



Alvesta
kommun

Ändring av detaljplan för VA46 "Olvägens förlängning" i Vislanda tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR.....	4
3.	PLANFÖRSLAG	6
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET.....	7
5.	GENOMFÖRANDE.....	9



1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra tillfart till inre verksamhetsområden.

Underliggande detaljplan VA46 (2007) har begränsat med tillfarter till planlagt verksamhetsområde i och med utökat nyttjande av utfartsförbud emot Olvägen. Berört verksamhetsområde är relativt djupt och äldre etableringar i främre delen av verksamhetsområdet blockerar god tillfart till inre delar. Genom att se över redundanta utfartsbegränsningar samt natursläpp så kan ytterligare nödvändig tillfart skapas till inre verksamhetsområden.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap 6 § Plan- och bygglagen.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Ändringen av detaljplan är beläget i nordvästra Vislanda och är cirka 1800 m².



Ändringen av detaljplan lokalisering (gul cirkel).

Markägoförhållanden

Planändringen är inom fastighet Brånan 1:36, vilket ägs av Alvesta kommun.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Föreslagen ändring av detaljplan är i linje med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Inom planområdet:

Marken är idag planlagd med en detaljplan VA46 (2007) vars syfte primärt var att säkerställa industrigatans, Olvägen, koppling mot väg 126. Området var tidigare planlagt industriområde i detaljplaner VA25 (1980) och VA26 (1980), dessa slogs samman och kopplingsvägens utformning justerades i VA46.



Närmast utanför berört planområde:

Området norr om VA46 är inte planlagt. Västerut från VA46 är planlagt industri med återvändsgata. Området direkt öst är planlagt med förlegad detaljplan VA23 (1979), vilket kommunen avser att upphäva och låta vara natur i enlighet med gällande översiktplan (2009) samt ny översiktplan under framtagande.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2024-11-14 (SBN § 94) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda förslag till detaljplan.

Mellankommunala intressen

Ändringen av detaljplan (VA46) berör inga mellankommunala intressen.



2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Marken är idag oexploaterad naturmark bestående av mindre sly och luftig barrskog med främst tall inom berört område. Omkringliggande område består av blandade delar tät och luftig barrskog.

Etablerad stig går igenom verksamhetsområdet strax norr om berört område.



Luftig tallskog med mindre sly (Vänster). Stig strax norr om berört område (Höger).

Gator och trafik

Berörd del av verksamhetsområdet ansluter industrigatan Olvägen. På andra sidan från ändringen av detaljplan så ansluter ett fåtal verksamheter till en återvändsgata på cirka 130 meter samt Olvägen. Sikt längs berörd sträcka bedöms som mycket god.



Olvägen, sett från söder till norr. Berört område är naturområdet till höger om gc-väg.

Ledningsrätter

Ändringen berör ingen ledning eller rättighet.



Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Om det vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffas fornlämningar som inte tidigare varit kända, ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom eller nära berört område.

Den som äger eller brukar en fastighet skall oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, i enlighet med 10 kap 11 § Miljöbalken.

Geotekniska förhållanden

Enlig SGUs jordartkartering utgörs området av Isälvsediment. Marken bedöms vara lämplig för byggnation, vilket har fastställts genom tidigare planläggning. Berört område planlagt NATUR i detaljplan AV46 (2007) var tidigare planlagt för industrimark i AV25 (1980).



Detaljplan AV25 från år 1980. Naturremsa i AV46 (2007) var då planlagd "Js – Storindustriändamål"



3. PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSEOMRÅDEN

J –Industri

Kvartersmarken i planförslaget omfattar cirka 1 800 kvadratmeter med användningen industriändamål, vilket ska spegla ursprunglig markanvändningsbestämmelse från underliggande detaljplan AV46.

Med industri menas all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och tekniska anläggningar inryms i industri. Vidare inräknas de kontor, vaktmästARBostäder, personalutrymmen etc. som behövs för industriverksamheten. Kontorsdelen bör uppta mindre än hälften av den byggda byggnadsarean inom en industrifastighet. Mindre personalbutiker kan förekomma.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Allmän gångtrafik

För att fortsatt säkerställa allmänhetens möjlighet att röra sig igenom verksamhetsområdet så föreslås **X₁** "inom området får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik" inom ytan som omvandlas från markanvändningen "NATUR – naturområde" till "J – industri".

Ett markreservat för allmännyttiga ändamål begränsar användningen av området. Kommunen får till exempel inte lämna bygglov för en åtgärd som hindrar att det bildas en rättighet på ett område med markreservat.

GATOR OCH TRAFIK

Utfarter

Del av utfartsförbuden i detaljplanen upphävs för att möjliggöra ytterligare tillfart till verksamhetsområdet. Detta öppnar upp för placeringen av utfart inom 30 meter norr om en befintlig utfartsväg som löper västerut, dvs. återvändsgatan, vilket skulle kunna resultera i två förskjutna trevägskorsningar. Enligt Trafikverkets stöddokument bör avståndet mellan mittlinjerna på två anslutande vägarna vara minst 50 meter (VGU, publikation 2022:001)

Siktförhållandena längs Olvägen är mycket goda, hastigheten är låg då det är inom tätbebyggt område och trafikmängden beräknas vara låg på de båda



anslutande vägarna. Med dessa förutsättningar bedöms ett avstånd på 30 meter mellan vägarna vara tillräckligt för att uppnå god genhet på Olvägen utan att på ett betydande sätt reducering trafiksäkerhet vid berörda utfarter eller på Olvägen.

