



Vetlanda

Detaljplan för

## Del av Föreda 5:8 (Skärpet)

Vetlanda kommun, Jönköpings län



Ärendenummer: KLF 2020/60

### Planbeskrivning

### Granskning

Upprättad: 2025-10-27

Reviderad: 2026-06-01



## Innehåll

Vad är en detaljplan? .....	1
Syfte .....	2
Beskrivning av detaljplanen .....	2
Detaljplanen och motiv till regleringar .....	4
Genomförande.....	12
Planeringsunderlag .....	16
Planeringsförutsättningar .....	18
Konsekvenser .....	32

## Vad är en detaljplan?

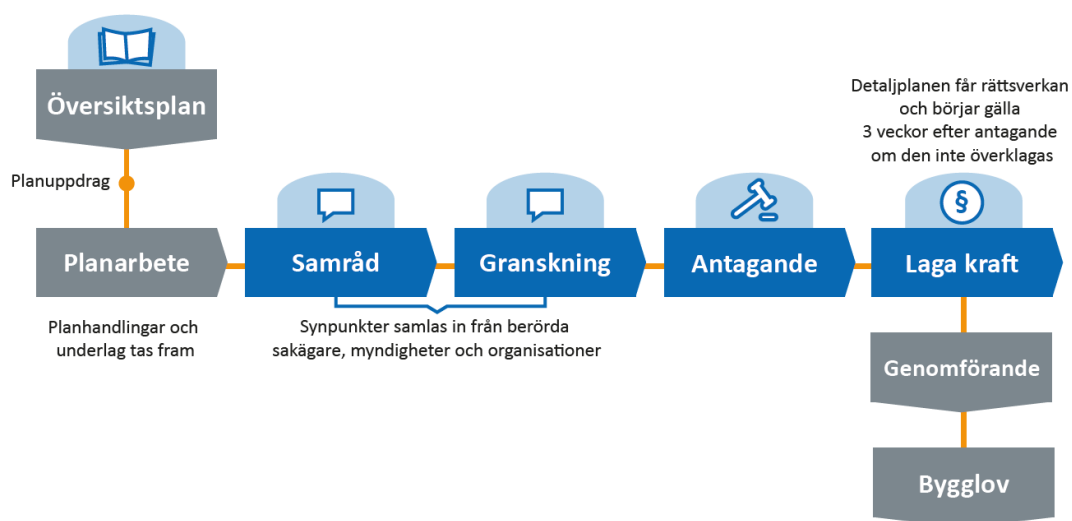
En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information om vad man får göra för byggåtgärder inom planområdet.

Kommunen tar fram ett planförslag med planhandlingar och utredningar. Efter godkännande av kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) skickas förslaget ut på samråd. Under samrådstiden får berörda sakägare, myndigheter och organisationer tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet tar kommunen fram en samrådsredogörelse som redovisar alla synpunkter som inkommit under samrådstiden och hur kommunen ställer sig till dessa.

Planförslaget revideras utifrån de synpunkter som inkommit och efter nytt godkännande från KSAU ställs det ut på granskning innan antagande. Vid granskningen ges ett nytt tillfälle för berörda att lämna synpunkter. Den som inte inkommit med ett yttrande innan granskningstidens slut kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskning tar kommunen fram ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden och hur kommunen ställer sig till dessa.

Detaljplanen antas sedan av kommunfullmäktige. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda under planprocessen kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan får laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat. Mer information om planprocessen finns på kommunens hemsida [vetlanda.se/detaljplaner](http://vetlanda.se/detaljplaner).

Vi befinner oss i granskningskedet.



## Syfte

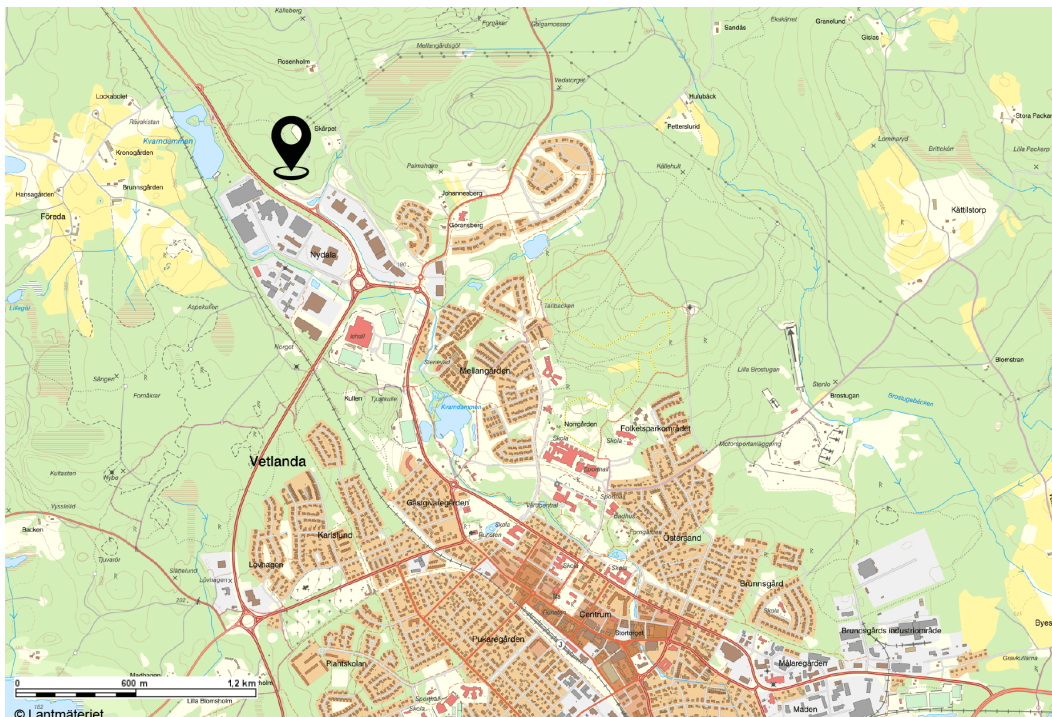
Detaljplanens syfte är att utveckla verksamhetsområdet i Nydala längs väg 31/47 med mark för nya verksamhets- och industrietableringar. Planen möjliggör även för handel inom en begränsad del.

## Beskrivning av detaljplanen

### Planområdet

Planområdet ligger i den norra delen av Vetlanda tätort, längs med väg 31/47. Planområdets lokalisering redovisas i figur 1. Området planläggs för nya industri- och verksamhetsetableringar. Inom en begränsad del av planområdet tillåts även handel.

Området bedöms som lämpligt för mer transportintensiva och omgivningsstörande verksamheter och är attraktivt för verksamheter med särskilt behov av exponering från vägen.



Figur 1: Karta där planområdets lokalisering markeras med symbol.

### Områdesbeskrivning

Planområdets avgränsning visas i figur 2. Planområdet är cirka 24 hektar stort.

Idag är större delen av området ett oexploaterat skogsområde som används till motorsport (Enduro). Det finns ett ställverk mitt i området som nås via en grusväg. Kolvägen är den befintliga gata som går på den nordöstra sidan av Nydala handelsområde och som också ingår i planområdet.

Söder om planområdet ligger Nydala handelsområde som är ett externhandelsområde. Väg 31/47 löper väster om planområdet. Det finns en bostadsfastighet i direkt



anslutning till planområdet. Bostadsområdet *Himlabackarna* ligger cirka 500 meter bort. Områdena norr och öster om planområdet består av skogsmark.



*Figur 2: Flygfoto med planområdet*

## Ärendeinformation

Kommun: Vetlanda kommun

Ärendenummer: KLF 2020/60

Datum då detaljplanen påbörjades (planuppdrag): 2020-03-09

## Detaljplanen

Följande handlingar tillhör detaljplanen:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Undersökning om behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning med tillhörande kontrollista/uteslutningstabeller
- Arkeologisk utredning
- Markundersökning genom provgrovsgrävning
- Fastighetsförteckning, daterad 2025-10-24, uppdaterad 2026-06-01

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år (120 månader).



## Förfarande

Planen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen. Förfarandet väljs eftersom detaljplanen följer kommunens översiktsplan och inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten.

## Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 2020-03-09 Tekniska kontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för del av Föreda 5:8, Skärpet. I planuppdraget står det att området idag inte omfattas av en befintlig detaljplan och att det därför finns behov av att upprätta en sådan då området sedan tidigare är utpekad som verksamhetsområde i både översiktsplan och fördjupad översiktsplan för Vetlanda tätort. (KSAU 2020-03-09 § 40).

## Framtagande av detaljplaneförslag

Vetlanda kommuns planavdelning har i samarbete med övriga förvaltningar arbetat fram detaljplaneförslaget.

# Detaljplanen och motiv till regleringar

## Allmän plats

Gatorna (GATA) och naturområdena (NATUR) ligger på allmän plats. Inom området skapas nya kommunala gator. Gång- och cykelvägar tillåts inom gatuområdet men kan även anläggas inom naturmarken i de fall det är lämpligare. I de brantare partierna av området kan exempelvis GC-väg placeras i naturmark få till en bättre lutning. Kolvägen tas med i planförslaget för att möjliggöra att gatan breddas för att även kunna rymma gång- och cykeltrafik.

Naturområdena syftar till att bevara viss grönska och vissa naturvärden inom området och att skapa en buffertyta mellan väg och kvartersmark. Inom naturmarken får gång- och cykelvägar anläggas. För områdets dagvattenhantering föreslås ett öppet system där dammar anläggs inom naturmark.

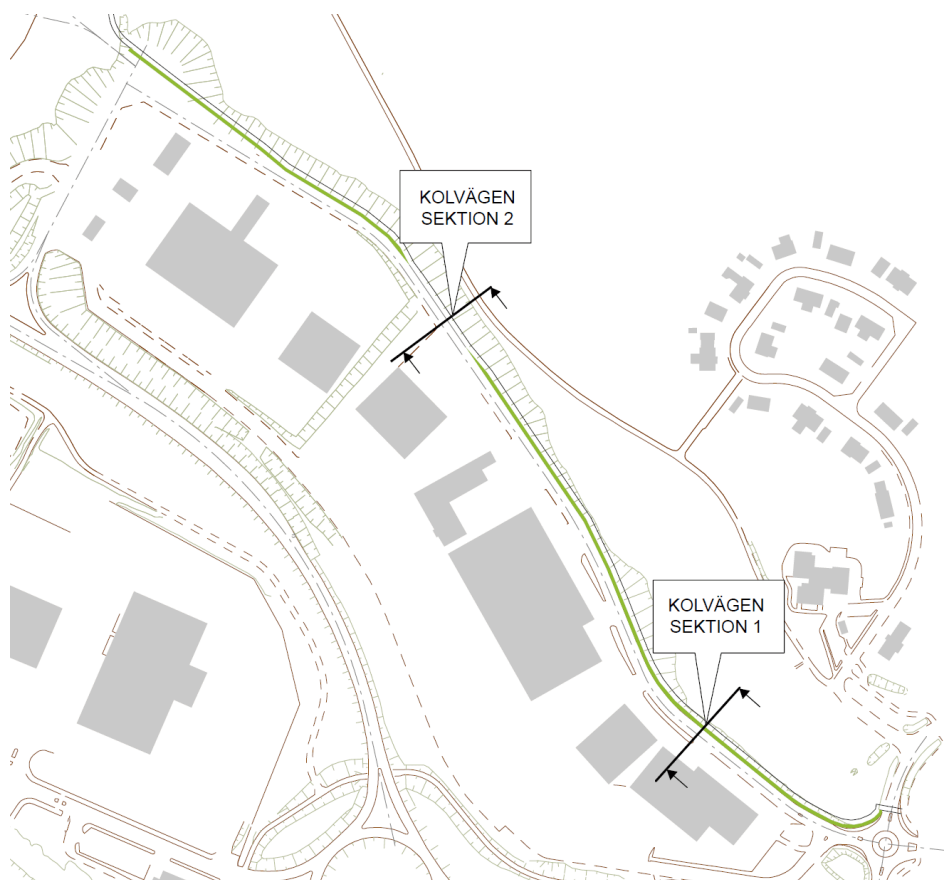
På allmän plats planeras en vall för att avskärma bostadsfastigheten Tällerda 2:3 från planområdet. Syftet med vällen är främst att visuellt avskärma industrin från bostaden men fungerar även som skydd mot störningar. Vallen planeras bli cirka 3 meter hög och kommer anpassas för att passa in i landskapet.

## Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

## Gatusektioner

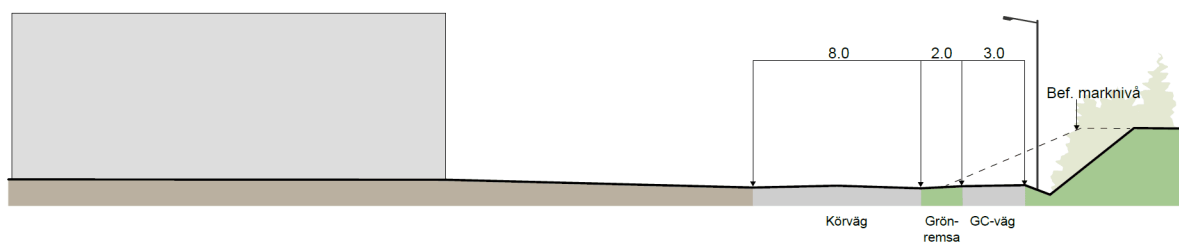
Kolvägen breddas för att möjliggöra trafikseparerad gång- och cykelväg. Här redovisas två gatusektioner för Kolvägen.



Figur 3: Översikt som visar de två sektionerna

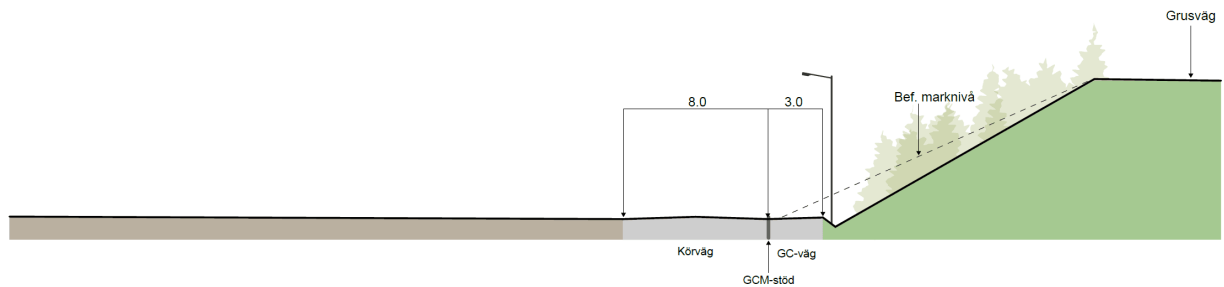
Cykelvägen är tänkt att utformas så att gång- och cykeltrafik separeras från biltrafik med en grönremsa på cirka 2 meter (se Kolvägen sektion 1).

Den streckade linjen i figur 4 och 5 visar befintliga marknivå.



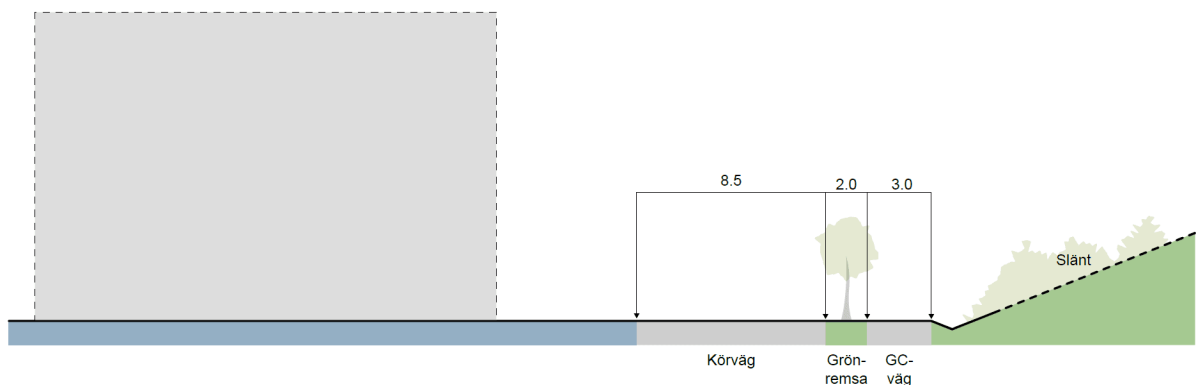
Figur 4: Kolvägen sektion 1

På grund av höjdskillnader och brist på utrymme kommer delar av sträckan endast kunna separeras med GCM-stöd (se Kolvägen sektion 2). Kolvägen kan inte breddas ytterligare på grund av stora höjdskillnader och grusvägen som ligger ovanför slänten.



Figur 5: Kolvägen sektion 2

Sektionen i figur 6 är ett förslag på hur gatan i det nya industriområdet (nedre etagen) kan utformas. Gång- och cykelväg kan separeras med grönremsa där träd kan planteras. Vilken sida gång- och cykelvägen ska placeras på och hur den ska separeras från övrig trafik är inte bestämt i det här skedet.



Figur 6: Exempel på gatusektion i industriområde Skärpet (nedre etagen)

## Kvartersmark

På kvartersmark skapas ytor för nya industri- och verksamhetsetableringar (JZ). Inom en begränsad del av planområdet tillåts även handel med skrymmande varor (H<sub>1</sub>). Med "handel med skrymmande varor" avses exempelvis handel av produkter som är tunga eller stora, och som därför har särskilda transportbehov. Totalt tillskapas cirka 11 hektar mark för nya verksamheter och handel. Användningen bedöms som lämplig för den här typen av relativt transportintensiva och omgivningsstörande verksamheter. Området är attraktivt för verksamheter som vill ha synlig skyltning mot vägen. Verksamheternas parkeringsbehov löses inom fastigheterna på kvartersmark. På grund av brandrisk får inte byggnader placeras i för nära anslutning till ställverket. Detta säkerställs med bestämmelse om placering i den övre etagen.

Det befintliga ställverket ingår i detaljplanen och planläggs som *Teknisk anläggning (E)*. För att skapa en mer flexibel användning för eventuella framtida utvecklingsbehov planeras området även med användningen *Verksamhet (Z)*. Utbyggnadsmöjligheter möjliggörs norr om ställverket. Användningen möjliggör exempelvis verksamheter som komplement till ställverket eller en alternativ användning på längre sikt. Vid planering av området behöver hänsyn tas till elsäkerhetsföreskrifterna så att byggnad eller annan



brandfarlig verksamhet inte placeras i för nära anslutning till luftledningarna och ställverket. Kommunen äger marken och kan anpassa genomförandet av planen till ställverket. I den norra delen av kvartersmarken finns en yta som är möjlig att bebygga och utveckla för exempelvis parkering, logistik eller annan verksamhet samtidigt som tillräckligt avstånd till ställverket säkerställs.

## Gestaltning

Området ligger vid en av entréerna till Vetlanda tätort och är det första besökare till tätorten möts av på väg in mot centrum. Detta gör området till ett attraktivt läge för verksamheter med särskilt behov av exponering. Det gör också att det bör läggas viss vikt på gestaltungsfrågor. I den fördjupade översiktsplanen för Vetlanda tätort (FÖP 2020) står det att *"Norrifrån kantas entrén in mot Vetlanda av verksamheter på båda sidorna av väg 31/47. Planförslaget medför att ytterligare verksamheter tillkommer norr om Nydala, vilket kan förstärka den redan hårda entrén. I samband med att områden utvecklas bör buffertzoner med grönska bevaras och utvecklas mellan ny bebyggelse och vägen för att öka gröna inslag längs entrén."* Det finns även en strategi som anger att tätortens entréer ska utvecklas och tydliggöras.

Området bör utformas på ett sätt som gör att det upplevs som ett sammanhållet verksamhetsområde som skapar ett gott helhetsintryck. Grönskan som bevaras längs väg 31/47 och inom området är ett element som kan göra området mer attraktivt ur ett gestaltungs-perspektiv. Även utformningen av gaturummet, skyltning och belysning är element att ta hänsyn till vid gestaltning av området.

Nya in- och utfarter bör placeras så att industrimarken avskiljs från gaturummet. Detta kan exempelvis åstadkommas genom gräs- eller planterade remsor mellan industri och gata eller med annan markering som tydligt visar var kvartersmarken börjar. Bebyggelsen på industritomterna bör även placeras på ett sätt som underlättar för parkering och logistik inom kvartersmarken. Detta för att inte gaturummet ska användas för industriernas behov.

Illustrationen nedan är endast ett exempel på hur byggnader kan placeras enligt detaljplanen. Den visar även hur tomterna kan utformas med en tydlig gräns mot gata och hur parkering och andra öppna ytor för exempelvis logistik ryms bredvid byggnaderna. En sådan disponering av tomterna skapar en bättre miljö mot gatan.



*Figur 7: Illustration av planområdet som visar hur byggnader kan placeras inom planområdet. Bilden är endast ett exempel, detaljplanen är flexibel och tillåter flera alternativa utformningar.*

Att området planeras i två etager bedöms vara positivt ur ett gestaltningsperspektiv då det bryter ner skalan och skapar ett mer intressant område som är anpassat till den naturliga topografin.



*Figur 8: Sektion som visar de två etagera och tillåtna byggnadshöjder*

I området närmast vägen bör tallar bevaras. Detta skapar både en trevligare och grönare entré till Vetlanda tätort och en buffertzoz mellan väg och industrin. Industriområdet mitt emot Skärpet och Nydalaområdet ramas in av träd längs vägen.



*Figur 9: Tallar längs väg 31/47*

## Skyltning

Vetlanda kommun har riktlinjer för skylt- och ljusanordningar (beslutade av miljö- och byggnadsnämnden 2019-01-30). Riktlinjerna syftar till att skapa enhetlig utformning av skyltning i kommunen och främja likabehandling. Företagens behov av att synas ska sammanfalla med trafiksäkerhet och en tilltalande stads- och landskapsbild. Riktlinjerna anger även för vilka skyltar som bygglov eller andra tillstånd krävs.

Följande riktlinjer för utformning och placering av skyltar och ljusanordningar bedöms vara relevanta för Skärpet:

- Vid ny-, till- eller ombyggnation bör utformning samt placering av skyltar beaktas redan i projekteringsstadiet. Prövningen ingår då i den ordinarie bygglovsprövningen.
- Generellt tillåts inte skyltning på natur- eller parkmark.
- Skyltar eller ljusanordningar får aldrig påverka trafiksäkerheten eller konkurrera med trafikskyltning.
- Skyltning genom målning direkt på fasad, belysta skyltar, skyltar med coroneffekt samt målade eller smidda skyltar i traditionell utformning är alltid att föredra.
- Bildväxlande eller elektroniska skyltar kan undantagsvis godtas om de inte bidrar till störning av trafiksäkerheten eller andra typer av störningar. Generellt bedöms dessa skyltar utgöra en trafikfara och bör undvikas längs med vägar.
- Markiser, flaggor och övriga utskjutande anordningar över gångbanan ska inte sitta på en lägre höjd än 2,70 meter respektive 4,60 meter över körbana.
- Skyltmaster/skyltpylon/stolpskylt bedöms i varje enskilt fall och kan med fördel vara gemensam för flera verksamheter.
- Skyltar får inte användas som vägvisning eller hänvisning utan ska vara placerade i omedelbar anslutning till verksamhet.

## Motiv till planens regleringar

Här redovisas en lista på alla planbestämmelser och deras motiv.

### Användningsbestämmelser

Användningsbestämmelserna redovisar hur marken inom planområdet får användas.

