

Ändring av detaljplan för Brogårds industriområde (Listen 21)

Samrådsredogörelse

Bakgrund och syfte

Vetlanda kommun har upprättat ett förslag till ändring av detaljplan för Brogårds industriområde. Ändringen omfattar fastigheten Listen 21 och syftar till att utöka den tillåtna byggnadshöjden inom en del av fastigheten. Detta möjliggör byggnation av det höglager som fastighetsägaren önskar uppföra. Detaljplaneförslaget handläggs med standardförfarande.

Samråd

Förslaget har varit utställt för samråd under perioden 2025-11-24 till och med 2025-12-14. Under samrådstiden har handlingarna funnits tillgängliga på Kontaktcenter i Stadshusets foajé, Vetlanda bibliotek samt på kommunens hemsida.

Inkomna yttranden

Myndigheter

Luftfartsverket (LFV), 2025-11-21. *Redovisas inte på grund av sekretess (18 kap. 8§ OSL)*

Trafikverket, 2025-11-27 – *inga synpunkter*

Lantmäteriet, 2025-11-28 – *inga synpunkter*

Länsstyrelsen, 2025-12-11

Kommunala nämnder, förvaltningar, bolag och förbund

Njudung Energi, 2025-11-25

Tekniska nämnden, 2025-11-27 – *inga synpunkter*

Kommunala pensionärsrådet KPR, 2025-12-03 – *inga synpunkter*

Miljö- och byggnadsnämnden, 2025-12-11

Högländets räddningstjänstförbund, 2025-12-15

Sakägare, föreningar, företag och övriga

Skanova (Telia Company) AB, 2025-11-17 – *inga synpunkter*

Kretslopp Sydost, 2025-11-17

E.ON Energidistribution AB, 2025-11-25 – *inga synpunkter*

Region Jönköpings län, 2025-12-05 – *inga synpunkter*



Yttranden

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsens roll under samrådet framgår av 5 kap. 14 § PBL.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planen som anges i 5 kap. 14 § p. 1–4.

Råd enligt 2 kap. PBL

Tydlighet

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen beskriver den befintliga miljön i både bilder och volymstudie. Planbeskrivningen kan med fördel kompletteras med en kartbild som redovisar varifrån de olika vyerna är tagna för att förbättra förståelsen för dem.

Länsstyrelsen noterar även att det saknas bestämmelser som reglerar bebyggelsens placering och utbredning. Kommunen kan överväga att även reglera detta för att ytterligare öka planens tydlighet och förutsägbarhet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar:

För att öka tydligheten kompletteras planbeskrivningen med en bild som visar varifrån de olika vyerna i 3D-modellen är tagna.

Kommunen anser att det inte är motiverat att ytterligare reglera bebyggelsens placering och utbredning eftersom befintlig detaljplan saknar dessa bestämmelser. Syftet med ändringen är att pröva en högre byggnadshöjd. Den högre höjden tillåts inom avgränsade, mindre områden vilket ökar planens förutsägbarhet och tydlighet.

Njudung Energi

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

VA: Inga synpunkter

Fjärrvärme: Det finns fjärrvärmeledningar på fastigheten. Kostnader för eventuell flytt faller på byggherren.

Bredband: Inga synpunkter.

Elnät: Inga synpunkter.

Kommentar: Noteras.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av upprättat förslag till ändring för Listen 21 och tillstyrker planändringen.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att planändringen är tydlig men har följande synpunkter:

Plankartan

Den högre tillåtna nockhöjden (h_1 , 27 m) bör tillämpas över ett större sammanhängande område inom detaljplanen för att möjliggöra framtida utveckling för industrin och för att förenkla bygglovsprövningen.

Planbeskrivningen

Riksintressen

För skyddade vattendrag föreslås en redaktionell ändring:

"Planområdet ligger inom Emåns avrinningsområde som utgör ett riksintresse enligt 4 kap. 6 § miljöbalken".

Kulturmiljö

Järnvägsspår - här bör man notera att bevarandevärdet avser Brogårds industriområde i stort men att det inom planområdena väster om Brogårdsgatan inte finns några järnvägsspår kvar. Järnvägen har sålunda inget bevarandevärde i detta detaljplaneärende.

Kommentar:

Den högre byggnadshöjden tillåts endast inom en del av området för att minska konsekvenserna för stadsbilden. Att tillåta en högre höjd inom ett större område skulle innebära en större påverkan. Bestämmelsen h_1 , (27 meter nockhöjd) tillämpas på ett större område än det höglager som Hydro vill uppföra vilket skapar viss flexibilitet i placering och utformning.

Planbeskrivningen uppdateras avseende riksintresse enligt miljö- och byggnadsnämndens förslag. Avsnittet om kulturmiljö utvecklas så att det framgår att beskrivningen avser hela Brogårds industriområde och att planområdet inte berör bevarandet av järnvägen.

Högländets räddningstjänstförbund

Räddningstjänsten har granskat de remitterade handlingarna och har följande kommentarer.

- Räddningstjänsten anser att det bör utföras en släckvattenutredning för området. En ökad bebyggelse och ökad byggnadshöjd med lagerverksamhet som har hög brandbelastning ökar mängden släckvatten som skulle gå ut vid en eventuell brand. Det är också vanligt att i större byggnader och höglager ha sprinkleranläggningar för att uppfylla byggreglerna, vilket i sin tur ger upphov till mycket släckvatten. Att utreda hur kontaminerat släckvatten ska tas omhand är ett sätt att förebyggande skydda närliggande miljö och avloppsreningsverk.

Kommentar: En släckvattenutredning tas inte fram inom ramen för ändringen av detaljplanen. Planändringen möjliggör en högre byggnadshöjd men förändrar inte byggrätten i övrigt. Släckvattenutredningen bedöms vara lämpligare att ta fram i ett senare skede när man bestämt lagerbyggnadens utformning, tekniska lösningar såsom sprinklersystem och hur/om marken på fastigheten förändras.

Släckvattenutredningar är en del av bolagens egenkontroll och ansvaret att ta fram en sådan utredning faller på bolaget. Kommunens miljötillsynsverksamhet arbetar för att tillsynsobjekten ska upprätta släckvattenutredningar och prioriterar då större och tillståndspliktiga bolag. I dagsläget finns ingen utredning framtagen för Listen 21. Närliggande fastigheter har tagit fram utredningar som delvis bör kunna användas även för den aktuella fastigheten vad gäller yttre rinnvägar.

Kretslopp sydost

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 Renhållningsförordningen och Avfall Sveriges handbok.

Kommentar: Noteras.

Sammanfattning av förändringar i planförslaget

Efter samrådet görs redaktionella ändringar i planbeskrivningen enligt kommentarerna ovan. Plankartan förändras inte mellan samråd och granskning.

Nästa steg

Planförslaget har ändrats enligt ovan och översänds till kommunstyrelsens arbetsutskott för beslut om granskning.