4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Ändringen av detaljplanen syfte avser endast att genom justering av utfartsförbud och omvandling av mindre naturremsa tillskapa fler tillfartsmöjligheter till samt bättre fastighetsbildningsmöjlighet inom befintligt verksamhetsområde. I tidigare detaljplan VA25, vilket VA46 ersatte men skulle efterlikna, var naturremsan planlagd som industrimark. Ingen betydande ändring i syfte i underliggande detaljplan VA46 avses.

Adderingen av cirka 1 800 kvadratmeter industrimark till befintligt större verksamhetsområde på cirka 57 000 kvadratmeter bedöms inte ge betydande negativ påverkan på gällande miljökvalitetsnormer då det är en ökning på cirka tre procent, vilket inte ges byggrätt. Den övergripande påverkan bedöms redan vara avvägd i underliggande detaljplan AV46, där verksamhetsområdets inriktning fastlades och säkerställdes.

Riksintressen

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse. Riksintresset bedöms inte beröras.

Rekreation

Inom närområdet finns ett stråk bestående av en väletablerad stig vilket rör genom området öst till väst, över Olvägen in på återvändsgata och vidare. Stråket behålls genom att säkerställa att allmängångstrafik ska kunna röra sig igenom området. I princip ändras inget i frågan från underliggande detaljplan VA46 där liknande funktion säkerställdes genom planläggandet av NATUR.

Gångtrafiken kan ju med fördel kombineras med etablerandet av intern industrigata men även om detta inte sker så säkerställs det att verksamhetsområdet inte blir en barriär för allmänhetens rekreation.



Ekonomiska konsekvenser & resurshushållning

Genom en mindre och icke påverkande justering av tillfarten till verksamhetsområdet möjliggörs annars omöjligt fullt nyttjande av redan planlagd industrimark och befintliga investeringar i infrastruktur. Därmed kan stora befintliga samhällsinvesteringar nyttjas optimalt och Vislanda näringsliv står redo för potentiella aktörer utan att ytterligare mark eller negativ påverkan på mjuka värden krävs, vilket skulle kräva ytterligare stora samhällsinvesteringar.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap. 34 § PBL och enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. En undersökning görs för att utreda och bedöma om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt förordningen om MKB (1998:905).

Bedömningen är att planförslaget är förenligt med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap Miljöbalken.

Ändringen av detaljplanen ligger i Vislanda tätort och området bedöms vara lämpat för den typ av exploatering ändringen föreslår då området i stort redan är planlagt för detta ändamål. Gällande riktvärden för trafikbuller bedöms inte överskridas då förslaget inte leder till betydande förändring av nuvarande redan godkända trafikmängder, vilket även inkluderar eventuella framtida öknings om verksamhetsområdet fullt nyttjas. Hänsyn tas till farligt gods-leder. Naturområde återgår till industrimark i enlighet med tidigare planering VA25 (1980), detta för att skapa nödvändiga tillfarter till södra delen av verksamhetsområdet. Omvärderingen av naturmark bedöms inte ge betydande miljöpåverkan då allmänheten, flora och fauna kan ta sig förbi området både i norr via skog eller i söder via planlagd gång- och cykelväg. Inom planområdet finns registrerade fornlämningar.

Vad gäller miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är bedömningen att planförslaget inte medför ett överskridande av gällande normer.



5. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planförslaget avses skickas ut för samråd under sommaren 2025. Därefter ska planförslaget ställas ut för granskning under hösten 2025 innan ett slutligt planförslag kan antas under 2025. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits. Berörda har möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet och i granskningsskedet.

Genomförandetid

Ändringen av detaljplangenomförandetid är satt till 5 år. Oberörda delar av underliggande detaljplan VA46 får inte ny genomförandetid.

Genomförandetiden räknas från det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planens bestämmelser att gälla fram till den tidpunkt då detaljplanen ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnen ändring av detaljplan justeras delar av underliggande detaljplan enligt föreliggande planförslag. Planförslagets bestämmelser ska då läsas tillsammans med underliggande detaljplan VA46 (2007)

Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	• Upprättar ändring till detaljplan • Ansöker om fastighetsbildning/reglering • Genomför detaljplanen



Ekonomiska frågor

Framtida exploatörer bekostar fastighetsbildning /reglering och genomför detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Brånan 1:36	Allmänplatsmark "NATUR – Naturområde" inom fastigheterna ändras till "J – Industri". Ändringen kräver ingen fastighetsreglering då området helt ingår i fastigheten Brånan 1:36. Fastigheten avses avstyckas i takt med framtida försäljningar av verksamhetsmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I samband med upprättade av detaljplanen har planchef Therese Lindström och exploateringshandläggare Annica Stark medverkat.

Alvesta kommun, fredag den 13 juni 2025.

Anders Årman

Planarkitekt