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering
NATUR	Naturmark	Naturområdena syftar till att bevara viss grönska och vissa naturvärden inom området, att omhänderta dagvatten och att skapa en buffertyta mellan väg och kvartermark. Inom naturmarken får gång- och cykelvägar anläggas.
GATA	Gata	Motivet till bestämmelsen är att skapa gator i området för att kunna nå de nya verksamhetsområdena. Även Kolvägen som är den befintliga gatan får denna användningsbestämmelse.
J	Industri	Användningsbestämmelsen anger industri och tillämpas för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Syftet är att tillskapa mark för nya industrietableringar.
Z	Verksamheter	Användningsbestämmelsen tillämpas på områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Syftet är



Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering
		att skapa en flexibel markanvändning där både industrier och verksamheter tillåts. Verksamhet tillåts även inom området för ställverket. Detta för att skapa större flexibilitet eller möjliggöra en alternativ användning. Hänsyn behöver tas till elsäkerhetsföreskrifter.
H <sub>1</sub>	Detaljhandel med skrymmande varor	Inom en begränsad del tillåts handel som en förlängning av Nydala handelsområde. Syftet är att skapa mark för handelsetableringar som är mer transportberoende och ytkrävande och som lämpligt lokaliseras till tätortens ytterområde. Endast handel med skrymmande varor tillåts.
E	Teknisk anläggning	Teknisk anläggning används för att reglera området för ställverket. Syftet är att ställverket ska vara kvar på platsen. Bestämmelsen preciseras inte för att tillåta andra tekniska anläggningar som komplement till ställverket eller på längre sikt alternativa användningar inom området.

## Egenskapsbestämmelser

Egenskapsbestämmelserna preciserar och begränsar vad som får göras inom området.

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering
h <sub>1</sub> 15	Högsta nockhöjd är 15 meter	Bestämmelsen begränsar hur höga byggnader inom området får vara.
h <sub>2</sub> 22	Högsta nockhöjd är 22 meter	Bestämmelsen begränsar hur höga byggnader inom området får vara. I den övre etagen tillåts en högre höjd för att skapa variation i området.
h <sub>3</sub> 10	Högsta nockhöjd är 10 meter	Bestämmelsen begränsar hur höga byggnader inom området får vara. Höjden på handelsområdet är anpassad till höjderna inom Nydalaområdet.
e <sub>1</sub> 0,0	Största byggnadsarea är angivet i värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet	Bestämmelsen begränsar hur stor andel av marken som får bebyggas.
Prickmark (punktprickade ytor)	Marken får inte förses med byggnad	Bestämmelsen används för att styra var bebyggelse inte får placeras. Den skapar tillräckligt bebyggelsefritt avstånd från väg 31/47 och gata.



Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering
a <sub>1</sub>	Strandskyddet är upphävt	Strandskyddet upphävs för att möjliggöra bebyggelse av verksamheter och industri.
m <sub>1</sub>	Fasader ska utföras i obrännbart material	Bestämmelsen införs för att minska de negativa konsekvenserna av en eventuell olycka på väg 31/47 eller vid ställverket.
m <sub>2</sub>	Luftintag ska placeras bort från farligt gods led (väg 31/47)	Bestämmelsen införs för att minska de negativa konsekvenserna av en eventuell olycka på väg 31/47.
m <sub>3</sub>	Utrymningsväg som inte vetter mot farligt gods led ska finnas.	Bestämmelsen införs för att minska de negativa konsekvenserna av en eventuell olycka på väg 31/47.
vall	Vall	En vall planeras mot den befintliga bostadsfastigheten för att skapa en avskildhet mot industriområdet.
damm <sub>1</sub>	Damm för hantering av dagvatten	Bestämmelsen syftar till att reservera mark för att anlägga en dagvattendamm för fördröjning av dagvatten. Bestämmelsen används både för den befintliga dagvattendammen och för den planerade nya anläggningen.
l <sub>1</sub>	Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får det inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektiska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen.	Bestämmelsen syftar till att reservera mark för befintlig luftledning och skydda den från otillåtna åtgärder.
p <sub>1</sub>	Byggnad får inte placeras närmare ställverkets staket än 50 meter.	Bestämmelsen syftar till att säkerställa tillräckligt avstånd från ställverket enligt elsäkerhetsföreskrifterna.

## Genomförande

### Fastighetsrättsliga frågor

Intentionen med detaljplanen är att öka kommunens reserv på planlagd mark för verksamheter och industri. Utformningen är därför relativt flexibel för att möta



varierande behov hos exploatörer. I kommande försäljning av mark behöver fastighetsbildningsåtgärder vidtas i form av avstyckningar och regleringar. Planförslaget är utformat så att tillkommande fastigheter ska ha anslutning mot allmän gata. Skulle avstyckning ske i mindre fastigheter som ligger djupare inom kvartersmark kan gemensamhetsanläggningar eller servitut krävas. Detaljplanen kommer att genomföras etappvis.

## **Förändrad fastighetsindelning**

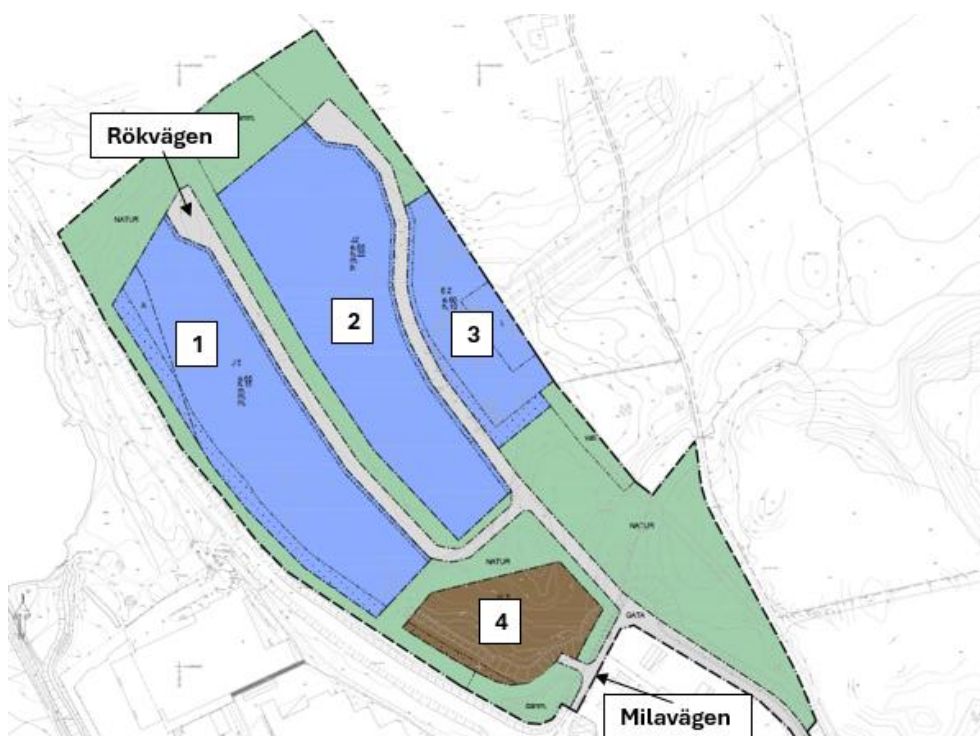
Kommunen kommer stycka av och sälja delar av fastigheten Föreda 5:8 för tomter till verksamhet, industrier och handel. Kommunen står initialt för kostnaderna som senare inkluderas i försäljningspriset och då bekostas av exploatör.

## **Förslag på gatu- och kvartersnamn**

I samband med planens genomförande kommer fyra nya kvartersnamn och två nya gatunamn att bildas. På befintliga kartor har området namnet Skärpet, som troligtvis kommer ifrån ordet skarpmark, vilket betyder ungefär "dålig mark". De bättre delarna av marken har från vikingatid fram till medeltid använts för svedjebruk. Omkringliggande fastigheter har namn kopplat till de kolmilor som funnits i området under senare tid. På grund av detta föreslås namn kopplade till svedjebruk och kolframställning.

Föreslagna kvartersnamn är Askan (markerat 1 i kartan nedan), Brännan (2), Svedjan (3) och Åskviggen (4).

Kolvägen som redan finns idag kommer att förlängas och namnet kommer fortsatt vara Kolvägen. Den första avtagsvägen från Kolvägen, som även förbinder området med väg 31/47, föreslås få namnet Milavägen för att sammankoppla både gatunamnen och kvartersnamnet Kolmilan som ligger söder om planområdet. Den längre kvartersvägen är förslaget att få namnet Rökvägen, för att anspela både på svedjebruk och kolframställning.



Figur 10 Namnsättningen redovisat på plankartan. Numren visar de fyra områdena med kvartersmark som ska namnsättas. De nya gatunamnen visas med pil till respektive gata.

## Tekniska frågor

Ledningar finns i närområdet men behöver byggas ut inom planområdet.

### Utbyggnad och drift av allmän plats

Kommunen är ansvarig för utbyggnad och drift av allmän plats. I detaljplanen är detta gator, gång- och cykelväg, naturområden och dagvattenanläggningar. Kommunen ansvarar även för att hantera massorna inom planområdet och den vall som ska anläggas väster om den befintliga bostadsfastigheten.

### Utbyggnad och drift av vatten och avlopp

Planområdet ansluts till det allmänna vatten-, spillvatten-, och dagvattenätet. Njudung Energi är ansvarig för utbyggnaden och tar ut en anslutningsavgift. Verksamhetsområdet för VA behöver utökas i samband med planens genomförande. Detta hanteras genom ett separat beslut om ett nytt verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten i kommunfullmäktige (6§ Lagen om allmänna vattentjänster) när detaljplanen vunnit laga kraft.

### Ledningar

Det går idag flera ledningar längs med den grusade väg som leder till transformatorstationen. Ledningsstråket kommer behålla samma sträckning men påverkas av höjdförändringarna och kommer behöva sänkas. Ledningarna kommer fortsatt ligga på allmän plats (NATUR eller GATA).

## Ekonomiska frågor

Kommunen är beställare av detaljplanen. Kvartersmark i området kommer grundberedas av kommunen. Kommunen bygger även ut allmän plats.

## Planekonomisk bedömning

Området har stora höjdskillnader och kommunen planerar att genomföra terrasseringen av tomtarna och på ett lämpligt omhändertar massorna i området. När tomtarna säljs kommer exploateringskostnaderna att täckas.

## Planavgift

Kostnaderna för att ta fram detaljplaneförslaget inkluderas i försäljningspris av tomtarna. Planavgift tas därför inte ut vid bygglov.

## Organisatoriska frågor

### Markanvisning

Vetlanda kommun tillämpar riktlinjer för markanvisningar beslutade av kommunfullmäktige (2020-09-16 § 95). Enligt riktlinjerna tillämpar Vetlanda tre metoder för markanvisningar – *anbudsförfarande*, *markanvisningstävling* och *direktanvisning*. I riktlinjerna finns även bedömningsgrunder specificerade:

Konkurrens och mångfald på marknaden

- Mångfald i boendet
- Miljö
- Gestaltning
- Organisation och genomförande
- Markpris

Bedömningsgrunden *mångfald i boendet* är inte aktuell i det här fallet eftersom planen syftar till att tillskapa mark för nya industri- och verksamhetsetableringar och inte bostäder.

Kommunen använder markanvisningsavtal som ett verktyg för att under en fastslagen tidsperiod ge intresserade exploatörer möjlighet att undersöka förutsättningarna för en exploatering, på detta vis säljer kommunen inte mark till intressenter i spekulation, utan beslutar om en markaffär först när byggnation är aktuell. Detta ger byggherren goda förutsättningar att kunna planera och förbereda exploatering. Kommunen avser att påbörja detta efter att detaljplanen har vunnit laga kraft. Vetlanda kommuns huvudsakliga syfte med att använda markanvisning är att möjliggöra ett bra genomförande av en flexibel detaljplan och att reglera kostnaderna för beredning av tomtmark och fastighetsbildning samt avgifter för lov, VA, el och andra nyttor. Konsekvenserna av att tillämpa markanvisning är att kunna disponera kvartersmarken på ett bra sätt och att skapa ett gott helhetsintryck och bra logistiklösningar. I avsnittet "Gestaltning" beskrivs kommunens ambition för området.

Den här redovisningen av innehållet och syftet med markanvisning är preliminär och genomförandet kan även komma att ske på annat sätt.

