utvecklade lokala och regionala resmöjligheter är en förutsättning för att upprätthålla en stark arbets- och bostadsmarknad. Kommunikationer är avgörande för Markaryds möjlighet att ta del av regionens och södra Sveriges utbud av service, arbetsmarknader, studiemöjligheter och fritidsresor. För en fortsatt hållbar utveckling behöver befintliga stråk och de kollektiva resmöjligheterna stärkas. Särskilt viktigt är det att få persontrafik mellan Markaryd och Halmstad. Attraktiv kollektivtrafik till och från närliggande städer skapar förutsättningar för fortsatt befolkningsutveckling, inpendling av kompetent arbetskraft och studiemöjligheter för invånarna.

Genom att prioritera förtätning i kollektivtrafiknära lägen skapas förutsättningar för ökat kollektivt resande och för utveckling av tätorten. Stationerna fungerar som viktiga mötesplatser och bytespunkter mellan färdsätt, och för att främja användningen av kollektivtrafik behöver de upplevas trygga, attraktiva och lättöverskådliga. Även vägarna till och från stationerna behöver vara trafiksäkra och trygga. Parkeringar för cykel och bil behöver ingå i helhetsbilden, liksom gång- och cykelvägar till och från stationen, bostadsområden och viktiga målpunkter.

Utöver detta behöver kollektivtrafiken vara attraktiv gällande restider, turtäthet, komfort och bytesmöjligheter. Markaryds kommun ska fortsätta arbeta med Trafikverket, Länstrafiken i Kronoberg, Länstrafiken i Halland och Skånetrafiken för att förbättra kollektivtrafiken och stationsområdet. Det är av stor betydelseför Markaryds kommun att Trafikverket prioriterar persontågstrafik till Halmstad. Likaså behövs förbättrade möjligheter till kollektivtrafikresande till Helsingborg, Osby, Älmhult och till Ljungby. Det skulle ge invånare större möjligheter för arbetspendling och för att studera på annan ort. Bra kollektivtrafik är avgörande för att företag i Markaryd ska locka rätt kompetens.

Cykelvägarna ska kompletteras och byggas ut till verksamhetsområden för att stimulera ett hållbart resande. Markaryd har goda förutsättningar för ökat cyklande inom och mellan tätorterna.

I enlighet med beslutad Energi- och klimatplan (2020b) behöver laddinfrastrukturen fortsätta byggas ut och antalet laddstolpar öka. Företag och verksamheter kan uppmuntras att sätta upp publika laddstolpar. Markaryds kommun kan främja lokala initiativ och trafiklösningar för landsbygden. Det finns idag möjligheter, att med teknikens och digitaliseringens hjälp, exempelvis utveckla mobil samåkning. Parallellt med laddinfrastruktur arbetar Markaryds kommun för att skapa förutsättningar för andra alternativa bränslen, såsom vätgas och biogas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Markaryds kommun ska trygga vattenförsörjningen på sikt och hushålla med de gemensamma vattenresurserna på ett sätt som överensstämmer med nationella miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsmål.
Kommunen antog sin VA-plan 2024. En god VA-planering är viktigt för att säkerställa en säker, klimatanpassad och hållbar VA-försörjning som bidrar till utvecklingen av byggnation i kommunen.

Det finns tre vattenskyddsområden i tätorten Norra Misterhult, Misterhult 2:18 och Östergatan. För vattenskyddsområdena finns föreskrifter som ska följas vid detaljplanering, exploatering och byggnation.

Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt, genom rening, fördröjning och infiltration. På så sätt motverkas övergödning och att föroreningar sprids till recipient eller grundvatten. Öppna dagvattensystem är mindre sårbara vid extrem nederbörd och tillför såväl estetiska som biologiska värden. För de detaljplaner eller andra åtgärder där dagvattenutredning krävs, tas det idag och ska även fortsättningsvis tas fram dagvattenutredningar för att säkerställa att dagvattnet inte för med sig föroreningar till recipient eller grundvatten. Lågpunkter och andra områden som identifieras som lämpliga för omhändertagande av dagvatten ska säkerställas för detta ändamål. En dagvattenhantering som tar hänsyn till klimatförändringar, minimering av miljöskadliga ämnen och som gestaltas väl ska eftersträvas. En dagvattenplan ska tas fram för kommunen.

