



Detaljplan för del av Elnaryd 1:27 m.fl ”Södra WICA” i Vislanda tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilaga 1: Förenklad naturvärdesinventering

Bilaga 2: Illustration, övergripande

Bilaga 3: Illustration, sektion

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	4
3.	PLANFÖRSLAG	9
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET	9
5.	GENOMFÖRANDE	20



1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

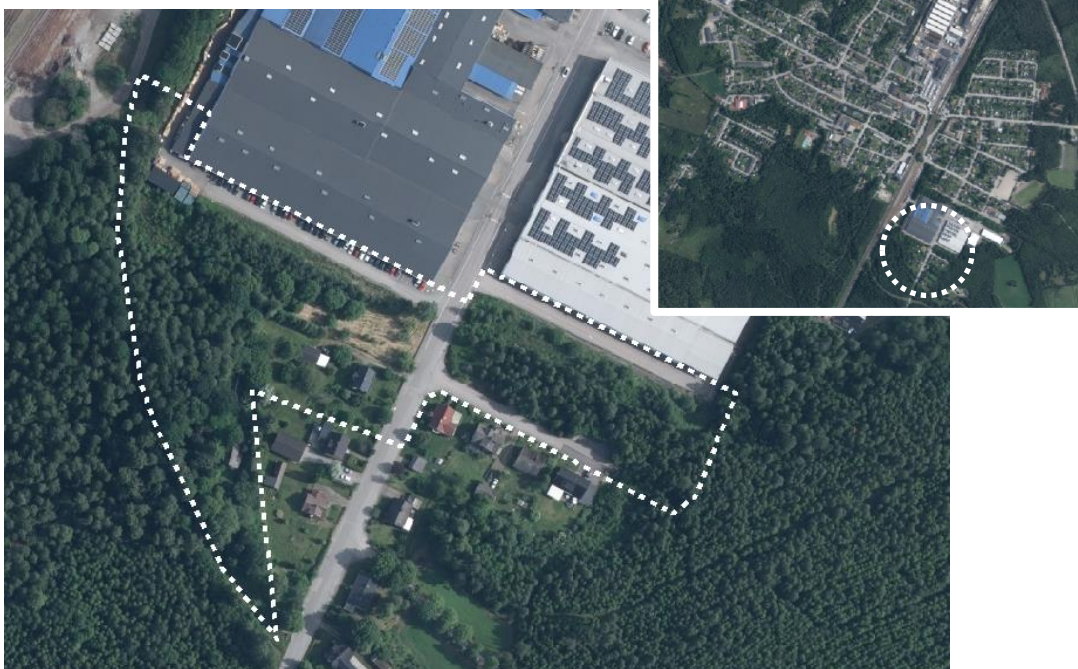
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra kompletterande utbyggnad av befintlig industriverksamhet.

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

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i sydöstra Vislanda och är cirka 24 600 m².



Planområdets lokalisering (vit markering).

Markägoförhållanden

Vislanda 3:1 ägs av Trafikverket. Vislanda 4:1 och Elnaryd 1:27 ägs av Alvesta kommun. Vislanda 79:2 ägs av privat aktör, vilken även är beställare av detaljplanen.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

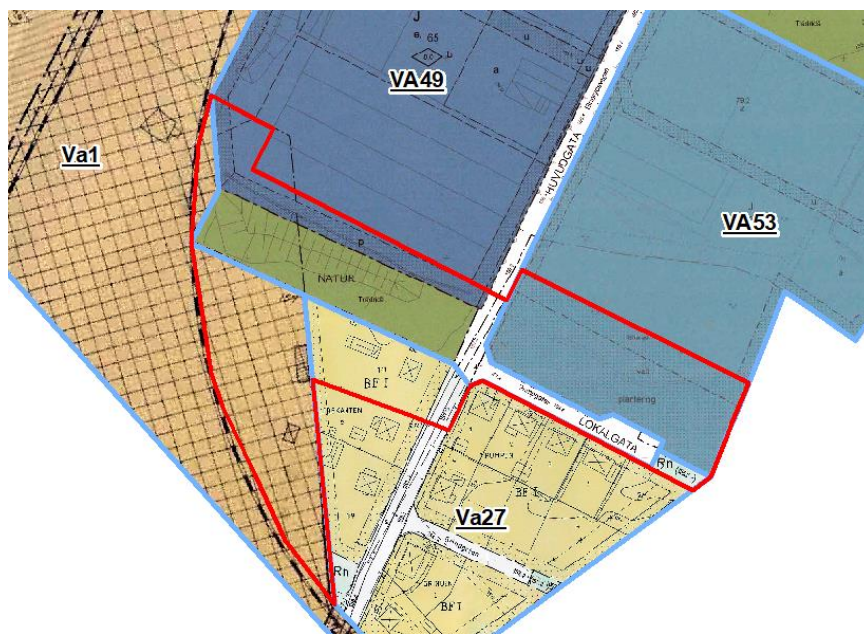
Översiktsplan

Föreslagen detaljplan följer översiktsplanens intentioner. Gällande översiktsplan (2008) pekar ut befintlig verksamhet tillsammans med dess närområde i söder och öster som "utvecklingsområde för befintlig verksamhet".

Söder om befintligt verksamhetsområde pekas ut för bostäder.

Gällande detaljplaner

Marken är idag planlagd med en detaljplan Va 1 (1954), Va 27 (1983), Va 49 (2009) och Va 53 (2012).



Befintliga plangränser i blått. Förslagets planområde i rött.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2025-09-25 (SBN § 73) positivt planbesked och Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda förslag till detaljplan.



2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Platsen idag består till större del av vallar vars syfte är att motverka störningar/sikt mellan befintlig verksamhet i norr och bostäder i söder.