## Tidplan

En grov tidplan för detaljplanen redovisas nedan:

- Samråd: november-december 2025
- Granskning: Q2 2026
- Antagande: Q3 2026
- Genomförande: Q4 2026 (och framåt)

## Prövning enligt annan lagstiftning

För att få anlägga och driva vissa miljöfarliga verksamheter krävs tillstånd eller anmälan. Av miljöbedömningsförordningen framgår vilka verksamheter som kräver tillstånd eller anmälan. Vid tillståndsansökan ska en specifik miljöbedömning göras vilket inkluderar samråd enligt 6 kap miljöbalken.

Markavvattning är förbjudet i Vetlanda kommun. Genomförandet av detaljplanen kommer innebära stora markarbeten som kan påverka grundvattenströmmar i området. Kommunen har inför granskningen ansökt om dispens från markavvattningsförbudet hos Länsstyrelsen.

## Planeringsunderlag

### Kommunala planeringsunderlag

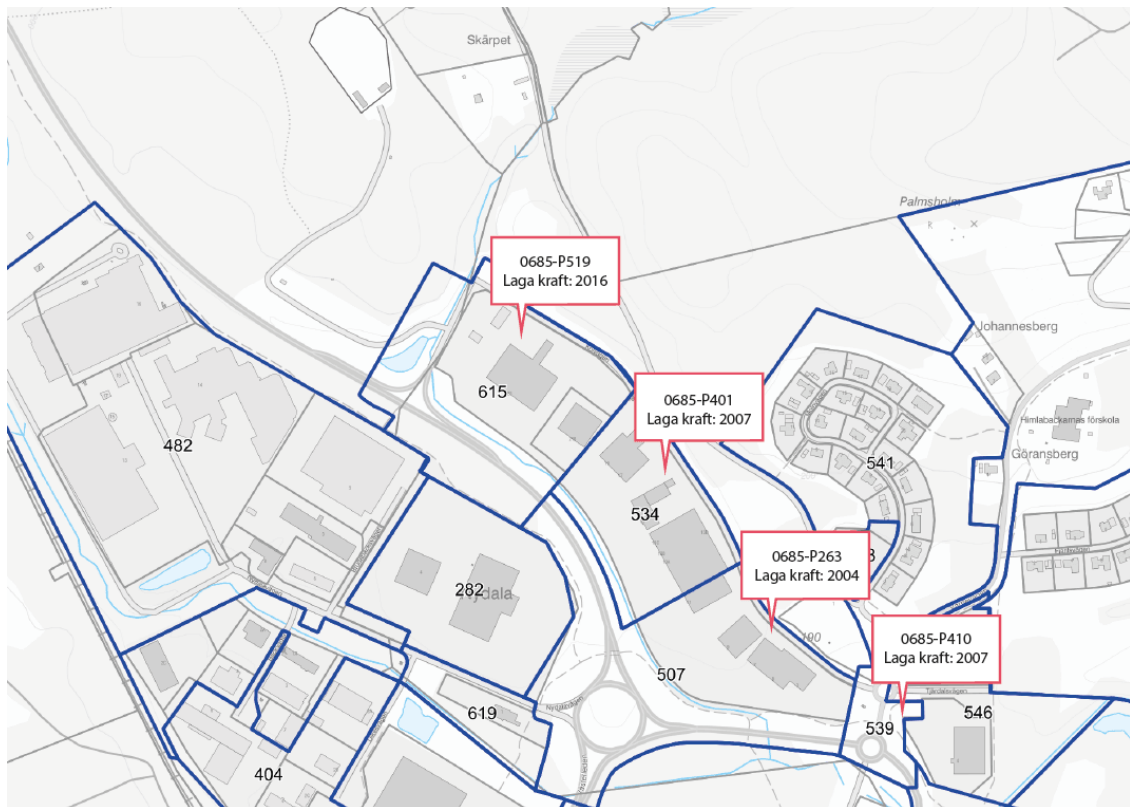
#### Översiktsplan

Området finns utpekad i den kommunövergripande översiktsplanen från 2010 och i den fördjupade översiktsplanen för Vetlanda tätort från 2020 (FÖP). Redan i den fördjupade översiktsplanen från 1993 fanns området med.

#### Detaljplan

Större delen av området är inte planlagt idag. Kolvägen ingår i fyra detaljplaner (0685-P519, 0685-P401, 0685-P263, 0685-P410). Genomförandetiden har löpt ut för samtliga av dessa. Detaljplanernas gränser och vilket år de vann laga kraft redovisas i figur 11.

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare planer att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Figur 11: Befintliga detaljplaner och vilket år de vann laga kraft.

## Grundkarta

Grundkarta och fastighetsförteckning (daterade 2025-10-24, uppdaterade 2026-06-01) är framtagna av kommunens mättningsingenjörer.

## Undersökning enligt 6 kap. 5§ miljöbalken

Undersökningen för den här detaljplanen gjordes 2024 och reviderades 2025-08-13.

## Utredningar

Följande utredningar har tagits fram i samband med detaljplanen. Utredningarna används som underlag vid framtagandet av planen och slutsatserna med anledning av utredningarna redovisas under rubriken *Planeringsförutsättningar*.

- Dagvattenutredning
- Markteknisk undersökning (Fältnoteringar och provgrovsgrävning, Njudung Energi, 2024)
- Arkeologisk utredning
- Handelsutredning, uppdaterad 2024

## Planeringsförutsättningar

### Kommunala

#### Detaljplan

Större delen av området är inte planlagt idag. Delar av nu gällande detaljplaner (615, 534 och 507) ersätts då det här planförslaget vinner laga kraft.

#### Översiktsplan

Området finns utpekade i den kommunövergripande översiktsplanen från 2010 och i den fördjupade översiktsplanen för Vetlanda tätort från 2020 (FÖP).

### Riksintressen

3 kap. 5–9§§ och 4 kap. i miljöbalken innehåller bestämmelser för hushållning med mark och vatten för särskilt utpekade områden i landet (riksintressen).

#### Riksintresse för skyddade vattendrag

Planområdet ligger inom riksintresse för skyddade vattendrag (Emån) enligt 4 kap. 6 § miljöbalken. Vattenkraftverk samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål får inte utföras.

#### Trafikommunikation

Området ligger längs med väg 31/47 som är ett riksintresse för kommunikationer på väg. Riksintresset omfattar själva anläggningens markanspråk, det vill säga vägområdet. Vägen är av betydelse för regional och interregional trafik. Länsstyrelsen har riktlinjer om hänsynsavstånd vid vägar och järnvägar av riksintresse där det för väg 31/47 anges ett hänsynsavstånd på 30 meter från vägområdets gräns.

Vägen binder samman Karlskrona med småländska höglandet och Jönköping. I Trafikverkets beskrivning av riksintressets framtida utveckling uttrycks behov av en förbifart vid Ekenässjön. I regional transportinfrastrukturplan samt i det förslag som nu är ute på remiss, finns sträckan Gisshult-Ekenässjön med som en *Övrig angelägen brist att utreda*. Det finns ingen tidplan för när sträckan kommer att utredas.

#### Riksintresse för luftfart

Området ligger inom riksintresse för luftfart (MSA-område Växjö Smålands Airport).

### Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Miljöbalkens tredje kapitel anger att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka de är mest lämpade med hänsyn till en rad aspekter. Området är idag ett skogsområde men bedöms generellt inte ha några stora naturvärden (områdets naturvärden beskrivs under rubriken *Naturmiljö*). I övrigt är bedöms markanvändningen som lämplig med hänsyn till de aspekter som tas upp i 3 kap. MB.



## Miljö kvalitetsnormer

Femte kapitlet i miljöbalken behandlar miljö kvalitetsnormer (MKN). En miljö kvalitetsnorm är en bestämmelse om miljö kvaliteten och anger en lägsta tillåten nivå. Den beskriver den kvalitet som ska ha nåtts vid en viss tidpunkt. En miljö kvalitetsnorm fastställs utifrån kunskap om vad som utgör en föroreningsnivå eller störningsnivå som människor, miljö och natur kan utsättas för utan större påverkan. Målsättningen för MKN är att en god miljö ska upprätthållas eller förbättras. Det finns MKN för vattenkvalitet, utomhusluft och omgivningsbuller.

### Miljö kvalitetsnormer för luft

För utomhusluften förs i kommunen regelbundna mätningar av kvaliteten. Dessa visar att värdena ligger på godkända nivåer.

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

För ytvatten finns MKN för kemisk status och ekologisk status. Området avvattnas till Vetlandabäcken, som är en klassad vattenförekomst. Klassning och kvalitetskrav enligt länsstyrelsens vatteninformationssystem (VISS 2024) visas i tabellen nedan.

Vattenförekomst	Statusklassning	Kvalitetskrav
Vetlandabäcken	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2033
Vetlandabäcken	Uppnår ej god status	God kemisk ytvattenstatus

### Miljö kvalitetsnormer för buller

Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller gäller för kommuner med fler än 100 000 invånare, vilket Vetlanda kommun inte uppnår. Dock ska strävan oavsett vara att begränsa buller, vilket styrs av bland annat hänsynsreglerna i miljöbalken.

## Miljö

### Strandskydd

Del av området ligger inom strandskyddat område. För att kunna genomföra planen behöver strandskyddet upphävas. Strandskyddet får upphävas om det finns särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18 e §. Skälet som åberopas för att upphäva strandskyddet är det andra av de sex skälen: "Området är genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen".

Väg 31/47 ligger mellan planområdet och Föredadammen och skapar en barriäreffekt som gör att området är väl avskilt från strandlinjen. Vägen har målad mittlinje och vägområdet kantas av viltstängsel som gör att människor (och större djur) inte har möjlighet att röra sig från planområdet till Föredadammen. Den skyltade hastigheten är 80 km/h. Vägen är en av länets mest trafikerade vägar (ÅDT 8 894) Trafikmängden, viltstängslet och vägens utformning bedöms avhålla människor från att korsa den.

Närmast Föredadammen går en gång- och cykelväg som säkerställer allmänhetens tillgång till strandområdet.

Sammantaget bedöms inte detaljplaneförslaget påverka allmänhetens tillgång till strandområdet eller förändra livsvillkoren för djur- och växtliv.



Figur 12: Området som omfattas av strandskydd är markerat med gult.

### Föroreningar

Motorcykelsporten i planområdet kan ha gett upphov till markföroreningar i området, men dessa bedöms vara i så liten mängd att det inte kan antas utgöra en risk för människors hälsa och säkerhet. Marken i övrigt har inte använts på ett sådant sätt att föroreningar har uppstått eller kvarlämnats.

### Radon

Området klassas som normalriskområde.

### Störningar

Miljöfarlig verksamhet är all användning av mark, byggnader eller anläggningar som kan medföra störningar för människor eller miljön. Detaljplanen möjliggör för etablering av industri och verksamheter vilka kan komma att innebära störningar för närområdet av exempelvis buller och alstring av (miljöfarligt) avfall. Även från transporter till och från området kan störningar uppstå.

