



Detaljplan för Mohagen 21 i Vetlanda tätort, Vetlanda kommun

Samrådsredogörelse

Bakgrund, ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för ändrad användning från nuvarande skoländamål till bostäder och kontor inom fastigheten Mohagen 21. Detaljplanen ska även värna platsens kulturhistoriska värden. Viktiga frågor i planarbetet är bland annat trafikbuller och parkeringsfrågor.

Samrådsförfarande

Planförslaget handläggs genom standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Förslaget antas inte medföra en betydande miljöpåverkan och överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Vetlanda tätort, inte vara av betydande intresse för allmänheten och inte heller medföra betydande miljöpåverkan.

Planförslaget har varit utställt för samråd under perioden 3 mars 2026 till och med 6 april 2026, enligt 5 kap. 11§ plan- och bygglagen. Detaljplaneförslaget har varit utsänt till sakägare, myndigheter, kommunala nämnder samt andra intressenter för samråd. Under samrådstiden har handlingar funnits tillgängliga i Stadshusets foajé, Vetlanda Bibliotek och på kommunens hemsida.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas de synpunkter som inkom under samrådet. Planavdelningens kommentar och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje synpunkt.

1. Länsstyrelsen, inkom 2026-04-02
2. Lantmäteriet, inkom 2026-03-27
3. Trafikverket, inkom 2026-03-30

Kommunala nämnder, styrelser, råd

4. Miljö- och byggnämnden inkom 2026-04-02
5. Tekniska nämnden, inkom 2025-04-02

Sakägare, övriga

7. LFV/ Luftfartsverket, inkom 2026-03-31
8. E.ON Energidistribution, inkom 2026-03-23
9. Kretsloppsydost, inkom 2026-03-16

10. Njudung Energi, inkom 2026-03-26
11. Postnord, inkom 2026-03-16
12. Skanova, inkom 2026-03-16
13. Räddningstjänsten, inkom 2026-03-31

Myndigheter

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inkommit med följande i sitt yttrande daterat 2 april 2026.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2026-02-18. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att frågor som rör hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion, ska lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion

Markföroreningar

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver ta hänsyn till potentiella och konstaterade förorenade områden i närheten av planområdet. Inom 150 meter ligger F.d, Kem-Baren EBH-objekt id 183928 där höga halter av tetrakloreten påträffats i grundvattnet, samt F.d Brandmarks handelsträdgård EBH-objekt id 185036 där flera typer av bensen och pesticider inklusive DDT påträffats. Även F.d Dahbergs plantskola EBH-objekt id 185045

återfinns in närområdet, samt Vetlanda f.d. Brandstation EBH-objekt id 198406, potentiellt förorenade områden som ej är undersökta. Planbeskrivningen behöver kompletteras med ett ställningstagande om marken är lämplig för den planerade användningen. Det ska framgå av detaljplanen att föroreningsituationen för de aktuella objekten är utredd, och att kommunen bedömt och tagit ställning till markens lämplighet för föreslagen användning.

Råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljövärden

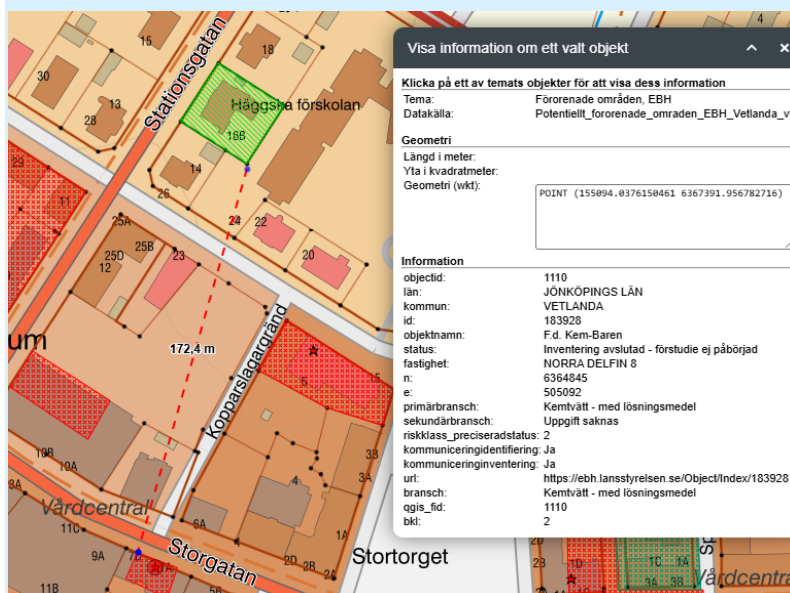
Det är positivt att den befintliga byggnaden har försetts med förvanskingsförbud, där de exteriöra värdena tydligt har definierats. Mot bakgrund av att kommunen nämner att byggnaden rymmer höga interiöra värden, så som snickeriarbeten, kakelugnar och en i stort sett oförändrad planlösning, vore det dock fördelaktigt att skyddsbestämmelserna kompletteras så att de även omfattar utvalda interiöra delar.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med ett ställningstagande om markens lämplighet för den planerade användningen genom fördjupad beskrivning av EBH-objekt inom 150 meters avstånd från planområdet. Före detta Kem-Baren (EBH- id. 183928) ligger som närmast 172 meter från planområdet och söder om planområdet och nedström i grundvattnets strömningsriktning (se bild nedan).