Avfall

I ett nationellt, regionalt och lokalt perspektiv behöver vi minska vår konsumtion och därmed vårt avfall. Södra Smålands Avfall och Miljö (SSAM) har det kommunala ansvaret att samla in, transportera och omhänderta hushållsavfall i Markaryds kommun. Markaryds kommun arbetar för att främja en hållbar konsumtion och cirkulär ekonomi genom att minska mängden avfall och öka källsorteringen inom kommunen. Informationskampanjer genomförs kontinuerligt för att öka allmänhetens medvetandegrad och göra det naturligt att ta hand om sitt avfall på bästa sätt.

Energi

Kommunens energi- och klimatplan antogs 2020 och är vägledande i energifrågor. De övergripande målen i planen är att minska energianvändningen, öka andelen fossilfria transporter, öka andelen förnybar energi samt främja en hållbar konsumtion och cirkulär ekonomi.

Markaryds kommun arbetar för att stimulera ett hållbart resande både inom kommunens egna verksamheter och för allmänheten. Inom de kommunala verksamheterna arbetar kommunen för att koldioxidutsläppen ska minska genom ekologiska styrmedel som krav. Kommunen arbetar för att tjänsteresor ska ske med kommunens egna

bilar eller med kollektivtrafik. Kommunen arbetar också strategiskt för att förbättra kollektivtrafiken både genom ökat antal sträckningar samt förbättrad turtäthet.

Regionala och mellankommunala frågor



Markaryd i regionen

Markaryds kommun har ett bra geografiskt läge med anslutning till Skåne, Halland och resterande Kronoberg. Ur ett regionalt perspektiv behöver kollektivtrafiken utvecklas för att möjliggöra ett mer hållbart resande. En attraktiv kollektivtrafik är avgörande för företagens och invånarnas möjligheter till jobb och utbildning. Restider till och från större omkringliggande städer, orter med arbetsplatser och/ eller studiemöjligheter behöver förkortas och turtätheten behöver vara attraktiv för att möjliggöra både för arbetspendling och resor till och från studier, samt för handel. Restider och turtäthet har stor betydelse för hur attraktiv kollektivtrafiken upplevs.

Natur, kultur och friluftsliv



Grönstruktur

Markaryds kommun har värdefulla tillgångar av grönområden och natur. Det finns gott om parker, naturmiljöer och vandringsleder i tätorten. Naturen ligger nära och är lättillgänglig. Markaryds kommun antog 2024 en blå- och grönstrukturplan, som är vägledande i den framtida utvecklingen av blå- och grönstrukturer i tätorten.

När tätorten utvecklas i form av exploatering av nya områden kan intressekonflikter uppstå. Grönområden ställs mot värdet av utveckling och behov av nya verksamheter och bostäder. När exploateringen påverkar eller tar bort grönområden bör kompensationsåtgärder vidtas så att viktiga funktioner utjämnas eller ersätts.

Det är av stor vikt att kommunen skapar förutsättningar för att naturen är fortsatt nära och där det finns en god livsmiljö för människa, flora och fauna. För att uppnå detta ska ett grönt nätverk, en väldefinierad sammanhängande grönstruktur, säkerställas inom tätorten. Denna skapar ett grönt nätverk vilket benämns som grön infrastruktur. En sammanhängande grönstruktur har betydelse både ur biologiskt, socialt och rekreativt perspektiv. Bostäder i närheten av motionsslingor bidrar till ökad trygghet och kan bidra till att slingorna/lederna används mer över dygnet. Det har även positiva effekter på den fysiska och psykiska hälsan.

Hänsyn ska tas till det rörliga friluftslivets olika intressen. Potentialen av de många vandringsleder som finns i kommunens orter ska tas tillvara, då de skapar möjligheter att lyfta fram Markaryd som en attraktiv grön kommun. Ett välfungerande nätverk av sammankopplade leder inom kommunen skapar en attraktiv boendemiljö samt gynnar t besöksnäringen.