Ett enbostadshus innefattas även inom detaljplanen med utfart mot Elnarydsvägen. Bostaden har köpts in av industriverksamheten i norr och avses rivas i samband med exploateringen av området.

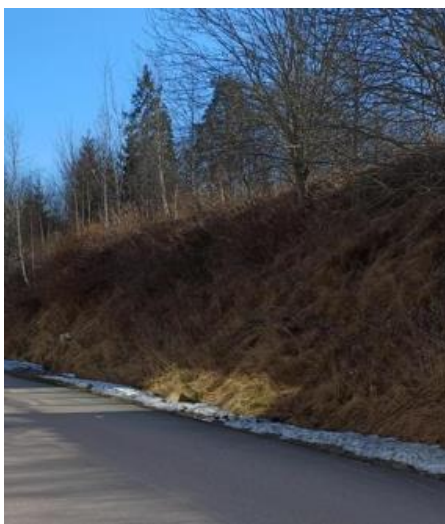


Bild ovan, Befintligt bostadshus. Bild nere vänster, Vall i öst mellan verksamhet och bostäder, bild från verksamhetens sida. Bild nere höger, Vall i väst mellan verksamhet och bostäder, sett från bostädernas sida.



Mark och vegetation

Förslagets planområde innefattar delar av bostadstomt, befintliga vallar mellan verksamheten i norr samt naturmark. Området lyfts i Alvesta kommuns Grönstruktursprogram (2019), därför har kommunen tagit fram en naturvärdesinventering för att lokalisera och identifiera särskilt höga naturvärden kopplat mot träd, buskage, blommor och mark (Förenklad naturvärdesinventering, 2026).

Område 1 innefattar en fullvuxen björk av större naturvärde, vilken bedöms ha höga naturvärden.

Område 2 och 3 har förhöjda värden som kan kopplas mot vallens ängsmark.

Område 4 kopplas särskilt mot förekomsten av sälk och enstaka asp, området är även sankt med inslag av stående vatten.

Område 5 och 6 består av lövskog, vilket kopplar mot större lövskogsbestånd tangerandes till området i väster. Enstaka träd inom området, sälk och asp, bedöms ha högre värde.

Område 7 och 8 innefattar arter som inte tillhör den naturliga floran samt mindre bestånd av den invasiva arten "parkslide". Identifierade inplanterade trädslag är gulbjörk, kopparlön, blodlön, pelarasp, pelarbok och även vingad benved. Inga särskilt förhöjda naturvärden har identifierats.

Område 9 bedöms ha särskilt höga värden av sälk och allmänt goda naturvärden.

Bostadstomten (Vislanda 81:10) har enstaka träd och buskage samt mindre grävt dike går igenom naturområdet i väst från tomtens matkällare. Vall i öst (område 10) har sporadisk utspridda bladträd och visst buskage. Båda områdena bedöms i övrigt sakna högre naturvärden.





Gator och trafik

Elnarydsvägen går igenom området och en del bryter även av mot vändplats i öster. Vägen hanterar tillfarten till området genom verksamhetsområdet i norr och vidare igenom södra bostadsområdet.

Ungefär 1,7 kilometer söderut ansluter vägen vidare till väg 126 ungefär då till stor del via väg av lägre standard dvs. smal grusväg.



Bild på Elnarydsvägen när den går söderut sett från trevägskorsningen inom planområdet.

Teknisk försörjning

Planområdet är beläget mellan ett utbyggt verksamhetsområde och ett utbyggt bostadsområde. Teknisk försörjning i form av vatten och avlopp, elektricitet, väg m.m. återfinns inom området.

Ledningsrätter

Mindre del av ledningsrätt för telefoni (0764-87/49.1) ligger i norra delen av planområdet under/vid östra sidan om Elnarydsvägen.

Strandskydd

Närmaste vatten utpekad på fastighetskartan (skala 1:5 000) ligger 140 meter väst om planområdets gräns. Inget strandskydd bedöms beröra planområdet.

Fornlämningar

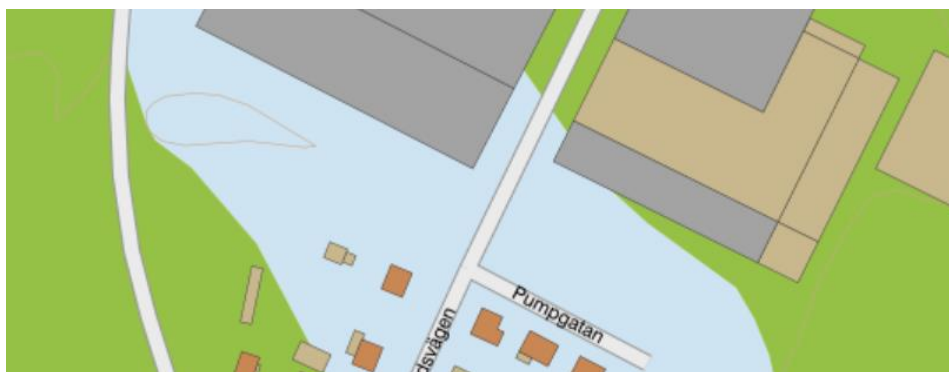
Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.



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

Geotekniska förhållanden

Markförhållandena inom planområdet består enligt SGU (Jordarter, 1:25000 – 1:100 000, 2026) morän och isälvsediment.



Morän i ljusblå. Isälvsediment i grön.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända föroreningar.

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.

Inom närområdet finns två utpekade objekt vilket indirekt kan anses berörda.