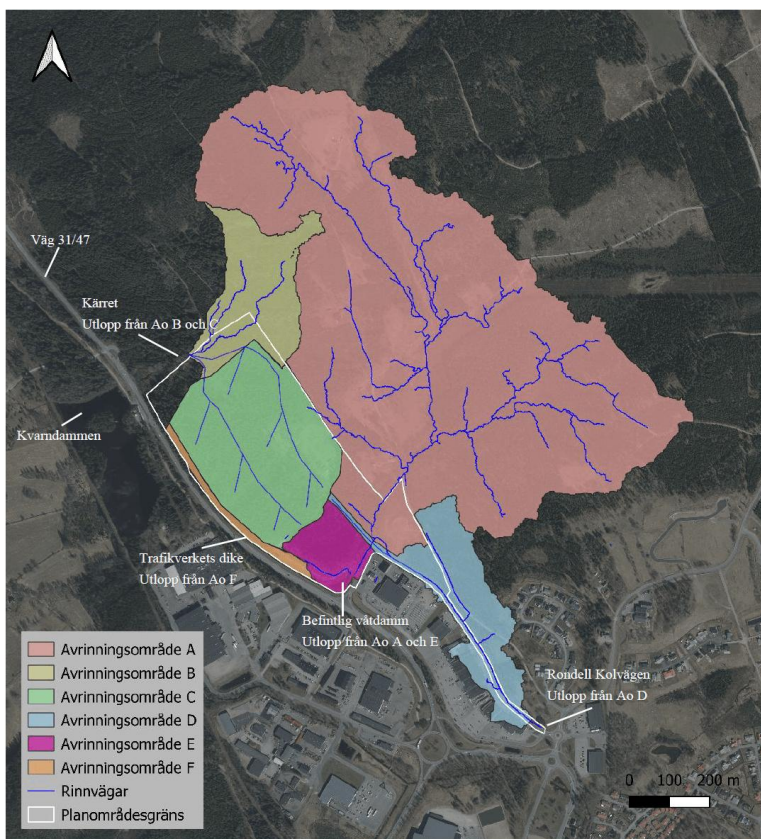
## Dagvatten

Stora delar av området kommer att hårdgöras när planen genomförs. Enligt beräkningar i framtagna dagvattenutredning ökar flödet betydligt på grund av att befintlig naturmark hårdgörs och att en klimatfaktor (1,25) används för framtida situation. Dagvatten behöver fördröjas och renas för att inte påverka områden nedströms.

Dagvattenutredningen föreslår att planområdet delas upp i två dagvattensystem - ett nordligt som leder till en ny planerad damm och ett sydligt som leder till den befintliga dammen. Båda dammarnas placering finns säkerställda i plankartan genom planbestämmelse.

Dammarnas fördröjningsvolym framgår av tabell nedan. Den befintliga södra dammen har idag en volym om 1 100 m<sup>3</sup> och bedöms därför kunna omhänderta en större volym utan åtgärd. Planen möjliggör dock för utbyggnad av dammen.

Dagvattensystem	Area (ha <sub>red</sub> )	Utloppsflöde (l/s)	Dimensionerad rinntid (min)	Fördröjningsvolym 30-årsregn (m <sup>3</sup> )
Norra	10,7	120	300	5 000
Södra	1,9	55	70	320



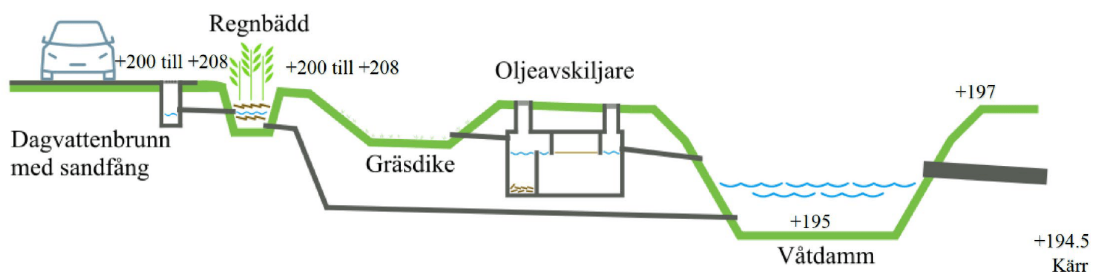
Figur 13: Ur dagvattenutredningen; avrinningsområden efter exploatering, där område A, E och F avrinner till befintlig dagvattendamm i söder och område B och C avrinner till den norra dammen



De åtgärder som föreslås kommer kunna fördröja dagvatten till det flöde som gäller i befintlig situation. Utloppsflödet är satt till samma flöde som befintligt flöde för respektive avrinningsområde. Planområdet påverkar därför inte omkringliggande områden. Dagvattnet kommer även kunna renas på ett sätt som gör att miljökvalitetsnormerna inte påverkas negativt.

Dagvatten föreslås ledas via öppna gräsdiken till de båda dammarna. I utredningen föreslås även åtgärder såsom regnbäddar och oljeavskiljare med syftet att rena dagvattnet. I figur 14 visas en illustration av den norra och södra dammen med tillhörande regnbäddar, diken och oljeavskiljare. Åtgärderna som föreslås i utredningen kan ersättas med andra åtgärder så länge effekten är desamma.

## Norra



## Södra



Figur 14: Principskiss för dagvattensystemet i den norra och södra delen av planområdet.

Dagvattenberäkningar och utförligare beskrivning av åtgärderna finns i bifogad dagvattenutredning.



Figur 15: Befintlig dagvattendamm

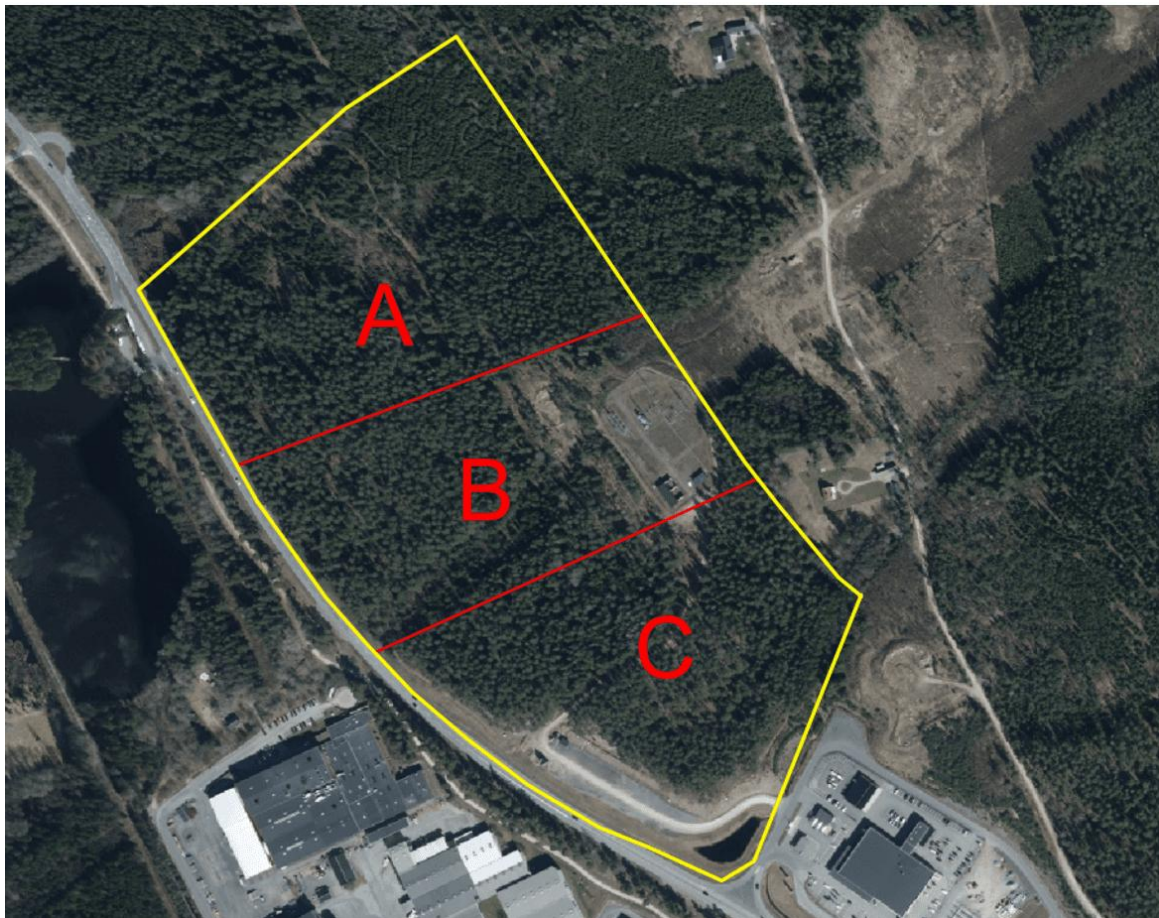
## Geotekniska förhållanden

En markgeoteknisk undersökning genom provgroppsgrävning har genomförts. 15 provgropar har grävts till ett djup om cirka 6,5 meter. Berggrund har inte påträffats i någon av provgroparna. Hela området utgörs av morän, som till ytan är blockrik. Vid schaktning har även stora block om flera kubikmeter påträffats. Området har i den marktekniska rapporten delats upp i tre delområden (figur 16) inom vilka moränen kan beskrivas som relativt enhetlig. Gränsdragningen mellan områdena är att tolka som flytande och inte skarpa.

**Område A:** Moränen i den norra delen av området innehåller större mängder finmaterial silt och lera, fast lagrad. Packningsgraden ökar mot djupet och blir där så fast att den på sina ställen bryts upp i sjok vid grävning. På grund av finmaterialinnehållet och packningsgraden är materialet i princip tätt, ingen grundvattengenomströmning förekommer.

**Område B:** Materialet i område B är växelvis lagrat, här förekommer siltiga och sandiga moräner såväl som inlagrade skikt av ren sand och grus. Jorden är genomgående väl packad. I de genomsläppliga lagren av sandigt och grusigt material förekommer grundvattenströmning. Inträngande grundvatten gör schaktväggar instabila och då grundvatten blandas med finkornig (siltig) morän blir massorna svårhanterbara. Silten suger upp vatten och jordmaterialet blir kladdigt och går inte att packa.

**Område C:** Södra delen av området utgörs av sandig morän med varierande blockighet. Moränen har en hög packningsgrad. Moränen innehåller mindre mängder finmaterial som gör att marken har viss dräneringsförmåga. Inget grundvatten har påträffats.



Figur 16: Planområdet indelat i tre områden för att beskriva de geotekniska förhållandena

## Hälsa och säkerhet

### Omgivningsbuller

Väg 31/47 är genererar trafikbuller. Enligt trafikbullerförordningen ställs inga krav på redovisning av bullernivåer för planer som inte tillåter bostäder.

Industrier och verksamheter som etableras inom planområdet kan generera buller (beroende på typ av verksamhet). Området ligger långt ifrån bostadsområden, med undantag för den enda bostadsfastighet (Tällerda 2:3) som ligger i direkt anslutning till planområdet. Planförslaget medger inte mark för verksamheter och industrier i direkt anslutning till fastigheten och en vall planeras för att minska störningen som planen kan innebära.

### Farligt gods

Väg 31/47 är en led för farligt gods. Det finns inga nationella riktvärden som slår fast vilka risker eller skyddsavstånd som kan vara tillämpbara i samband med planering av markanvändning i närheten av trafikleder för farligt gods. För bedömning av risker används Länsstyrelsen i Jönköpings län och Länsstyrelsen i Hallands läns vägledning. Enligt länsstyrelsen i Jönköpings vägledning för planering intill transportled för farligt gods är väg 47 att betrakta som en väg i kategorin "väg-låg".

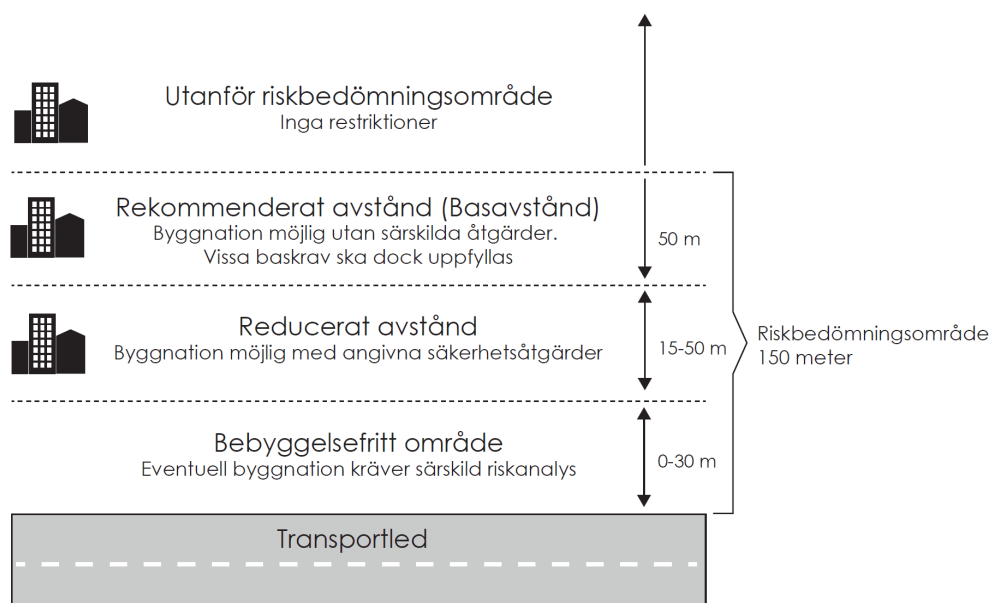
Riskerna för olyckor med farligt gods ska bedömas för all planering inom 150 meter från väggkant. Grundkraven handlar om att förhindra att vätska rinner in på området, minska risk för punktering av tank samt reducera konsekvenser vid utsläpp av giftig gas. Det finns ett grundkrav på att ett bebyggelsefritt avstånd på minst 30 meter från väggkant bör säkerställas. Avståndet kan reduceras om åtgärder vidtas för att minska riskerna.