Även gröna inslag i tätortsmiljön, till exempel alléer, grönytor mellan husen och privata trädgårdar har betydelse för upplevelsen av tätorten.

Blåstruktur

I och runt Markaryds tätort finns flera sjöar, vattendrag, och våtmarker som är en del av den blå strukturen. I västra delen av tätorten mynnar Lagan ut i Lokasjön, Byasjön Skärsjön och Svartesjön. I norra delarna av tätorten finns Andsjön och i öst Getesjön. Centralt i Markaryd finns Södergårdsdammarna. Det finns även mindre vattendrag och diken i och utanför tätorten.

Vattenmiljöerna länkar samman olika värdefulla gröna områden inom tätorten och är viktiga både ur biologisk synvinkel och som rekreationsområden. I blå- och grönstrukturplanen (Markaryds kommun, 2024) redovisas viktig vattenkontakt i tätorten och blågröna kopplingar som bör bevaras och utvecklas. Vattenkvaliteten ska behållas god, och vattendragen friska och levande. Kommunen ska främja tillskapande av attraktiva boendemiljöer i sjönära och naturnära lägen.

Runt om i tätorten finns våtmarker med olika funktioner i landskapet. Våtmarker har stor betydelse för den biologiska mångfalden genom rening av vatten, skydd mot översvämningar och minskning av växthusgas-belastningen på atmosfären.

Åtgärder som genomförs inom sjöarnas och vattendragens avrinningsområde samt i områden för grundvattentillgångarna får inte försämra vattenkvaliteten.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är allt det naturen gör för att vi människor ska må bra och kunna leva. Ekosystemtjänster skiljer sig från andra tillgångar från naturen genom att de är beroende av levande organismer. Naturen ger oss till exempel mat, rent vatten och material. Den hjälper också till genom att rena vatten och luft, pollinera grödor och minska översvämningar. Slutligen ger den oss rekreation, naturupplevelser och bättre hälsa.

Biologisk mångfald är en grundförutsättning för ekosystemens långsiktiga kapacitet att leverera ekosystemtjänster. Ekosystemens funktioner produceras av levande organismer, och en variation av landskap, livsmiljöer och arter skapar robusta och motståndskraftiga ekosystem som kan leverera ekosystemtjänster på lång sikt.

Vi behöver förstå processerna i ekosystemen, hur mänskliga aktiviteter och beslut påverkar dem och vad vi kan göra för att bibehålla, återställa eller förbättra deras funktion. Ifall inte ekosystemtjänsterna fungerar eller om de förlorar sin förmåga riskerar det bli kostsamma åtgärder för att ersätta dessa.

Naturbaserade lösningar är åtgärder som utgår från de funktioner ekosystemen bidrar med. Genom att skydda, utveckla och skapa ekosystem med syfte att bevara och stärka ekosystemtjänster kan vi hantera utmaningar kopplade till klimatförändringar och mark- och resursanvändning. Naturbaserade lösningar har potential att exempelvis förbättra luftkvaliteten, klimatanpassning och främja folkhälsan. (Naturvårdsverket, 2024)

Kulturmiljö

Det saknas en inventering av befintliga kulturmiljöer i Markaryds kommun. Ett kulturmiljöprogram ska tas fram för att synliggöra, bevara, utveckla och ta tillvara de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna i kommunen. Kulturmiljöprogrammet ska fungera som ett stöd i prövningar om detaljplan, bygglov, markförvärv och andra förfrågningar.

Risker för hälsa och miljö

Vid placering och planläggning av nya verksamheter och industriområden ska tillräckliga skyddsavstånd hållas till bostäder och annan störningskänslig bebyggelse, som exempelvis skolor och särskilda boenden. Detsamma gäller vid planering av nya områden för bostadsbebyggelse, då tillräckliga skyddsavstånd ska hållas till verksamheter eller annan störande verksamhet. Även transporterna till och från verksamheter ska vägas in i bedömningen, och ibland kan det behövas utredningar såsom trafik- och bullerutredningar. Vid planering och i samband med bygglovsprövning ska risken för att ett område kan vara förorenat beaktas i ett tidigt skede. I vissa fall kan det krävas undersökningar och efterbehandlingsåtgärder. Föreslagna utvecklingsområden i närheten av potentiellt förorenad mark ska särskilt undersökas vid planläggning för att säkerställa markens lämplighet.

