



Alvesta  
kommun

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

## TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING (VA46)

### HANDLINGAR:

Tillägg till planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta

Bilaga A: Illustration

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING .....	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR .....	4
3.	PLANFÖRSLAG .....	6
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET .....	8
5.	GENOMFÖRANDE .....	10



## 1. INLEDNING

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

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

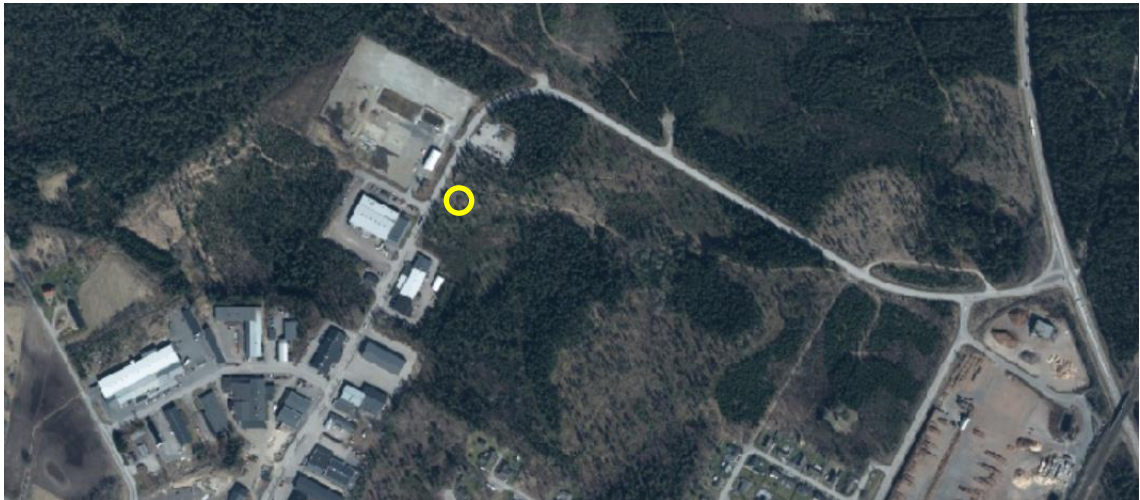
Underliggande detaljplan VA46 (2007) har begränsat med tillfarter till planlagt verksamhetsområde i och med utökat nyttjande av utfartsförbud emot Olvägen. Berört verksamhetsområde är relativt djupt och äldre etableringar i främre delen av verksamhetsområdet blockerar god tillfart till inre delar. Genom 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 m<sup>2</sup>.



Ändringen av detaljplan lokalisering (gul cirkel).

#### Markägoförhållanden

Planändringen är inom fastighet Brånan 1:36 samt Vislanda 4:1, vilket båda 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 översiktsplan under framtagande.

### Kommunala beslut

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

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2026-02-19 (SBN § 6) at samhällsbyggnadsförvaltningen ska granska förslaget till ändring av detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade **2026-04-30 (SBN § 4)** att anta förslaget till detaljplan.



## 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. Naturrensa i AV46 (2007) var då planlagd "Js – Storindustriändamål"*



### 3. PLANFÖRSLAG

#### ÖVERGRIPANDE

Planändringen görs för att möjliggöra tillfart till redan planlagt industriområde, via skapandet av ny utfart ut mot Olvägen som sedan kopplar mot intern industriväg inom området i linje med konceptskiss, se bild höger. Detta då befintliga in- och utfartsmöjligheter av olika anledningar blockerats och omöjliggjort tillfart till inre delar av verksamhetsområdet. Vilket gör att vidare utveckling av planerat verksamhetsområdet är omöjligt tills då ny tillfart skapats.

Både södra och norra delen av berört industriområde har fått sina befintliga allmänna tillfarter blockerade, därför behöver hela området kopplas ihop tillsammans med ny tillfart. Kopplingen mellan södra och norra delen skapas tillsammans med ny utfart genom att dagens delande naturremsa omvandlas till industrimark, vilket tillåter intern industriväg mellan söder och norr.