Befintlig tangerande verksamhet i norr är riskklassad "Mindre känslig markanvändning". Tidigare saneringsåtgärder har genomförts inom ovannämnds verksamhetsområde, cirka 130 meter norr om planområdet.

Närliggande järnväg cirka 40 – 100 meter väster om planområdet är utpekad men i kategorin "ej riskklassade".



Radon

Enligt SGU:s "gammastrålning, uran" karta (2026) så har området markradon på mellan 1,5 och 3,0 (ppm). Halterna bedöms vara inom ett spann vilket inte kräver åtgärd för mindre känslig markanvändning.



Störningar

Industriverksamhet ligger direkt norr om planområdet, vilket skapar störningar på närområdet genom buller, trafik och sikt/upplevelse.

Området ligger cirka 70 meter från järnvägen, vilket avger buller.

Sikt- och bullerbrytande vallar finns idag mellan befintlig verksamhet i norr och befintliga bostäder i söder.



3. PLANFÖRSLAG

ÖVERGRIPANDE

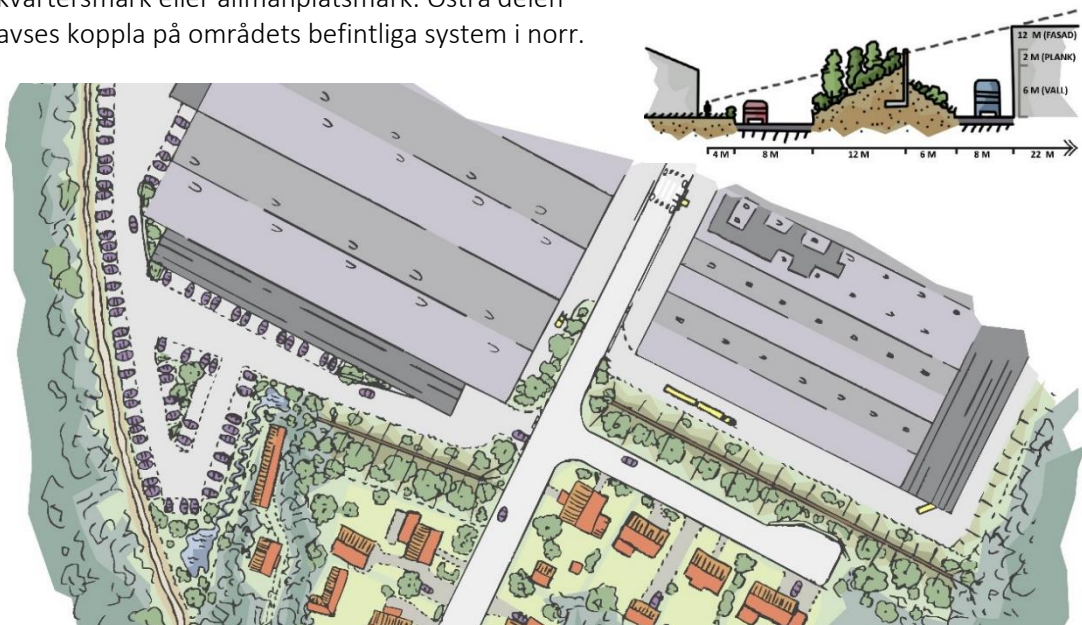
Verksamheten avser utöka deras produktionslokaler i väster samt logistiklokaler i öster genom att bygga till på befintliga lokaler söderut där vallar finns idag. Utökningen måste ske söderut på grund av inre produktionsled och logistikrörelser. Verksamheten har behov av 12 meter högt tak.

Befintlig infart för logistikbyggnaden flyttas 22 meter söderut längs Elnarydsvägen för att möjliggöra extra byggnadskropp, men i övrigt avses tillfart fungera som tidigare. Korridor på 8 meter säkras för lastbilarna mellan vall och verksamhetsbyggnad. Tillfart fortsätter göras från Elnarydsvägen.

Behovet av personalparkering avses mötas på tillgängliga ytor på västra delen. Tillfart för personbilstrafik avses ske från både Elnarydsvägen och från befintlig ingång mot järnvägen i norr, vilket indirekt ansluter mot Kungsgatan. Parkeringen kan förhoppningsvis koppla mot annan parkeringsmöjlighet inom befintlig detaljplan nordväst om planområdet. Lastbilstrafik avses inte köra på västra delen, utan kör mot östlig logistikbyggnad.

Befintliga vallar avses flyttas med söderut för boende fortsatt ska ha så goda störningsskydd som möjligt. På grund av platsbrist så kommer vallarna behöva ett mer tekniskt genomförande med stödmurar och plank. Utformningen ska även stödja fortsatta naturvärden på platsen. Påverkande verksamhet avses bekosta samtliga särskilda tekniska lösningar som krävs.

Dagvatten för planförslagets västra delen avses hanteras inom utpekat område i sydväst. Tillräcklig yta bedöms kunna avsättas för ändamålet med pågående diskussioner mellan verksamheten och kommunen om detta bör göras inom kvartersmark eller allmänplatsmark. Östra delen avses koppla på områdets befintliga system i norr.





ANVÄNDNING AV ALLMÄNPLATSMARK

Användningsområde "GATA - Gata"

Användningen "Gata" ska tillämpas för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion.

Del av Elnarydsvägen inkluderas i detaljplanen för att säkerställa utfartsfrågan. Tyngre trafik kommer fortsatt nyttja del av Elnarydsvägen i norr och ska inte ges alternativa körsträckor då detta skulle negativt påverka boende.

Personbilar avses delvis nyttja Elnarydsvägen, vilket vid skiftbyte stundtals kan skapa större påverkan på vägen. Vägens goda siktförhållanden samt att merparten trafik troligen kommer och lämnar genom att åka norrut i stället för att passera bostadstrafik i söder gör att åtgärden inte bedöms leda till någon betydande förändring i trafiksäkerheten för området.