Transporter av farligt gods utgör en risk både längs med väg och järnväg. I Markaryd är järnvägen, väg E4, 15, 120 och 117 rekommenderade vägar för farligt gods. Markaryds kommun tog 2020 fram en riskutredning för farligt gods för järnvägen, väg E4 och 15. Riskutredningen syftar till att förenkla kommunens arbete med fysisk planering i närheten av rekommenderade leder för farligt gods och för att kunna minska det bebyggelsefria avståndet i samband med planering och bygglovgivning. För väg 117 och 120 gäller de rekommenderade avstånden för leder med farligt gods. I de fall det finns behov av att kunna tillåta bebyggelse närmare dessa vägar krävs en riskutredning för att klargöra om detta är möjligt.

För buller och vibrationer finns riktvärden att förhålla sig till vid planläggning, lovgivning, förhandsbesked och anmälningsärenden. Bullerutredningar ska tas fram vid behov och gällande riktlinjer ska följas. Tillkommande bullerkällor bör om möjligt förläggas nära redan befintliga. Vibrationer skapas ofta nära järnväg och utredningar av omfattningen ska genomföras när detta är aktuellt.

Klimat

En energi- och klimatplan antogs av ~~i~~ kommunfullmäktige i december 2020. Den hänger samman med FN:s globala mål och Agenda 2030 samt med övriga nationella, regionala och lokala energi- och klimatmål. Det övergripande målet med energi- och klimatplanen är att minska utsläppen av växthusgaser. Planen innehåller åtgärder att genomföra och att följa upp som ger förbättrade effekter för klimatet.

I samband med detaljplanering och bygglovsgivning behöver frågor kopplat till ras, skred och erosion klarläggas. Ökad nederbörd förväntas leda till ökade flöden och förhöjda vattennivåer i mark och vattendrag vilket i sin tur ökar riskerna för ras, skred, erosion och översvämningar i tätorten. Myndigheten för civilt försvar (tidigare MSB) har år 2019 tagit fram en översvämningskartering för Lagan år som redovisar översvämningsytor vid 100-års-, 200-årsregn samt beräknat högsta flöde. Det finns områden i tätorten, framför allt i östra delen, där befintlig bebyggelse ligger inom gräns för 100-årsregn och för beräknat högsta flöde.

För att säkerställa befintlig bebyggelse och utreda möjligheter för fortsatt bebyggelseutveckling bör en klimatanpassningsplan eller motsvarande tas fram, med kartläggning av risker och förslag till eventuella skyddsåtgärder. Vissa delar av klimatanpassningsarbetet har ett regionalt perspektiv och därför är det viktigt med samverkan i frågan. Det är särskilt viktigt att skydda och säkerställa samhällsviktiga verksamheter, anläggningar, noder, infrastruktur-och tjänster som bidrar till att samhället fungerar.

Ny bebyggelse ska inte placeras inom område med översvämningsrisk. Grönytor kan användas som buffert för översvämning. Vid detaljplanering inom område med ~~i~~ risk för översvämning ska frågan utredas och eventuella åtgärder säkerställas.

En blå- och grönstrukturplan har tagits fram för kommunen som bland annat redovisar lågpunkter och översvämningsrisker inom tätorten (Markaryds kommun, 2024a). Grönområden, våtmarker och dammar är exempel på naturbaserade lösningar för infiltration och rening, som kan hjälpa till att minska belastningen på kommunens VA-ledningar. Att arbeta förebyggande med naturbaserade lösningar hjälper samhället att möta de utmaningar som idag skapas till följd av klimatförändringarna.