För bebyggelse längs ”väg-låg” gäller enligt Länsstyrelsens vägledning ett basavstånd på 50 meter och ett reducerat avstånd på 15 meter från väggkant, för användningen industri. Se figur 17. I det här fallet reduceras avståndet till 30 meter.

För att kunna reducera avståndet behöver det finnas skyddsåtgärder eller förutsättningar som minskar riskerna. Området är kuperat och lutar kraftigt uppåt, sett från vägen. Mellan vägen och planområdet finns ett dike. Det finns inga vallar eller plank men topografin och diket bedöms kunna motsvara den funktionen och motverka att exempelvis vätska sprids in i området. Markens lutning bedöms även kunna bidra till att förhindra kollision. I den norra delen av planområdet är inte höjdskillnaden lika stor, men planområdet ligger fortfarande högre än vägen. Detta bedöms som tillräckligt för en acceptabel risknivå.

Området ska även utformas med följande skyddsåtgärder;

- bebyggelsefritt avstånd på 30 meter från led säkerställs med natur- och prickmark
- fasader ska utföras i obrännbart material,
- luftintag placeras bort från leden,
- utrymningsvägar som inte vetter mot leden ska finnas



Figur 17: Vägledning om avstånd från farligt gods, Länsstyrelsen Halland

## Övriga risker

Inom planområdet finns ett ställverk. Ställverk som ligger utomhus ger på några meters avstånd mycket låg exponering för magnetfält, enligt Strålsäkerhetsmyndigheten. Byggnader ska placeras minst 50 meter från luftledningarna eller ställverket enligt ELSÄK-FS 2022:1 (Elsäkerhetsverket). Luftledningarna går i det här fallet bort från planområdet, i östlig riktning.

## Räddningstjänst

Vetlanda kommun ingår för närvarande i Högländets räddningstjänstförbund. Närmaste brandstation ligger i Vetlanda, dryga tre kilometer från planområdet. Insattiden bedöms ligga omkring 5 minuter. Framkomligheten till planområdet bedöms som god. Brandposter finns i närheten, men inga inom planområdet.

I dagvattenutredningen föreslås att dagvattenanläggningarna förses med skyddsanordningar som hindrar släckvatten från att nå grundvatten eller recipient. Exempel på skyddsanordningar är avstängningsmöjligheter eller tät invallning på fastigheter så att släckvatten hålls inom planområdet. Exakt utformning och lösning bestäms vid planens genomförande i samråd med räddningstjänst.

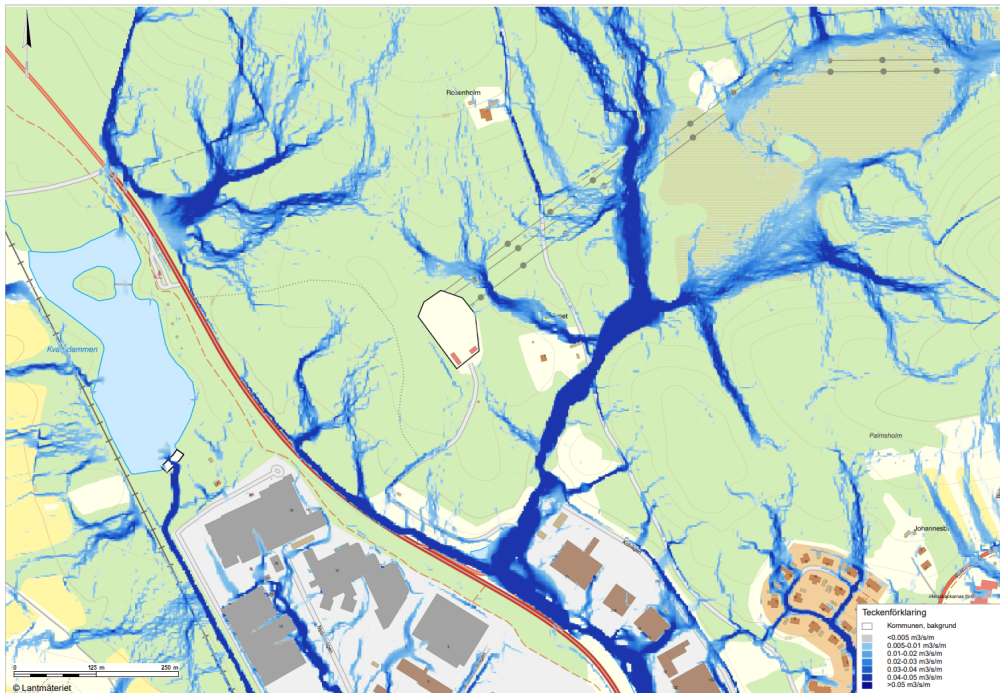
## Risk för översvämning

Planområdet ligger inte vid en sjö eller ett vattendrag och det finns därför inga risker kopplat till höga flöden.

Vid kraftiga regn och skyfall samlas vatten i naturliga lågpunkter. Skyfallskarteringen visar ett 100-regn med varaktighet 10 timmar och klimatfaktor 1,4.

Figur 18 visar maximalt flöde ( $m^3/s/m$ ) och figur 19 visar maximalt vattendjup (m). Det är tydligt att vatten rinner genom området i befintligt dike/bäck ner till den anlagda dagvattenanläggningen samt att vatten ansamlas i den norra delen av planområdet, väster om väg 31/47. Båda områdena är tänkta att kunna nyttjas för områdets dagvattenhantering.

Områdets topografi kommer att förändras av planförslaget och i markberedningen behöver hänsyn tas till markens lutning, rinnvägar och att inga nya instängda områden skapas.



Figur 18: Maximalt flöde (m3/s/m)



Figur 19: Maximalt vattendjup (m)

### Risk för ras, skred och erosion

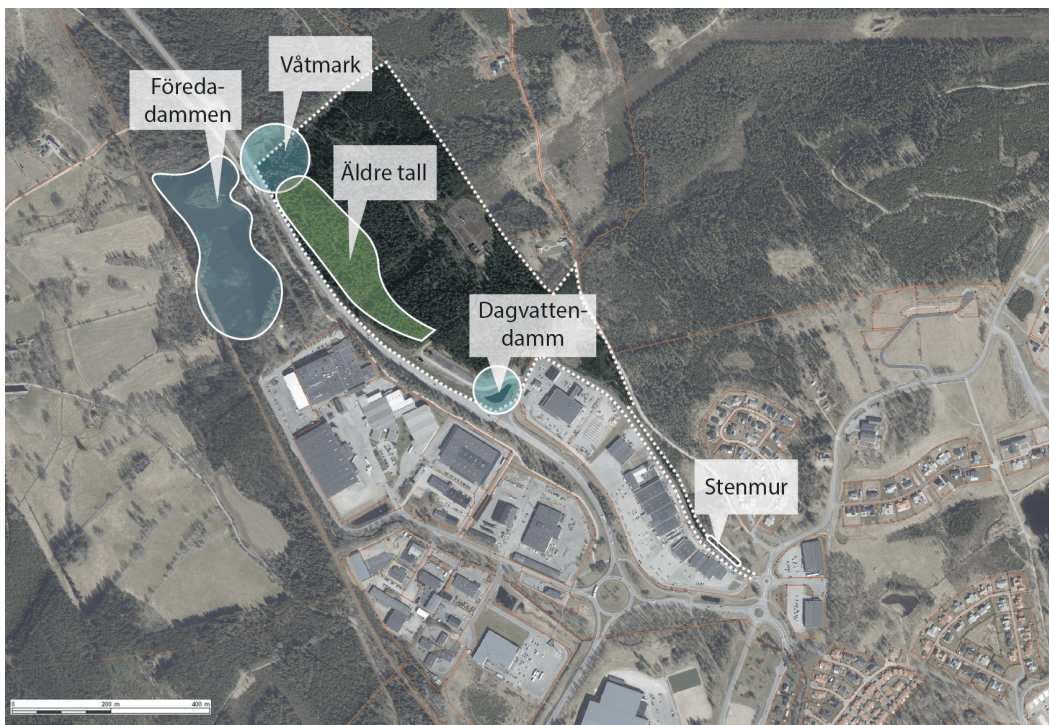
Det finns inga risker för ras, skred och erosion i området.

Området består till största del av sandig morän. Området är kuperat men det finns inga branta slänter där rasrisk förekommer. *Se även avsnittet Geotekniska förutsättningar.*

## Naturmiljö

Områdets naturvärden har undersökts och sammanfattats i en naturvärdesbedömning vid olika tillfällen, år 2016, 2020 och 2025.

Områdets utgörs av barrskog med inslag av löv, främst asp, björk och sälg. Längs med väg 31/47 består skogen av relativt gammal tallskog (95 år). I det nordvästra hörnet av området finns ett blötare parti där det växer odon och olika lövträd. På marken växer vitmossor och tuvat gräs. Resterande del av området utgörs av yngre granskog. I den södra delen av planområdet finns en befintlig anlagd dagvattendamm. Planområdet och de områden som beskrivs nedan visas i figur 20.



Figur 20: Naturvärden i området, områdena är schematiskt redovisade

## Naturvärden

Den äldre tallskogen har vissa naturvärden i form av ett varierat trädskikt, välutvecklade fältskikt med blåbär- och lingonris samt död ved, både stående och liggande, i olika stadier. Den döda veden är hemvist åt en mängd nedbrytande insekter vilka i sin tur ger föda åt andra djur. I skogen trivs typiska barrskogsfåglar.

Våtmarken är liten men fyller ändå en viktig funktion för arter som är knutna till fuktigare områden. Den har även viss fördröjande funktion. Dagvattendammen med tillhörande dike hyser vanlig groda och mindre vattensalamander. Den besöks också av andfåglar. Groddjur är fridlysta och hänsyn behöver tas till mindre vattensalamander och vanlig groda. Detta gäller både lekmiljöer, spridnings- och övervintringsmöjligheter.

## Naturvärden i omgivande landskap

Kvarndammen (kallad Föredadammen) är frekvent besökt av fåglar. Några rapporterade fåglar är bläsand, kricka, skrattnås och sångsvan. I övrigt finns inga kända höga naturvärden i omgivande landskap.

## Stenmur

Mitt i området finns en stenmur som inte har tagits upp om övrig lämning i den arkeologiska undersökningen. Stenmuren är inte heller skyddad som biotop eftersom den inte ligger i ett odlingslandskap.

Det finns även en stenmur på den östra sidan om Kolvägen. Båda stenmurarna har vissa natur- och kulturvärden. Stenmurarnas ungefärliga placering redovisas i figur 21.



Figur 21: Stenmurarnas ungefärliga plats i området

## Kulturmiljö

### Fornlämningar

Jönköpings läns museum genomförde under sommaren 2019 en arkeologisk förundersökning av två röjningsröseområden (RAÄ-nr Vetlanda 358 och 359 (L1971:4484 och L1971:4824, ihopslagna till L2019:3016) och två gravrösen (RAÄ-nr Vetlanda 234 och 357 (L1971:1010 och L1971:4483) (Arkeologisk rapport 2020:02). Samtliga lämningar inom planområdet är undersökta i tillräcklig omfattning enligt Länsstyrelsens beslut. Inga ytterligare arkeologiska insatser krävs. (Länsstyrelsens beslut 431-2680-2020).