Användningsområde "NATUR – Natur"

Användningen "Natur" ska tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning ingår.

Sydvästra naturområdet skapas för att säkerställa befintliga naturvärden samt eventuell dagvattenhantering. Ytan är i tidigare detaljplan (VA1, 1951) planlagd för "järnvägsändamål" och kräver därmed förändring för att säkra naturvärden.

Östra naturremsan sparas likt tidigare detaljplan som natursläpp/rörelse öppning för mjukare trafikanter dvs. djur och människor. Ytan är sedan tidigare planlagd (VA27, 1983) för "Naturpark", men tas med att säkerställa korrekt plantekniskt utpekade av utfartsförbud.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Användningsområde "J – Industri"

Kvartersmarken för "J – Industri" omfattar cirka 20 000 kvadratmeter. Användningen industri ska tillämpas för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten industri ingår i användningen.



Tvingande krav om störningsskydd samt preciserade planbestämmelser kring byggrätt och trafikmönster medger möjligheten att hålla användningen öppen för att förstärka detaljplanen flexibilitet över tid.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Egenskapsbestämmelse "Villkor för startbesked – a₁"

Startbesked får inte ges för byggnad förrän vall, trädplantering och dagvattenhantering kommit till stånd.

För att säkerställa villkor kring störning och upplevelse inte ges en betydande negativ påverkan ska skyddande åtgärder genomföras innan byggnation kan påbörjas. Denna bestämmelse samt bestämmelser inom barriärsområden säkrar att boende får en skyddande barriär mot verksamheten i form av vall, siktbrytande grönska och eventuellt plank.

Eftersom planbestämmelsen innefattar förflyttning eller omformning av massor i tidigt skede så ska dagvattenlösning säkerställas innan detta genomförs. Detta för att se till så att området får en gemensam masshanteringslösning i stället för de två åtgärderna (barriär och dagvatten) negativt påverkar varandra i senare skeden.

Egenskapsbestämmelse "Markens anordnade och vegetation – damm"

Damm samt tillhörande funktioner tillåts i den mån som krävs för att hantera dagvatten.

Ytan möjliggör hantering för dagvattenhantering från det västra planområdet, i formen av öppen hantering alternativt magasin under marken med markparkering eller naturmark ovanför.

Egenskapsbestämmelse "Utnyttjandegrad – Största byggnadsarea angivet i värde m²"

Utnyttjandegraden bestäms till 6000 m² (väster) alternativt 2500 m² (Öster), vilket möter verksamhetens behov och är dimensionerande för att tillsammans med andra planbestämmelser möjliggöra expansion utan att närboende ges betydande negativ påverkan.



Egenskapsbestämmelse "Högsta totalhöjd – h_1 12.0"

Totalhöjd reglerar höjden upp till den högsta punkten på en byggnad eller en annan anläggning än byggnad.

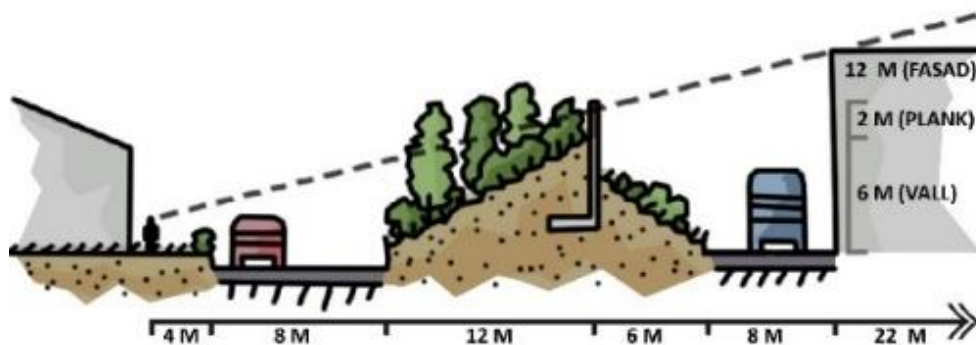
Totalhöjd i användningsområdet för upplag regleras till 12 meter, vilket i stort reflekterar verksamhetens direkta behov utifrån moderna arbetssätt och arbetsmiljö. Tillåten höjd är dimensionerad för att tillsammans med andra planbestämmelser möjliggöra nödvändig expansion utan närboendes utsikt påverkas utan istället kan liknas med dagens situation.

Egenskapsbestämmelse "Markens anordnade och vegetation – n_1 "

Marken får inte vara lägre än angivet värde i meter över nollplanet.

Bestämmelsen säkerställer att vallen blir hög nog för att kunna effektivt kunna agera som sikt brytande samt möjliggöra för de planterings och naturvärden som ligger inom området. Vallen ska vara minimum 6 meter hög, vilket även är troligt maximalt på grund av platsbristen för att få till tillräckligt goda slänter.

Slänt mot boende har beräknats med lutningen 1 på 2 för att säkra att jordlager ligger kvar och att växtlighet har god möjlighet att fästa. Beräknad slänt mot verksamheten kan ha minimumlutning 1 på 1,5 då detta har lägre krav på dess estetisk samt växtlighet. Se underliggande skalenlig skiss för möjlig lösning.



Egenskapsbestämmelse "Skydd mot störningar – m_1 "

Sikt av industribyggnader ska helt blockeras från söder till norr.