Miljökvalitetsnormer

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

De ämnen i utomhusluft som regleras genom miljökvalitetsnormer är halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Normerna är gränsvärdesnormer som ska följas vid planläggning. Luftmätningar genomfördes i Markaryd 2023. Resultaten visade att kvävedioxid, NO2 låg inom gränsvärdet, medan uppmätta ämnen PM 10 och PM 2,5 överskred gällande miljökvalitetsnorm (Kronobergs luftvårdsförbund, 2024). Genom att exempelvis begränsa tung trafik inom tätorten kan luftkvalitén förbättras. En sådan åtgärd bidrar även till minskat omgivningsbuller.

Markaryds kommun omfattas inte av MKN för omgivningsbuller då förordningen om omgivningsbuller endast anger att en kommun med fler än 100 000 invånare ska kartlägga och ta fram åtgärdsprogram för alla vägar och järnvägar, eventuella flygplatser samt industriell verksamhet inom kommunen. Även i mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska dock målet vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och prövning.

Miljökvalitetsnormer för vatten omfattar ytvatten och grundvatten. Kommunen är skyldig att säkerställa att pågående markanvändning leder till att uppfylla miljökvalitetsnormerna för vatten.

7. Riksintressen och andra värden

Riksintressen gäller geografiska områden som har utpekats av nationella myndigheter med stöd av 3 kap miljöbalken (MB) eller angivits direkt i 4 kap MB eftersom de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter.

Den fördjupade översiktsplanen ska redovisa berörda riksintressen, hur kommunen förhåller sig till dessa samt hur de ska tillgodoses. Kommunen ska tolka värdena och ta ställning till om förslaget till fördjupad översiktsplan riskerar att påverka eller påtagligt skada riksintressena.

Inom det geografiskt avgränsade området för den fördjupade översiktsplanen finns riksintressen för kommunikationer samt vattenförsörjning.

Riksintresse för kommunikationer

Inom planområdet sträcker sig Markarydsbanan, väg 15 och E4, som är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap § 8 MB. Riksintresset innebär att det ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Ny bebyggelse får inte påverka vare sig nuvarande eller framtida möjligheter att nyttja anläggningen. I samband med detaljplanering eller prövning ska kommunen bevaka och tillgodose intressena.

Ingen ny markanvändning som bedöms skada eller påverka riksintresset föreslås i den fördjupade översiktsplanen.

Ställningstagande för säkerställande av riksintresset kommunikationer:

- Markaryds kommun avser att undvika åtgärder som kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen.
- Det utökade byggnadsfria avståndet utmed väg E4 och väg 15 ska respekteras och följas vid byggnation.
- Vid eventuella nya anslutningar till väg 15 ska vägens funktion beaktas.
- Eventuell utveckling av stationsområdet i Markaryd kommer att ske i samråd med Trafikverket, Länstrafiken Kronoberg och fastighetsägare.
- Om planläggning eller lovgivning medger högre byggnation än tjugo meter ska Luftfartsverket, Försvarsmakten och berörda flygplatser höras. Finns det behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och delges berörda myndigheter och flygplatser.

Riksintresse för vattenförsörjningen

Bolmentunneln går i närheten av planområdet och är av riksintresse för vattenförsörjningen enligt 3 kap § 8 MB. Bolmentunneln är av central betydelse för stora delar av Skånes vattenförsörjning och ska skyddas från fysiska skador. Riksintresset omfattar ett markområde om 15 meter på ömse sidor om tunneln. I tunneln transporteras råvatten från sjön Bolmen till Äktaboden i Perstorps kommun. Även marken i närheten av tunneln ska skyddas från föroreningar för att minska risken för att vattenförsörjningen påverkas. I samband med detaljplaneläggning, prövning av miljöfarlig verksamhet eller andra åtgärder som kan komma att påverka tunneln ska kommunen bevaka och tillgodose intresset. Sydvatten är huvudman för tunneln, och har skyldighet att skydda såväl tunneln som vattnet i anläggningen. Riksintresset för Bolmentunneln redovisas inte av sekretesskäl-

Ingen ny markanvändning föreslås i den fördjupade översiktsplanen som bedöms skada eller påverka riksintresset.

Ställningstagande för säkerställande av riksintresset vattenförsörjning:

- Markaryds kommun avser att undvika åtgärder som påtagligt kan försvåra möjligheten att nyttja tunneln.
- Vid planering och byggnation i närheten av Bolmentunneln ska kontakt tas med Sydvatten som har underlag och som kan ge vägledning vid planering och byggnation i tunnelns närhet.