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturmiljölagen (1988:950). Vid påträffande av fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska arbetet avbrytas och fornlämningen undersökas.

## Handel

Nydalaområdet som ligger söder om planområdet är ett område för externhandel. I arbetet med detaljplanen behöver en avvägning göras av hur mycket Nydalaområdet bör utvecklas med mer handel och hur mycket handel som bör tillåtas i förhållande till centrumhandel.

Det bedöms som positivt att koncentrera handel till utpekade områden för att minska transporter och utsläpp samt öka exponeringsmöjligheterna för handeln.

## Handelsutredning

Vetlanda kommun har låtit en konsult ta fram en handelsutredning (Tyréns 2017, uppdaterad 2024). Syftet är att identifiera hur Vetlandas framtida handel kommer att se ut, hur mycket handelsyta tätorten behöver och var handelsetableringar ska lokaliseras. Utredningen användes som underlag vid framtagande av den fördjupade översiktsplanen (2020) men är även ett relevant underlag vid planering av nya handelsetableringar. Utredningen pekar på att det finns ett tryck på att etablera mer handel i Vetlanda och att intresset är störst runt Nydala. Nydalaområdet har, enligt utredningen haft den tydligaste tillväxten av de områden som analyserats. Utredningen rekommenderar att kommunen arbetar för att nya etableringar i Nydala inte gör det omöjligt för Centrum och stads kärnan att bära sig ekonomiskt. Utredningen tror på en "centrum-först-policy" för att i första hand välja att etablera ny handel i centrum. Den uppdaterade utredningen (2024) beskriver även att de områden som pekades ut i utredningen från 2017 redan är utbyggda och att detta tyder på en hög etableringsvilja i kommunen. Att öppna upp ytterligare planläggning av tillgänglig mark för rätt etablering är då nödvändig.

## Teknik

### Ledningar

Det finns kommunalt vatten och avlopp, fjärrvärme och el i närområdet. Det finns ett ledningsstråk genom området till ställverket.

### Avfall

Kretslopp sydost är i dagsläget den som ansvarar för avfallshanteringen i Vetlanda kommun.

## Trafik

Området kan nås via Kolvägen, som är den befintliga lokalgatan som går längs Nydalaområdet (på baksidan av verksamheterna) eller via infarten från väg 31/47 för trafik som kommer söder ifrån.

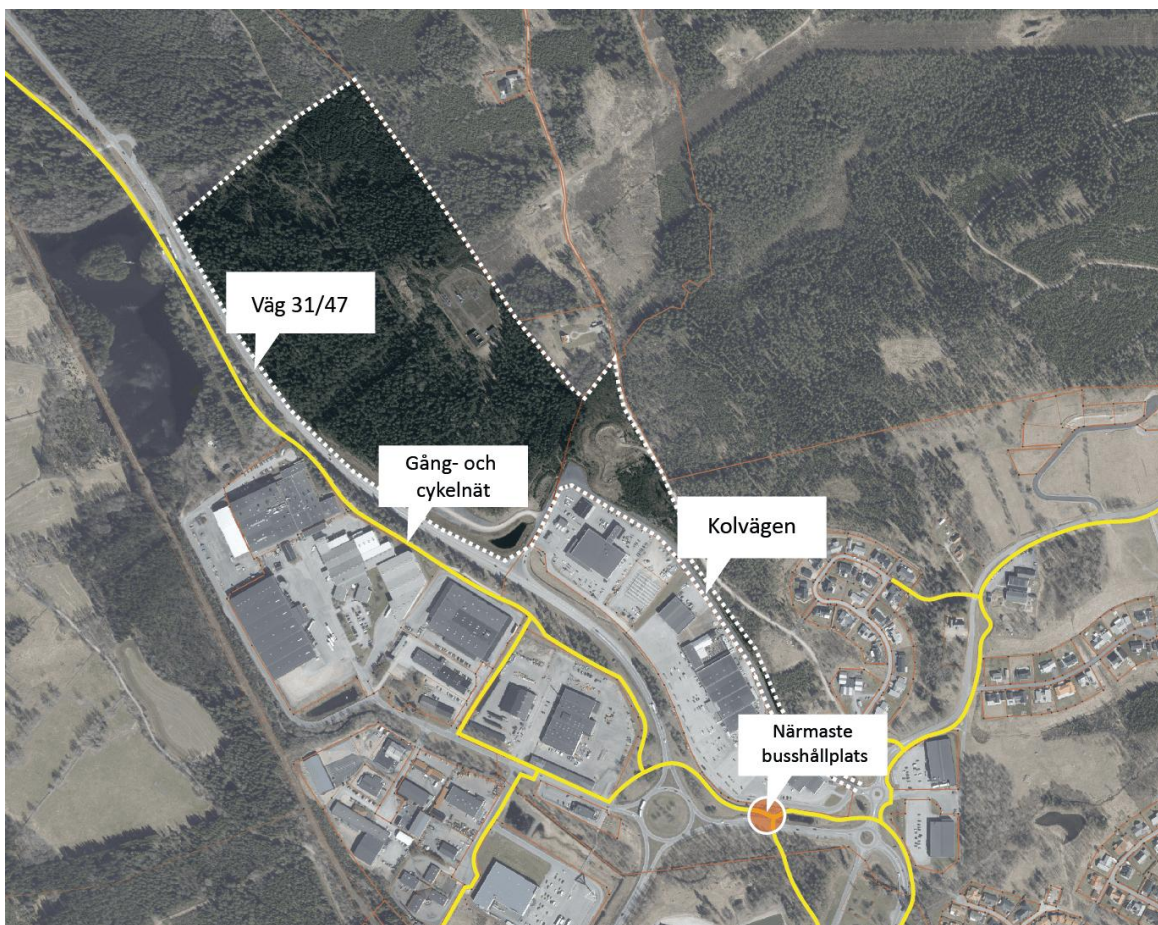
Enligt Vägtrafikflödeskartan som finns på Trafikverkets hemsida har Riksväg 31/47 en årsmedeldygnstrafik (ÅDT) om 8894 fordon och knappt 10% tung trafik (2023). En trafikmätning har gjorts på Kolvägen 2023 och årsmedeldygnstrafik (ÅDT) 321 fordon.

### Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ("Vetlanda Nydala") ligger cirka 900 meter söder om planområdet. Busshållplatsen är markerad i figur 22.

### Gång- och cykeltrafik

Det finns gång- och cykelväg till Nydalaområdet både från Vetlanda centrum och från Ekenässjön. I direkt anslutning till planområdet saknas gång- och cykelväg idag men vid planens genomförande byggs gång- och cykelnätet ut genom att Kolvägen breddas. Befintliga cykelvägar redovisas i gult i figur 22.



Figur 22: Karta över vägar, gång- och cykelvägar och kollektivtrafik runt planområdet.

## Konsekvenser

### Riksintressen

Planförslaget ligger längs med väg 31/47 som är av riksintresse för kommunikationer. Planförslaget bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset då ett bebyggelsefritt avstånd på minst 30 meter säkerställs i planen. Det nya verksamhets- och industriområdet innebär en ökad trafikmängd som belastar den befintliga in- och utfarten samt rondellen söder om planområdet. Korsningen med höger-högersväng och vägen bedöms kunna klara den ökade trafikmängden utan att någon åtgärd vidtas. Se vidare avsnittet *Konsekvenser - Trafik*.

Riksintresset för skyddade vattendrag bedöms inte påverkas av detaljplanen. Med föreslagna åtgärder för att hantera dagvatten påverkas inte miljö kvalitetsnormerna negativt.

### Miljöbedömning

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen undersöka om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan (6 kap. 5§ miljöbalken). Undersökningen för den här detaljplanen genomfördes 2024 och uppdaterades 2025-08-13. Undersökningen finns som bilaga.

Kommunen bedömer att detaljplanens tänkbara effekter inte kommer medföra någon risk för miljön eller människors hälsa och säkerhet på lång sikt. Detaljplanen innebär stor förändring av området men sammantaget bedöms inte planen medföra betydande miljöpåverkan. Planområdet bedöms som lämpligt för den föreslagna användningen och utifrån hushållning med mark, vatten och andra resurser på både lång och kort sikt. En strategisk miljöbedömning behöver inte genomföras och det finns inget behov av att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

Länsstyrelsen har fått undersökningen om betydande miljöpåverkan på tidigt samråd och lämnade ett yttrande 2024-09-19 (Länsstyrelsens diarienummer 6856-2024).

### Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra att gällande MKN för luft överskrids inom eller i anslutning till planområdet.

Dagvattnet föreslås hanteras i öppna system som fördröjer och renar vattnet innan det rinner vidare i systemet. Detaljplanen bedöms, med föreslagna åtgärder, inte ha en negativ påverkan på möjligheterna att uppnå MKN vatten. Se vidare avsnittet om dagvattenhantering och bifogad dagvattenutredning.



## Miljö

### Strandskydd

Strandskyddet upphävs i en del av planområdet för att möjliggöra exploatering. Att strandskyddet upphävs bedöms inte påverka livsvillkoren för djur- och växtliv runt dammen eller förutsättningarna för tillgången till strandområdet.

### Dagvatten

Området är idag oexploaterat. En exploatering av området medför större andel hårdgjord yta och därmed större ytavrinning. Området planeras i huvudsak med öppna dagvattensystem där markens naturliga topografi kan nyttjas. Dagvatten föreslås omhändertas i två dammar. Men de föreslagna åtgärderna kan områdets dagvatten omhändertas så att inte omkringliggande fastigheter eller områden nedströms påverkas negativt.

Med den föreslagna hanteringen av dagvatten inom planområdet bedöms inte områden nedströms påverkas. Inte heller väg 31/47 och Trafikverkets anläggningar påverkas. Se bifogad dagvattenutredning.

## Teknik

### Ledningar

I planens genomförande byggs ledningar ut till och inom planområdet. Förutsättningar har skapats för att det befintliga ledningsstråket ska kunna ha kvar sin nuvarande dragnings. Ledningsstråket ligger på allmän plats - gata eller natur. Ledningarna behöver dock sänkas på grund av de omfattande markarbetena i området.

## Kulturmiljö

Områdets arkeologi är utredd.

För att bredda Kolvägen påverkas en stenmur. Stenmuren har vissa kulturhistoriska värden men intresset att skapa en säker trafikmiljö bedöms väga tyngre än att bevara dessa värden. Planerade kompensationsåtgärder beskrivs under rubriken *Konsekvenser - Naturmiljö*.

I övrigt har området få kulturhistoriska värden och planen bedöms sammantaget ha liten påverkan på kulturmiljö.

## Naturmiljö

Konsekvenserna av planen är att ett obebyggt skogsområde tas i anspråk för att möjliggöra exploatering av verksamheter och industri. Detta innebär stora areella förluster av naturmark inom området.

I större delen av området finns inga särskilda naturvärden. Vissa värden finns dock runt bäcken och dagvattendammen i områdets södra del.

### **Naturvärden**

I del av området finns vissa naturvärden och skyddsvärda arter. Bäckens som leder ner till dagvattendammen skyddas genom att området planläggs som naturmark. En buffertyta på 12 meter skapas runt vattendragets kant. Detaljplanen kommer inte innebära någon direkt påverkan på livsmiljön för groddjur. Vattendraget/bäcken där kommunen bedömer att de lever idag kommer att finnas kvar och ytor sparas som kan användas som viloplats och övervintringsplatser. Därför bedöms groda och mindre vattensalamander kunna leva kvar i detta vattendrag även efter att planområdet har byggts ut. Under torrår är dock vattentillgången mycket begränsad vilket kan förhindra fortplantningen. Vattendraget rinner ner till kommunens anlagda dagvattendamm som ligger norr om korsningen Kolvägen och väg 31/47. Dagvattendammen kan i samband med genomförandet av planen komma att byggas ut och då bedöms miljön för groddjur förbättras. I planens genomförande finns även utrymme för att göra bäcken mer meandrande och ge den större utrymme i landskapet. Tidpunkten då den befintliga dammen byggs ut och då eventuella åtgärder på vattendraget kommer att väljas då groddjuren inte är närvarande, det vill säga mellan september och mars.