Planbestämmelsen säkerställer att personer som står 4 meter inom sin fastighet ska en vall, vall med plank eller plan helt täcka sikten av verksamhetens byggnation i sydlig till nordlig riktning. Västliga och östliga siktlinjer behöver inte brytas av vall med plank utan i stället avses mjukare brytas med hjälp av träd och buskage. Se även bestämmelsen "Plantering".



Teoretiskt kan detta uppnås genom en vall på 6 meter med ett plank på 2 meter ovanpå. Dessa förhållanden kan nås med hjälp av en stödmur i vallen.

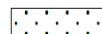
Egenskapsbestämmelse "plantering"

Träd samt buskplantering ska finnas. Minst 50% av sikt ska blockeras av blad- eller barrtäckte vid teoretiskt medel för fullvuxen grönska.

Planbestämmelse avser bryta sikten mot verksamheten och vall/plank för att förstärka vardagsupplevelsen för bostäder i söder.

Det bedöms som ekonomiskt och praktiskt oskäligt i genomförandet att plantera fullvuxen växtligt direkt då dessa måste ges möjlighet att förankra i vallens lutande massor. Därför formas kravet så att ung växtlighet ska planteras som vid fullvuxen ålder bedöms kunna ge full funktion.

Egenskapsbestämmelse "Marken får inte förses med byggnad" –

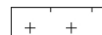


Egenskapsbestämmelser om begränsning av markens utnyttjande används för att reglera att marken inte får förses med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk.

Begränsningen nyttjas för att säkerställa att avstånd hålls till vallen dvs. barriärsåtgärden och att inte boende i söder ser verksamhetens höga bebyggelse. I västlig del av planområdet nyttjas även bestämmelsen för att säkra avståndet mot potentiellt järnvägsområde.

Se även bilaga sektion och bilaga övergripande.

Egenskapsbestämmelse "Marken får endast förses med vall och/eller plank samt kompletterande stödmur" –



Egenskapsbestämmelser om begränsning av markens utnyttjande används för att reglera att marken endast får nyttjas för anläggningen vall, plank samt stödmur. För mer information se bestämmelsen "m¹" och "n¹" samt bilagor "sektion" och "övergripande"



NATURVÄRDEN

Planområdet innehåller ett antal olika högre och lägre naturvärden. I och med avsedd exploatering behöver dess ersättas genom att alternativ placering säkras där värdet kan utvecklas vidare, vilket särskilt gäller befintliga vallar.



Bild vänster - Område 7, Äldre sälk med inslag av medelåldriga björkar.



Bild höger - Område 1, Äldre Björk med högre naturvärde

I planområdets östra del (område 10) har inga särskilda naturvärden identifierats och inga särskilda åtgärder avses genomföras. Befintlig vall kommer reduceras något i vidd men möjlighet för passage av djur och natur säkras genom tvingande planbestämmelsen "Plantering".

Område 1:s utpekade björk uppvisar i dagsläget normal vitalitet för sin äldre ålder. Björken har ett särskilt värde för biologisk mångfald då den uppnått högre ålder och börjar få sprickor/håligheter och delvis börjat brytas ner. Håligheterna som finns i kommer mestadels från tidigare beskurna grenar. Krav från påbyggnad av befintlig byggnadsstruktur och verksamhetens inre arbetsflöden gör att trädets rotsystem oundvikligen kommer påverkas negativt i och med de hårdgörande/kompakterande åtgärder på omkringliggande mark som måste ske inom trädskyddszonen. Med försämrad vitalitet kommer trädet utgöra en risk för vägområdet om den faller, därav måste trädet därför tas ner. För att tillvarata det som går avses björkens material ovan mark deponeras i nära anslutning till omkringliggande naturmark. På så sätt ersätts i möjligaste mån de naturvärden som måste ta ett steg tillbaka för andra intressen.

Område 2 och 3 vars värden kopplas starkt mot befintlig vall avses kompenseras genom att liknande eller bättre villkor skapas i ny vall strax söderut. Ny vall ska nyttja särskilda materialval i form av sandmaterial med insädda ängsblommor för att särskilt främja ett rikt insektsliv, vilket kan återfinnas i befintlig vall. Val av material, metod och underhåll ska säkras i separat exploateringsavtal mellan Exploatör och Kommunen.



Område 4 särskilda värden av sälg och andra högre naturvärden ersätts dels genom starkare värden av sälg i område 9 säkras genom "NATUR" samt dels genom ny vall, vars villkor beskrivs ovan i område 2 och 3. Dess allmänna naturvärden kan även återfinnas fast på större sammanhang direkt väster om området dvs. naturområdet mellan järnvägen och planområdet.

Område 5 och 6 bedöms endast ha icke betydande naturvärden i form av blandskog och vars värden bedöms kunna säkras framåt likt område 4 dvs. genom större skog direkt väst om området.

Område 7 och 8 särskilda naturvärden bedöms bestå av arter som inte ingår i den naturliga floran t.ex. gulbjörk, kopparlön, blodlön, pelarasp, pelarbok och även vingad benved. Mindre inslag av den invasiva arten parkslide ska tas bort och hanteras av exploatör vid exploatering av området.

Område 9 har stora naturvärden bland annat genom dess större bestånd av sälg. Värdena säkras genom markanvändningen "NATUR".

TRAFIK

Närområdet och dess verksamhet har idag en komplicerad trafiksituation, vilket är kopplat mot behovet av större samhällsförändring och omdirigering av större trafikflöden för hela Vislanda tätort. Alvesta kommunen är i processen att se över frågorna tillsammans med Trafikverket på strategisk nivå. Detaljplanens förändringar bedöms kunna ingå i befintlig lösning i det korta perspektivet för att sedan vid större samhällsförändring ingå i helheten.