Riksintresse för totalförsvarets militära del

Riksintresset för totalförsvarets militära del har företräde före andra riksintressen. Delar av riksintresset redovisas öppet, andra delar inte.

Ställningstagande för säkerställande av riksintresse för totalförsvarets militära del:

- Markaryds kommun avser att undvika åtgärder som kan innebära påverkan eller påtaglig skada på riksintresset.

Andra värden

Vid planläggning av mark- och vattenområden behöver hänsyn tas även till andra värden som regleras i Miljöbalken och Plan- och bygglagen.

Nedan redovisas ställningstaganden kopplat till Vattenskyddsområden, Strandskydd, Jord- och skogsbruk, Naturvärden samt Kulturvärden.

Vattenskyddsområden

Det finns tre vattenskyddsområden inom avgränsningsområdet för den fördjupade översiktsplanen. De förskrifter som är framtagna för respektive vattenskyddsområde följs och någon påverkan bedöms därför inte uppkomma vid planläggning. Dock bör vid framtagande av nya detaljplaner för verksamheter inom och i anslutning till vattenskyddsområden förutsättningarna på platsen närmare utredas. I en sådan utredning behöver även påverkan på riksintresset för vattenförsörjning (Bolmentunneln) studeras.

Delar av de utvecklingsområden för verksamheter som föreslås i anslutning till väg E4 och väg 15 finns inom vattenskyddsområde (Norra Misterhult och Misterhult 2–18). Det är därför av vikt att föreskrifterna för vattenskyddsområdet följs. Enligt föreskrifterna får ingen miljöfarlig verksamhet bedrivas inom vattenskyddsområdet. Lämplig användning är småskalig verksamhet, handel, lager och kontor.

Ställningstaganden vattenskyddsområden:

- Vattenskyddsområdenas föreskrifter ska följas.
- Hänsyn ska tas till vattenskyddsområdenas föreskrifter vid planläggning i eller åtgärder i anslutning till vattenskyddsområden.

Strandskydd

Strandskyddade områden har ett starkt skydd och syftar till att allmänheten ska ha tillgång till stränderna och bevarande av livsvillkor för växt- och djurlivet. Strandskyddet är generellt 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Ny markanvändning föreslås i områden där strandskydd råder. I de fall då det blir aktuellt med dispensansökan eller upphävande i detaljplan ska kommunen göra en utredning av de särskilda skälen. Området närmast strandlinjen bör i regel undantas från dispens för att gynna växt-och djurliv samt ge allmänheten fri tillgång.

Markaryds kommun anser att strandskyddslagstiftningen behöver bli enklare och att kommunerna bör få stärkt rådighet över strandskyddet

Ställningstaganden strandskydd

- Fortsätt verka för en förenkling av strandskyddslagstiftningen för att öka kommunens rådighet över strandskyddet.

Jord- och skogsbruk

Skogsbruksnäringen är av nationell betydelse enligt miljöbalken. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra ett rationellt skogsbruk. Majoriteten av skogsbruket sker dock utanför tätorten.

Det behöver alltid tydliggöras och övervägas om och när det kan finnas skäl att ta jordbruksmark i anspråk för bebyggelse. Ingen förändrad eller ny användning sker inom jordbruksmark i planförslaget.

Ställningstagande jord- och skogsbruk

- Brukningsvärd jordbruksmark ska undvikas att tas i anspråk för bebyggelse. Den får endast tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen.

Skydd av naturvärden

Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Vid planläggning och exploatering av nya områden ska platsens naturvärden utredas. Det är viktigt att det skapas förutsättningar för en god livsmiljö för människa, flora och fauna genom en väldefinierad och sammanhängande grönstruktur. En sammanhängande grönstruktur har betydelse både ur biologiskt, socialt och rekreativt perspektiv. En god grön infrastruktur med korridorer av grönska underlättar för arter att sprida och röra sig mellan större grönområden.