Bilden visar EBH-områdena markerade med röd. Planområdet är markerad med grön skraffering

Den utförda markundersökningen visade på ytliga markföroreningar inom fastigheten. Njudung Energi har i samråd med Miljö- och byggförvaltningen inlett ett saneringsarbete. Saneringsarbetet förväntas vara klar senhöst 2026.

Plankarta har därför kompletterats med bestämmelser om villkor för lov (a2) för att säkerställa att skyddsåtgärderna för marksanering kommer till stånd.

Plankarta har också kompletterats med ytterligare en skyddsbestämmelse för invändiga, värdefulla detaljer (q2) samt varsamhetsbestämmelse (k1).

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-02-18) har följande noterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella handlingarna.

Kommentar

Noteras

3. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende (Vetlanda kommuns diarienummer KLF 2025/287, Trafikverkets diarienummer: TRV 2026/32144. Trafikverket har inga synpunkter på förslag till detaljplan.

Kommentar

Noteras.

Kommunala nämnder, styrelser, råd

4. Miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggnämnden har tagit del av upprättat förslag till detaljplan för Mohagen 21 i Vetlanda tätort och har följande synpunkter:

Miljö- och byggnadsnämnden förutsätter att erforderliga markundersökningar genomförs i samråd med miljö- och byggförvaltningen och att sanering sker om behov skulle föreligga.

Miljö- och byggnadsnämnden ser vidare ett stort behov av att insynsskydd anordnas mot Mohagen 20 som skydd mot ljusstörningar från parkering av fordon.

Kommentar

Markundersökningar: Utförd markundersökning visade på ytliga markföroreningar inom fastigheten. Njudung Energi i samarbete med Miljö- och byggförvaltningen har inlett ett saneringsarbete inom fastigheten (se planbeskrivning samt bilagor). För att säkerställa att skyddsåtgärder mot markföroreningar kommer till stånd införs en bestämmelse om villkor för lov (a2) i plankarta. Ett sådant villkor innebär att lov eller startbesked för komplementbyggnad endast får ges under förutsättningar att marksaneringen är utförd.

Insynsskydd: Det är endast möjligt att placera störningsskydd inom planområdet och det är den markanvändning som ska tillåtas genom planen som ska skyddas mot störningar. Bestämmelser om skyddsåtgärder för att motverka störningar kan alltså endast användas för att möjliggöra skydd mot störningar från omgivningen.

Detaljplanen möjliggör byggnation av komplementbyggnad i form av till exempel carport mot tomtgräns till fastigheten Mohagen 20 vilket också utgör en form av skydd mot eventuella ljusstörningar från parkering av fordon.

5. Tekniska nämndens arbetsutskott

Tekniska nämndens arbetsutskott har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

Kommentar

Noteras.

Sakägare, övriga

6. LFV-Luftfartsverket

Kommentar

Redovisas inte på grund av sekretess (18 kap. 8§ OSL).

7. E.ON Energidistribution

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter.

Kommentar

Noteras.

8. Kretsloppsydost

Vid fortsatt planering för ombyggnation och förändring av området förutsättes att planering sker för framtida avfallshantering i enlighet med gällande renhållningsförordning.

Önskvärt är att vi får ta del av ritningar innan bygglov sökes. Så vi kan se att man tagit hänsyn till Renhållningsordningen och Avfall Sveriges handbok.

Kommentar

Noteras. Informationen fanns redan i planbeskrivningen.

9. Njudung Energi

Njudung Energi har haft samråd över detaljplanen och har följande synpunkter.

Kommentar

Noteras.

10. PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkända leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar

Noteras. Information om posthantering fanns redan i planbeskrivning

11. Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Kommentar

Noteras.

12. Räddningstjänsten

Högländets räddningstjänstförbund har fått en remiss från Tekniska kontoret Vetlanda kommun gällande samråd av detaljplan för fastigheten Mohagen 21 i Vetlanda kommun. Räddningstjänsten har granskat de remitterade handlingarna och har inga synpunkter.

Kommentar

Noteras.

Sammanfattning av förändringar i planförslaget

Planbeskrivningen och plankartan har förtydligats och justerats för att möta de inkomna synpunkterna efter samråd, enligt följande:

Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare information om EBH-objekt inom 150 m avstånd från planområdet samt utförd markundersökning som visade på ytliga markföreningar inom fastigheten. Njudung Energi i samråd med Miljö- och byggförvaltningen har inlett ett saneringsarbete inom fastigheten som pågår.

Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om villkor för lov (**a2**) för att säkerställa att marksaneringen inom planområdet är färdigställd.

Även en skyddsbestämmelse (**q2**) och en varsamhetsbestämmelse (**k1**) har lagts in i plankarta. Detta för att säkerställa att invändiga, värdefulla detaljer så som kakelugnar, kabinett, kassaskåp, spegeldörrar samt ursprungliga planlösningen bevaras.

Fastighetsförteckning och grundkarta har uppdaterats.

Nästa steg

Detaljplanen justeras och skickas till kommunstyrelsens arbetsutskott för beslut om granskning.

Tekniska kontoret,

Irina Fridén
Planarkitekt