Bild ovan, Avsedda trafikflöden. Lila pil, personbilstrafik, målpunkt parkering i sydväst. Gul pil, Tung trafik/Lastbil, tillfart från norr, målpunkt östra logistikbyggnaden. Orange Pil, Trucktrafik, start produktionsbyggnad i väst, överfart över Elnarydsvägen vid markering, målpunkt östlig logistikbyggnad.

I det mindre perspektivet, dvs. trafikflöden inom planområdet, så består planförslaget av att befintliga trafikflöden flyttas något söderut närmare bostadsbebyggelse. Trafikflödena avses fortfarande hålla sig norr om bostäderna och har ingen anledning att köra söderut. Största påverkan blir att korsning blir får större aktivitet vid skiftbyte då personbilar ska in och ut för



parkering inom västra området (lila pil). Däremot så föreslås även möjligheten till in- och utfart från västra delen i nordvästlig riktning, vilket troligen skapar en betydande reducering av trafik ut i korsningen.

Tung trafik bedöms ha väldigt snarlika villkor som i dagsläget och ingen betydande påverkansförändring jämfört mot idag i och med att barriär/siktbrytning säkras genom planbestämmelser.

Trucktrafik avses fortsätta köra från västra området (produktion) över Elnarydsvägen till östra området (logistik) vid markerad plats likt dagens förutsättningar. Inga betydande förändringar i värden kring störning eller trafikfara bedöms ske inom planområdet.

BULLER & STÖRNINGAR

Närområdets befintliga bostäder är redan i dagsläget buller- och störningspåverkade från närliggande järnväg, befintlig verksamhet i norr och till mindre grad vägtrafik. Situation får anses tålas då den är befintlig och krav kring bullernivåer kontrolleras kontinuerligt via verksamhetens olika tillstånd.

Detaljplaneförslaget bedöms kunna ingå i befintlig situation utan att skapa betydande negativ förändring för närboende genom krav kring buller- och påverkansåtgärder i form av vall, plank och plantering av siktbrytande grönska.

Ytan för åtgärderna är begränsad och skapar därmed behov av hög precisering i detaljplanens bestämmelser. För att uppnå kravnivåer krävs särskilda tekniska och naturvärdeslösningar.

Ingen betydande förändring av bullersituation bedöms ske då befintliga buller- och störningsdämpande åtgärder i form av:

- Vall återskapas i förstärkt form mellan bostäder och verksamhet
- Siktbrytande åtgärder i form av plantering
- Ingen ny bostadsbebyggelse föreslås
- Befintliga bostäders möjlighet till barriär samt tyst sida består

Bedömning är därmed att allmänna råd kring bästa möjliga ljudmiljö utifrån platsens förutsättningar har följts.

I stort återskapas befintlig situation fast något söderut från dagens placering. Då ytan är knapp möts bristen genom resurskrävande tekniska lösningar.



TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

I och med skapandet av hårdgjorda ytor både inom planområdet och befintliga ytor inom verksamhetsområde som tangerar planområdet i norr så kommer området skapa större mängder dagvatten.

Dagvatten från västra delen av planområdet kan hanteras inom den egna fastigheten med bestämmelsen "damm".

Dagvatten från östra delen av planområdet kan ledas till befintligt dagvattensystem i norr.

Vatten och avlopp

Kommunala ledningar i form av vatten-, avlopp-, el- och ledningsnät ligger under Elnarydsvägen. Planområdet kan koppla an via vägen alternativt genom att koppla på befintlig verksamhet i norr.

Avfall

Återvinning och avfallshantering ansluts till befintligt system där Alvesta Renhållnings AB (ARAB) står som ansvarig.

Uppvärmning

Fjärrvärme ligger under Elnarydsvägen. Planområdet kan kopplas in via vägen alternativt genom att koppla på befintlig verksamhet i norr.



4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN för luft

Luftföroreningar har i spridningsmodeller (Luftvårdsförbundet Kronoberg 2016) på Växjövägen bedömts enligt tabell nedan och således inte överskridit gällande miljökvalitetsnormer för luftföroreningar. Uppmätta värden är även under de fastställda riktvärdena (preciseringarna) i miljömålet *Frisk luft*.

	Växjövägen (årsmedel)	MKN	Miljömål	WHO
NO ₂	6 µg/m ³	40 µg/m ³	20 µg/m ³	10 µg/m ³
PM 10	13 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³	15 µg/m ³
Bensen	0,9 µg/m ³	5 µg/m ³	1 µg/m ³	

Växjövägen i Moheda bedöms vara mer trafikerad än Elnarydsvägen, även efter eventuell utökning av trafikmängd. Därmed bedöms eventuell ökad trafik på Torpsbruksvägen inte leda till att fastställda riktvärden överskrids.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Rikssintressen

Planområdet ligger inom riksintresse "skyddade vattendrag". Riksintresset bedöms inte beröras då ingen helt ny etablering sker och dagvatten från området hanteras antingen via planbestämmelser alternativt ingår i befintlig verksamhets dagvattenhantering. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt.

Planområdet ligger inom riksintresse för "kommunikationer, järnväg". Planområdet ligger som närmast cirka 45 meter från järnvägsspår. Byggrätt av icke känslig art ligger som närmast 75 meter från aktivt järnvägsspår. Då riskavstånd för järnväg samt farligt gods hålls för vald markanvändning så bedöms inte riksintresset påverkas negativt.

Bedömning: Ingen påverkan.

Naturmiljö

Området har ett flertal naturvärden av olika värde. I och med förslaget kommer vissa av dessa påverkas alternativt försvinna. Detaljplanen avser att möjliggöra så att värdena ersätts alternativt deponeras inom närliggande naturmark för att kompensera för de enskilda naturvärdena som reduceras.