Ställningstaganden naturvärden:

- Vid detaljplanering av oexploaterad mark ska det i tidigt skede undersökas om det finns naturvärden på platsen. Vid behov ska en naturvärdesinventering tas fram.

Ställningstagande artskydd:

- Värdefulla och sällsynta växter och djur ska i första hand skyddas och bevaras. Kompensation kan vara aktuellt när särskilda skäl finns.

Ställningstagande invasiva arter:

- Arbetet mot invasiva arter ska fortsätta. Med information och uppmuntran till allmänheten att anmäla förekomster kan fler arter upptäckas och bekämpas tidigare

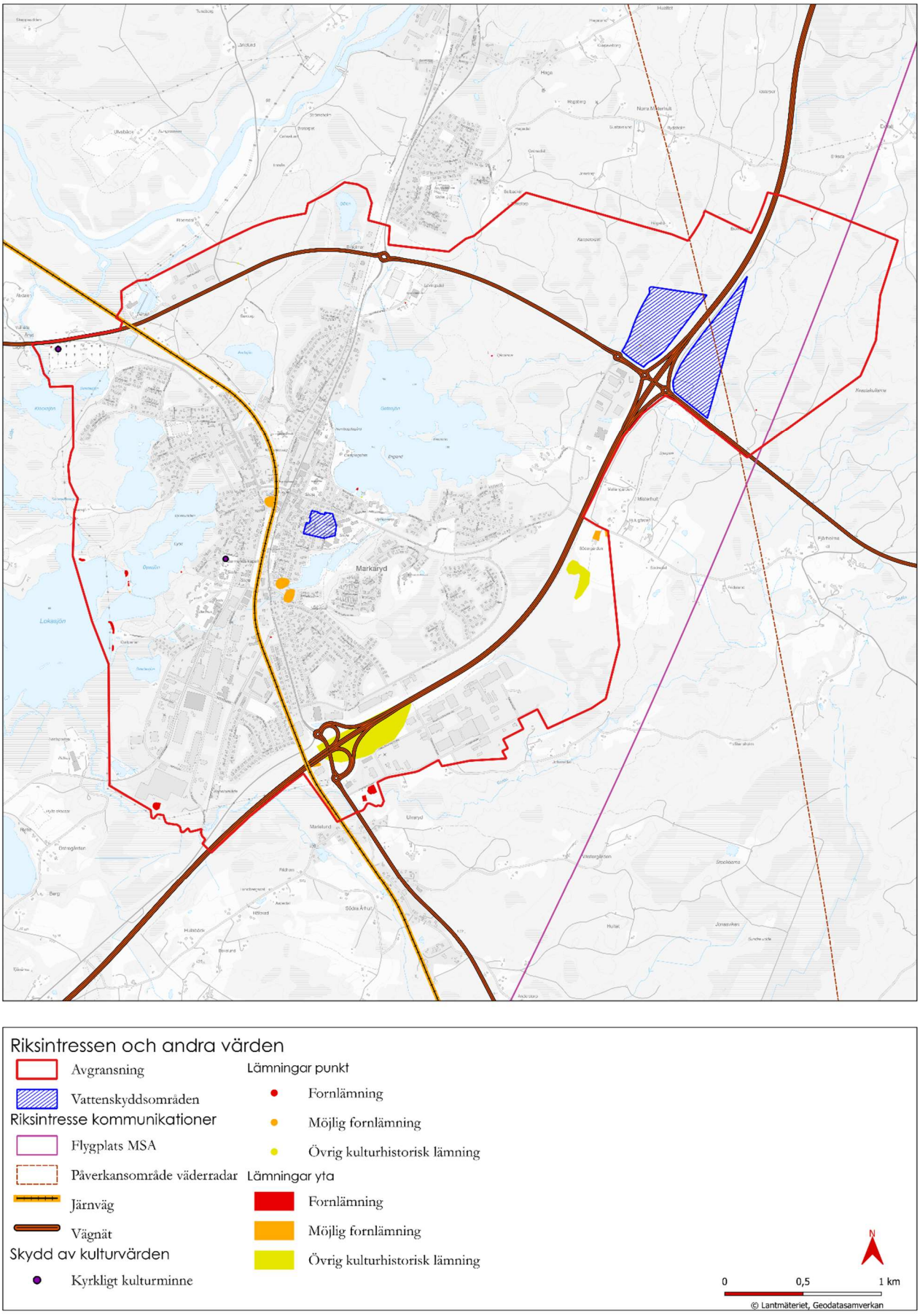
Skydd av kulturvärden

Vid planläggning och lovgivning ska alltid hänsyn tas till förekomster av fornlämningar. Det kan finnas behov av arkeologiska utredningar och ifall fornlämningen ska tas bort behöver en arkeologisk förundersökning och arkeologisk undersökning genomföras. Om fornminnen påträffas vid arbete ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas.

Det är viktigt att synliggöra, bevara, utveckla och ta tillvara de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna som finns i tätorten. Därför behöver ett kulturmiljöprogram tas fram för att kartlägga och värdera kulturhistoriskt värdefulla miljöer i kommunen. Inom planområdet finns inga byggnader, miljöer eller anläggningar förklarade som byggnadsminnen. Dock finns byggnader i tätorten som bedömts ha ett kulturhistoriskt värde och i detaljplan fått ett viss skydd genom q- eller k-märkning.

Ställningstagande skydd av kulturvärden:

- Ett kulturmiljöprogram ska tas fram för att synliggöra, bevara, utveckla och ta tillvara de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna. Det kan vara ett stöd i prövningar om detaljplan, bygglov, markförvärv och andra förfrågningar.



Figur 7. Regleringskarta

Källor

Arvidsson, C. (2002). Postvägen via Markaryd och Markaryds postkontor. I J. Billgren (red), *Postryttaren Årsbok för Postmuseum 2002* (s. 11–22).