Fortsatt genomfart för allmänheten säkerställs genom att ianspråktagen naturmark, dvs. del som blir omvandlad till industrimark, pricksmarkeras och ges en markreservatsbestämmelse. Dessa två bestämmelser säkerställer fortsatt allmän gångtrafik genom området då platsen inte får bebyggas och markreservatet ger allmänheten rätt röra sig igenom området även om de är kvartersmark, dvs. privat mark.

Nytt genomfartområde genom omvandlad naturmark kopplar mot större befintlig gångstig som finns öst om området och går igenom närliggande naturområde.



*Konceptskiss på hur området skulle kunna tänkas byggas ut om tillfart via intern väg tillskapas. Ny utfart får god sikt i 110 meter åt båda håll i linje med krav i VGU. Utfarten kopplar då mot inre industriväg och skapar därmed god tillgång till inre område. Ny utfart håller cirka 40 meter till annan korsning, vilket är en återvändsgränd.*



## BEBYGGELSEOMRÅDEN

### J – Industri

Kvarteretsmarken 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

### Markreservat - Allmän gångtrafik

För att fortsatt säkerställa allmänhetens fortsatta möjlighet att röra sig igenom verksamhetsområdet så föreslås **X<sub>1</sub>** "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.

Markreservatet läggs för att fortsatt möjliggöra människor och djur att korsa område kopplat med nära redan etablerad skogsstig i öst.

## GATOR OCH TRAFIK

### Utfarter

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

Genom att omvandla "NATUR" till "J" så öppnas möjlighet upp för att ny utfart mot Olvägen kan uppstå cirka 40 meter norr om befintlig anslutande väg som ligger på motsatt sida Olvägen. Detta skulle kunna resultera i två förskjutna trevägskorsningar. Motsatt väg fungerar idag som infart till enstaka företag



men annan detaljplan och övergripande strategisk planering pekar på att vägen i framtiden kan få fler verksamheter kopplade mot vägen.

Trafiken på den gatan i kombination med den föreslagna placeringen av utfart bedöms inte påverka varandra negativt trots ett kortare avstånd mellan korsningen och infarten än vad som föreskrivs i TRVINFRA-00396 (tidigare VGU) mellan två trevägskorsningar. Detta på grund av att en in-/utfart har betydligt lägre trafikmängd än en kommunal gata, det kommer råda väjningsplikt mot Olvägen och mängden trafik som går mellan de två sekundärvägarna bedöms obefintlig.

De riktlinjer som finns i TRVINFRA-00396 (tidigare VGU) gällande siktområden gäller för trafikskorsningar. De handlar om utfart från fastighet men bedömningen har ändå valt att titta på dessa riktlinjer för att säkerställa att ny möjlig utfart inte har siktproblem. Ett fordon som står 5 meter in på sekundärvägen (Ls) så bedöms sikten till 110 meter utmed Olvägen som är primärväg (Lp). Se även illustrativ bild under rubrik "Övergripande". Illustrativ bild tar stöd i underliggande teknisk ritning framtagen utifrån gällande riktlinjer.

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

## 4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

### Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Ändringen av detaljplanen syftar 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 miljö kvalitetsnormer 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 allmängångtrafik 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 industriväg 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 ökningarna 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 våren 2026 innan ett slutligt planförslag kan antas under våren/sommaren 2026.

#### Genomförandetid

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

#### 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	<ul style="list-style-type: none"><li>• Upprättar ändring till detaljplan</li><li>• Ansöker om fastighetsbildning/reglering</li><li>• Genomför detaljplanen</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>• Upprättar avtalsservitut med Alvesta kommun för att säkerställa x<sub>1</sub> område</li></ul>
--	--

#### 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". Fastigheten avses avstyckas i takt med framtida försäljningar av verksamhetsmark.
Vislanda 4:1	Allmänplatsmark "NATUR – Naturområde" inom fastigheterna ändras till "J – Industri". Del av fastighet regleras in i takt med framtida försäljningar av verksamhetsmark och anläggning av väg.

#### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

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

Alvesta kommun, tisdag den 7 april 2026.

Anders Årman

Planarkitekt