Bedömningen är att ingen betydande påverkan sker på närområdets övergripande naturvärden, dvs. spridningskorridorer eller arters etablering i



området då de finns större bestånd inom nära avstånd och vall återskapas för insektslivet.

Samhällsintresset av näringslivsutveckling inom orten bedöms som större än värdet av utpekad björk. Björkens naturvärden ersätts till viss del genom att stammen deponeras i närliggande naturområde.

Bedömning: Viss negativ påverkan på enskilda högre naturvärden inom planområdet men naturlivet ges skälig kompensering inom närområdet.

Visuell miljö och landskapsbild

Förändringen gör att verksamhetsområdet kommer närmare bostadsbebyggelse men sikt- och störningsåtgärder i form av plantering och vallar med plank krävs, vilket skapar en situation som påminner om dagsläget. Visuellt så blir effekten i stort att ny vall läggs på förgårdsmarken till befintlig vall fast har större krav om att täcka visuellt. Vallen kommer närmare, men ny vall har därför större estetiska krav. Sikt längts gatan kan beskrivas liknande, boende kan i dagsläget se verksamheten längs gatan men verksamhet kommer nu närmare. Att verksamheten tillåts komma närmare vägs upp genom större krav på siktbrytning via plantering, dvs. större estetiska krav läggs på verksamheten.

Bedömning: Negativ påverkan men ges skälig kompensering. Åtgärden bedöms inte som betydande påverkan då situationen kan liknas dagsläget.

Resurshushållning

Planändringen ger befintlig verksamhet möjlighet att utvecklas på platsen med endast mindre åtgärder för att nå liknande förhållanden som i dagsläget. Resursbehov kring skapandet av vall kan troligen mötas genom att ta lokala massor från befintlig vall. Boende kan bo kvar utan att få en betydande förändring i sikt eller trafik jämfört dagsläget.

Bedömning: Positiv påverkan i och med att åtgärden medger att samtliga parter kan finnas kvar i området och därmed krävs inga samhällsresurser för rivning, återställning, flytt eller dylikt.

Ekonomiska konsekvenser

Förändringen ger befintlig verksamhet möjlighet att utvecklas på platsen med endast mindre åtgärder för att nå liknande förhållanden som i dagsläget. Att kunna behålla större vital lokal aktör utan vare sig stora samhällsutgifter t.ex.



ny infrastruktur och skapa goda villkor för det lokala näringslivet att växa vilket i sin tur ger Vislanda arbetstillfällen m.m. ses som mycket positivt.

Bedömning: Positiv påverkan. Åtgärden bedöms viktig för Vislanda tätort.

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.

Detaljplanen ligger i Vislanda tätort och området bedöms vara lämpat för den typ av exploatering som föreslås. Gällande riktvärden för trafikbuller bedöms inte överskridas. Hänsyn tas till farligt gods-leder. Naturområde tas i anspråk och exploateras för industriändamål, men dess naturvärden kan säkerställas/ersättas i närområdet. Grön korridor bevaras genom planterad vall. Bedömningen är att riksintressen inte kommer att påtagligt skadas. Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Vad gäller miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är bedömningen att planförslaget inte medför ett överskridande av gällande normer.

4. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planförslaget sändes ut för samråd tidig sommar 2026. Därefter avses planförslaget ställas ut för granskning under sen höst 2026 innan ett slutligt planförslag kan antas tidig vår 2027. Berörda har möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet och i granskningsskedet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 5 år. 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 detaljplan ersätts delar av äldre detaljplaner av markregleringar enligt föreliggande planförslag.

Planavtal

Ett planavtal är tecknat mellan sökande och Alvesta kommun som reglerar kostnaderna för upprättande av detaljplanen.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan Alvesta kommun och exploatören. Exploateringsavtalet ska antas i samband med att detaljplanen antas. Följande avsnitt redogör för vad exploateringsavtalet i huvudsak reglerar.

Åtaganden om fastighetsrättsliga ersättningar

Exploateringsavtalet innehåller markpris för område som överläts samt information om att exploatören bekostar all fastighetsbildning för genomförande av detaljplanen.

Kostnader som exploatören åtar sig att betala

Exploatören bekostar alla kostnader kopplat till lantmäteriförrättningen, inköp av kvartersmark inom detaljplaneområdet. Uppförandet av dagvattenanläggning samt hantering av dagvatten. Exploatören bekostar åtgärder kopplat till upphörande av bostadsarrende på Elnaryd 1:27, inkluderat inlösning och eventuell rivning.

Exploatören bekostar och ansvarar för eventuell nedtagande av utpekad björk samt dess deponering inom "Natur".



Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	• Upprättar detaljplan • Ansöker om fastighetsbildning för del av Vislanda 4:1, del av Elnaryd 1:27 och Vislanda 81:10 genom fastighetsreglering till Vislanda 79:2. • Genomför detaljplanen inom kvartersmark. • Uppför dagvattenanläggning. • Ansöker om 12:6 samråd för nedtagande av utpekad björk
Exploatören	• Bekostar all fastighetsbildning/reglering för genomförande av detaljplanen. • Ansöker och bekostar om fastighetsbildning för Vislanda 3:1 vid överenskommelse med fastighetsägaren för Vislanda 3:1. • Fastighetsägaren har inom kvartersmark ansvar för genomförandet av förslaget enligt planens bestämmelser samt den fortsatta skötseln inom området. • Uppför dagvattenanläggning och bekostar fördröjning av dagvatten. • Bekostar eventuell nedtagning av utpekad björk samt dess deponering inom "NATUR"

Tidplan

Parterna ska komma överens om en tidplan. Den ska bland annat innehålla uppgifter om när anläggandet av anläggningarna planeras påbörjas och vara färdigställda samt när ansökan om fastighetsbildning ska göras för del av Alvesta Elnaryd 1:27, del av Alvesta Vislanda 4:1 och Vislanda 81:10 som ska fastighetsregleras till Alvesta Vislanda 79:2.