Boverket. (17 december 2025). *ÖP-modellen*. Boverket. https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/oversiktsplan/op-modell/

Kronobergs Luftvårdsförbund. (2024). *Tätortsluftens kvalitet.* https://www.luftvardsforbundet.se/luftvardsforbunden/kronoberg/matningar/tatortsluftens-kvalitet/

Länsstyrelsen Kronobergs län. (2020). *Riksintresseutredning för Markaryds kommun.*

Länsstyrelsen Kronobergs län. (2025) *Bostadsmarknadsanalys 2024, Kronobergs län.* https://www.lansstyrelsen.se/kronoberg/om-oss/vara-tjanster/publikationer/2024/bostadsmarknadsanalys-2024---kronobergs-lan.html

Markaryds församling. (u.å). *Historia.* Svenska Kyrkan. https://www.svenskakyrkan.se/markaryd/historia

Markaryds kommun. (2020a). *Vision 2030*

Markaryds kommun. (2020b). *Energi- och klimatplan 2021–2030 för Markaryds kommun*

Markaryds kommun. (2022). *Översiktsplan Markaryds kommun år 2030, med utblick mot år 2050*

Markaryds kommun. (2024a). *Blå- och grönstrukturplan*

Markaryds kommun. (2024b). *VA-Plan*

Myndigheten för Civilt Försvar, MCF. (2019). *Översvämningskartering utmed Lagan.*

Naturvårdsverket. (17 mars 2026). *Klimatförändringarnas effekter i Sverige.* Naturvårdsverket. https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/klimatforandringar/klimatet-i-framtiden/effekter-i-sverige/

Statistiska Centralbyrån, SCB. (2024). *Folkmängd, år 1968–2024.* https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__BE__BE0101__BE0101A/BefolkningNy/

Statistiska Centralbyrån, SCB. (21 februari 2026). *Folkmängd, år 2025.* https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__BE__BE0101__BE0101A/BefolkningR1860NCKM/

Statistiska Centralbyrån, SCB. (10 mars 2026). *Folkmängd per månad, år 2025M01-2026M01.* https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__BE__BE0101__BE0101A/BefolkManadCKM/

Svenskt Näringsliv. (2025). *Lokalt näringsliv, Ranking 2025.* https://www.svensktnaringsliv.se/bilder_och_dokument/rapporter/evqc4a_rankingrapport_2025pdf_1239176.html/Rankingrapport+2025.pdf