### **Stenmurar**

I planförslaget ingår att bredda Kolvägen för att även rymma trafikseparerad gång- och cykelväg. Detta sker västerut och innebär bland annat stenmuren i den södra delen behöver rivas. Stenarna läggs upp i rösen eller rader på några platser utmed grönremsan mellan gång- och cykelvägen och området mot lekplatsen. Att stenmuren tas bort innebär vissa förluster av natur- och kulturvärden.

Jordlagren i den södra delen läggs tillbaka efter utbyggnad av GC-vägen. Sandjorden innehåller en fröbank av befintlig torrängsflora. Jordlagren längre norrut läggs på jordtipp och sprids inte i slänten då de innehåller den invasiva arten blomsterlupin.

Området mellan planområdet och lekplatsen bör rensas upp för att gynna uppkommande träd och kompensera för natur som försvinner vid exploatering av området. Detta område ligger dock utanför planområdet, men på kommunens mark.

Den stenmur som ligger mitt i området kommer påverkas av de omfattande markarbetena som krävs för att iordningsställa industritomterna.



Figur 23: Stenmuren öster om Kolvägen

## Landskapsbild

Landskapsbilden förändras när skogen tas ner, området bebyggs och topografin förändras. Områdets utformning tar hänsyn till topografin genom att det planeras i två etager (en högre och en lägre). Detta skapar en mer naturlig topografi där planförslaget anpassas till områdets höjdskillnader.

## Hälsa och säkerhet

### Omgivningsbuller

Planområdet innebär en ökad trafikmängd och att mark för industrietableringar som kan bullra tillskapas. Området som ligger i utkanten av Vetlanda tätort bedöms som lämpligt för omgivningsstörande verksamheter med stort transportbehov.

Den bostadsfastighet som ligger i direkt anslutning till planområdet kommer att skiljas från planområdet med en vall. Vallen planeras bli cirka 3 meter hög. Bostadsfastigheten gränsar inte direkt till industrimarken då området närmast planeras som natur. Avståndet mellan fastigheten och industrimarken är cirka 51 meter (mätt från fastighetsgräns). Med denna åtgärd bedöms markanvändningen vara lämplig på platsen.

### Risk för översvämning

En konsekvens av planen är mer hårdgjord yta och därmed större avrinning. Med föreslagna åtgärder bedöms inte området påverkas av översvämningrisk.



## Ras, skred och erosion

Det finns ingen risk för ras, skred och erosion i området. Höjdskillnaderna hanteras genom att området planeras i två etager. Slänterna behöver utformas på ett sätt som inte skapar instabila markförhållanden.

## Sociala konsekvenser

De sociala konsekvenserna av detaljplanen bedöms vara små. Området används idag för Enduro (motorsport). Endurobanan kan inte vara kvar i området efter planens genomförande. Detta påverkar utövarna av motorsporten. I övrigt används området i mycket liten utsträckning.

Området utformas på ett sätt som bidrar till attraktiva arbetsplatser genom grönsstrukturen och säkra gång- och cykelvägar.

## Barn

Barn bedöms inte påverkas av planförslaget. Området bedöms inte vara en plats där barn vistas idag. Barn kommer troligt inte att vistas i området i framtiden i någon större utsträckning.

## Trafik

I dialog med Trafikverket har kommunen fått information om att inga nya in- eller utfarter kan skapas till planområdet med hänvisning till att framkomligheten på vägen ska prioriteras. Kommunen behöver därför förhålla sig till den befintliga in- och utfarten (höger-höger-svängen). Trafikflödena illustreras i figur 24 och beskrivs nedan.

- Trafik i norrgående riktning använder infarten (högersväng) för att nå området (A)
- Trafik i södergående riktning (från Ekenässjön) behöver vända i Nydalarondellen och därefter ta höger in till planområdet. (B)
- Trafik från planområdet, norrut (mot Ekenässjön) använder höger-höger-svängen som utfart (C).
- Trafik från planområdet, söderut (mot Västerleden eller centrum) använder Kolvägen och rondellerna (D).

Trafiklösningen med den befintliga in- och utfarten (höger-höger-svängen) bedöms vara god och trafiksäker. För trafiken som ska söderut från planområdet bedöms lösningen (D) vara acceptabel. Det är endast en mindre andel av trafiken som kommer behöva använda den här lösningen och åtgärder planeras på Kolvägen för att rymma både trafiken till och från verksamheterna och gång- och cykeltrafik på ett säkert sätt. Trafikmängden på Kolvägen är idag liten (ÅDT 321) och gatan bedöms kunna belastas med mer trafik.



Figur 24: Trafikflöden

## Trafikalstring

Med hjälp av Trafikverkets trafikstringsverktyg beräknas hur mycket trafik som den föreslagna markanvändningen alstrar. Trafikalstringsberäkning har utförts för att undersöka hur stor den tillkommande trafikökningen är från den tänkta exploateringen. Beräkningen baseras på den föreslagna markanvändningen (se tabell nedan för ingångsvärden). För industrimarken uppskattas antal anställda istället för yta (BTA) eftersom verktyget ger en orimligt hög trafikstring för den här typen av verksamhet för Vetlanda kommun när kvadratmeter används som ingångsvärde.

Den föreslagna exploateringen innebär en ökning av trafik. Se resultatet från Trafikverkets beräkningsverktyg nedan. Resultatet innebär stora osäkerheter då det ännu inte är bestämt vilken typ av etableringar som kommer ske i området. Antal arbetsplatser, verksamheternas transportbehov, storlek och besökare kan variera stort beroende på typ av etableringar.

Verktyget uppskattar det totala antalet fordon per dygn (ÅDT) till 3 700 fordon/dygn inklusive nyttotrafik.



Markanvändning i detaljplan	Markanvändning i trafikstringsverktyget	Ingångsvärden	Antal resor per dygn
Industri och verksamheter (JZ)	Småindustri/hantverkare	400 anställda	3 154
Handel (med skrymmande varor) och verksamheter (H <sub>1</sub> Z)	Detaljhandel	4 000 m <sup>2</sup> BTA (60% exploateringsgrad)	3 600

### Kommentarer till beräkning av trafikstring

Trafikverkets beräkningsverktyg ger ett högt trafikflöde (ÅDT). En jämförelse har gjorts med Barkvägen som är en industrigata i Ekenässjön. Barkvägen har inga andra målpunkter än industrier. En trafikmätning har gjorts under perioden 2026-02-28 till 2026-03-06. Mätningen visar ett trafikflöde på cirka 500 fordon/dygn under veckodagarna. Helgerna har bortsetts från eftersom trafikflödet är mycket lågt under lördagar och söndagar.

Ekenässjöns industriområde har inte lika hög exploateringsgrad som den som medges i planområdet. För att jämföra områdena har därför trafikmängden räknats om utifrån yta och exploateringsgrad. Ett motsvarande trafikflöde på Skärpet skulle enligt den här jämförelsen vara cirka 550 fordon/dygn. För att inte underskatta trafikmängden används fortsättningsvis 3 700 fordon/dygn som uppskattning av trafikstring.

### Prognos 2045

Enligt Trafikverkets trafikutvecklingstal uppskattas personbilstrafiken längs med det statliga vägnätet i Jönköpings län öka med 25% och lastbilstrafiken med 39% mellan år 2019 och 2045 (Trafikverket, 2024). Detta motsvarar en årlig ökning med 0,87% av personbilstrafiken och 1,26% av lastbilstrafiken.

Trafik	Trafikstring (ÅDT)	Prognos (2045)
Personbilstrafik	3 330	4 163
Lastbilstrafik	370 (10 % tung trafik)	514

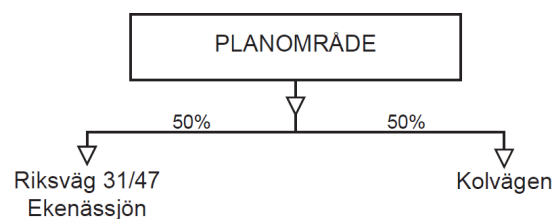
## Trafikflöden

Trafiken till och från planområdet fördelas på riksväg 31/47 och Kolvägen. Eftersom infarten från riksvägen endast tillåter högersväng är trafikflödet olika i riktning till och från planområdet.

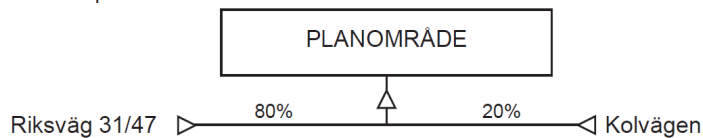
Figur 25 visar hur flödet fördelas mellan de olika vägarna. Hur fördelningen sker procentuellt är en grov uppskattning men visar ändå på att inte alla omkringliggande vägar/gator belastas lika mycket.

Kolvägen kommer uppskattningsvis att få ett trafikflöde på 370 fordon/dygn i riktning till planområdet och 925 fordon/dygn i riktning från planområdet. Väg 31/47 får ett flöde på 1 480 fordon/dygn i riktning till planområdet och 925 fordon/dygn i riktning från planområdet.

Trafikflöde från planområdet



Trafikflöde till planområdet



Figur 25: Diagram som visar hur trafikflödet fördelas

## Samlad bedömning

Planen innebär mer trafik i området. Trafikalstringen bygger på antaganden och innehåller stora osäkerheter. Trafiken fördelar sig på olika vägar/gator till och från området eftersom in- och utfarten från riksvägen endast tillåter högersväng. Den uppskattning som gjorts av trafikstring (ÅDT 3 700 fordon/dygn) bedöms vara en relativt hög uppskattning jämfört med det motsvarande industriområde där kommunen nyligen gjort trafikmätningar (ÅDT 550 fordon/dygn). För att inte underskatta trafikmängden i planeringen används det högre antagandet i beräkningarna.

Kolvägen är lågt belastad idag och en ökning av trafik bedöms som acceptabel. In- och utfarten till väg 31/47 bedöms klara den ökade trafikmängden, se även avsnittet om riksintressen.

### **Gång- och cykeltrafik**

Det finns cykelvägar från Vetlanda centrum och från Ekenässjön till Nydalaområdet. Gång- och cykelvägar saknas dock till stor del inom Nydalaområdet idag. Handelsområdet ligger idag på kvartersmark och kommunen har inte rådighet över det interna gatunät som används för att nå parkeringsytorna framför handelsområdet. Kolvägen, som går bakom handelsetableringarna är dock en kommunal gata. Kolvägen tas med i planförslaget för att möjliggöra att den breddas så att gång- och cykelväg byggs ut. En konsekvens av att bygga ut gång- och cykelväg längs Kolvägen är att stenvallen behöver rivas, se rubriken "Naturmiljö". I det här fallet bedöms intresset att skapa en säker trafikmiljö väga tyngre än bevara stenvallen.

Inom det nya området ryms trafikseparerad gång- och cykelväg inom gatan (GATA). Nedan visas ett exempel på hur en gatusektion i den nedre etagen kan utformas med gång- och cykelväg separerad från biltrafik och tung trafik med en trädrad. Gång- och cykelväg får även anläggas i naturmark där det är lämpligare exempelvis utifrån områdets höjdskillnader.

### **Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken**

Planförslaget bedöms förenligt med hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken. Markanvändningen bedöms som lämplig utifrån att detaljplanen föreslår en utveckling av Nydalaområdet, att det ligger långt ifrån störningskänslig bebyggelse och bedöms möta ett behov av mark för verksamheter och industrier i Vetlanda tätort.

### **Fastigheter och rättigheter**

Planförslaget innebär att delar av fastigheten Förerda 5:8 styckas av och säljs.

De ledningar som finns inom planområdet behåller sin nuvarande dragning och ligger på allmänplatsmark. Planen bedöms inte få några övriga konsekvenser för fastigheter eller rättigheter inom planområdet.