Säkerhet för åtagande

Det kommer ställas krav på säkerhet för uppförande av vallar, plantering och hantering av dagvatten.

Konsekvenser av att detaljplanen genomförs med stöd av exploateringsavtal

Exploatören bekostar hela utbyggnaden av kvartersmark, inköp av all mark för som krävs för genomförande, bekostar eventuell flytt av ledningar, kostnader kopplat till bostadsarrendets upphörande samt kostnader kopplat till lantmäteriförrättningen.

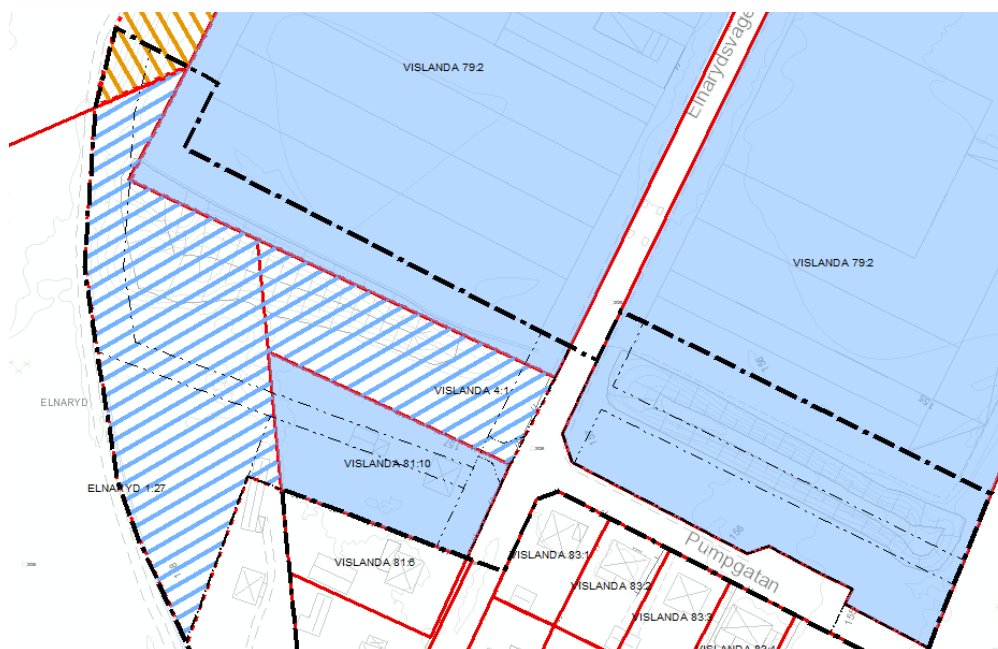


Områden som avses för överlåtelse

Exploateringsavtalet kommer innehålla villkor avseende fastighetsregleringar gällande marköverföring av kvartersmark.

Del av Alvesta Elnaryd 1:27 och del av Alvesta Vislanda 4:1 (blåstreckad mark) kommer överlåtas till Exploatören och fastighetsregleras till Alvesta Vislanda 79:2 efter detaljplanen har vunnit laga kraft.

Del av Vislanda 3:1 (Orange streckad mark) kan vid överenskommelse med fastighetsägaren för Vislanda 3:1 fastighetsregleras till Vislanda 79:2.



Karta över avsedda fastighetsförändringar. Röda linjer är befintliga fastighetslinjer. Röd streckade linjer är förslag på nya fastighetslinjer. Blå område ägs av initierande aktör. Blåstreckat område (Del av Elnaryd 1:27, Del av Alvesta Vislanda 4:1) avses regleras in i blå område (Vislanda 79:2). Orangestreckat område (Del av Vislanda 3:1) kan förslagsvis fastighetsregleras till blå område (Vislanda 79:2).

Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar framtagande av detaljplan, kostnader kopplat till lantmäteriförrättning, och genomförande inom kvartersmark samt, kostnader kopplat till bostadsarrendets upphörande samt kostnader kopplat till lantmäteriförrättningen.



Fastighetsrättsliga frågor

Ledningsrätt 0764-87/49.1 som finns inom planområdet bedöms inte påverkas av eller påverka detaljplanens genomförande och avses ligga kvar oförändrad.

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Vislanda 79:2	• Vislanda 79:2 ägs av Exploatören. Erhåller mark från Vislanda 81:10, Elnaryd 1:27 och Vislanda 4:1 genom fastighetsreglering.
Vislanda 81:10	• Vislanda 81:10 ägs av exploatören. • Kvartersmark inom fastigheten ändras från bostadsändamål till industriändamål • Förslagsvis kan Vislanda 81:10 fastighetsregleras till Vislanda 79:2.
Elnaryd 1:27	• Elnaryd 1:27 ägs av kommunen. • Del av Elnaryd 1:27 regleras till Vislanda 79:2.
Vislanda 4:1	• Vislanda 4:1 ägs av kommunen. • Del av Vislanda 4:1 regleras till Vislanda 79:2.
Vislanda 3:1	• Vislanda 3:1 ägs av Staten Trafikverket. • Del av 3:1 kan förslagsvis vid överenskommelse med fastighetsägare fastighetsregleras till Vislanda 79:2.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I samband med upprättade av detaljplanen har planchef Therese Lindström, exploateringsingenjör Madelene Himmel medverkat.

Alvesta 2026-05-27

Anders Årman

Planarkitekt