

Samhällsplaneringskontoret
Philip Agerö
philip.agero@nassjo.se

Planbesked för Boktryckaren 4 m.fl. Nässjö Stad, Nässjö kommun

Beslut

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 28 januari 2026 §8 att meddela positivt planbesked.

Redogörelse och motivering

Bakgrund

Tekniska serviceförvaltningen inkom den 7 november 2025 med en begäran om planbesked för fastigheten Boktryckaren 4 samt del av fastigheten Gamlarp 4:1 i Nässjö stad. Ansökan avser att utforma en ny detaljplan för fastigheten, för att skapa utökade byggrätter för befintlig verksamhet. Ansökan syftar även till att inkludera cirkulationsplatsen Norrbodarondellen. För att stämma överens med verkliga förhållanden behöver även befintlig detaljplan för cirkulationsplatsen korrigeras.



Planområdets ungefärliga avgränsning (röd cirkel)

Befintliga detaljplaner

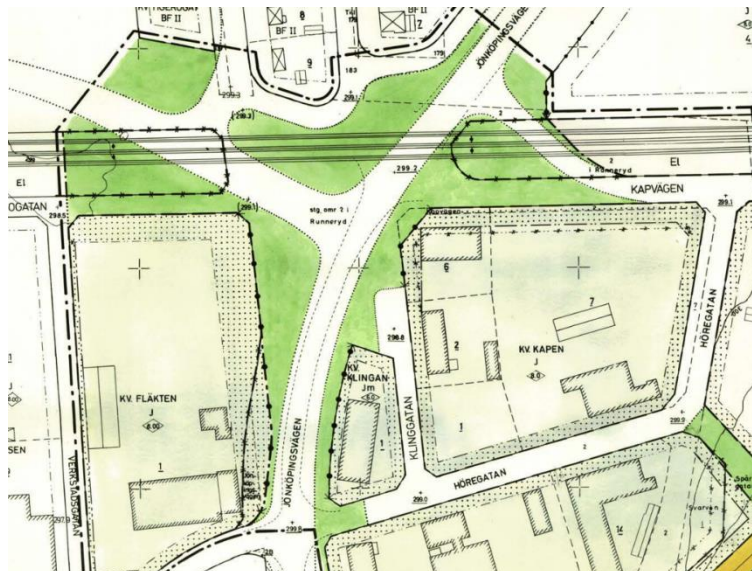
Det aktuella området omfattas av tre gällande detaljplaner:

1. Detaljplan för Kv. Boktryckaren med mera (DP Nässjö 278) antagen 1996
I planen anges markanvändningen industri (J) för hela planområdet, marken närmast elledningarna (i den södra delen av fastigheten Boktryckaren 4) är reglerad med så kallad prickmark som innebär att marken inte får förses med byggnadsverk. I den sydvästra delen av planområdet, närmast Norrbodarondellen regleras även markanvändningen med egenskapsbestämmelsen *ej upplag*, som innebär att upplag inte får finnas inom egenskapsområdet.



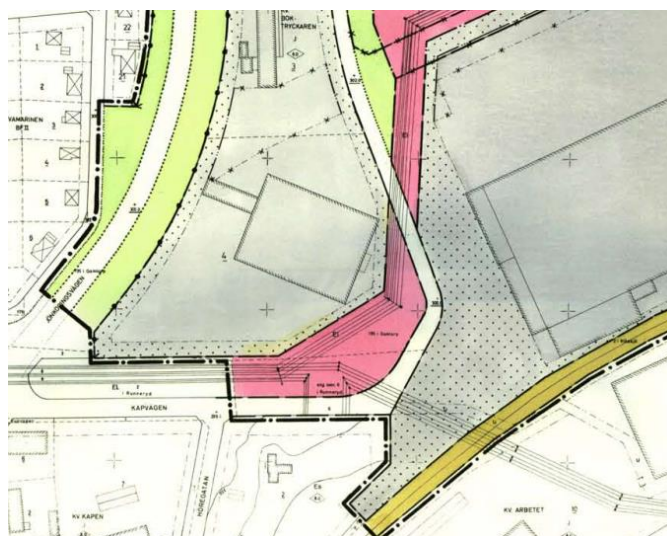
*Utklipp från
plankarta, DP
Nässjö 278.*

2. Detaljplan för kvarteret Kuttern med mera (DP Nässjö 206) antagen 1976
Den del av fastigheten Gamlarp 4:1 som planbeskedet omfattas av reglerar markanvändningen "Gata" samt "Park eller plantering". Den reglerar även område för högspänningsledning. Inom detta detaljplaneområde finns idag Norrbodarondellen, cirkulationsplatsen är dock inte planlagd.



Utklipp från
plankarta, DP
Nässjö 206.

3. Detaljplan för Erkabo industriområde i Nässjö (DP Nässjö 205) antagen 1976
Omfattar den delen av det föreslagna planområdet som i dagsläget utgör en gräsyta strax sydost om bebyggelsen inom fastigheten Boktryckaren 4. I planen anges markanvändningen högspänningsledning (EI), röd färg i plankartan nedan.



Utklipp från
plankarta, DP
Nässjö 205.

Platsens förutsättningar

Platsen är inte utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Nässjö stad (antagen av kommunfullmäktige 2016) eller i den kommunövergripande översiktsplanen (antagen 2023). Gång- och cykelvägen som löper genom det föreslagna planområdets västra delar är i Trafikstrategin (antagen av kommunfullmäktige 2024) utpekad som ett så kallat mellanstråk och utgör en viktig del av det sammanhängande gång- och cykelvägnätet.

Platsen har mycket god anslutning till kollektivtrafik, då busshållplats finns i direkt anslutning till det föreslagna planområdet.

Elledningar

Genom den södra delen av det föreslagna området passerar luftburna elledningar. Vid detaljplanläggning behöver hänsyn tas till dessa ledningar, i synnerhet i förhållande till bebyggelse inom planområdet. Det säkerhetsavstånd som ska finnas mellan ledningen och omkringliggande bebyggelse sätter ramarna för vad eventuell tillkommande bebyggelse kan utformas och placeras.

Förorenade områden

Enligt länsstyrelsens EBH (efterbehandling) -karta finns det ett antal potentiellt förorenade områden i anslutning till det föreslagna planområdet samt ett misstänkt förorenat område inom det föreslagna planområdet. Kartbilden nedan visar de misstänkta förorenade områdena i förhållande till det föreslagna planområdet. Den misstänkta förorening som finns inom det föreslagna planområdet är en grafisk industri (Nässjö tryckeriet) och har tilldelats riskklass tre. Såväl söder om det föreslagna planområdet som norr om detsamma finns områden som är identifierade men inte riskklassade. Inom ramen för detaljplanprocessen kommer det att behöva utredas hur de misstänkta föroreningarna påverkar den föreslagna markanvändningen inom planområdet samt om vidare undersökningar eller åtgärder behöver vidtagas.



Karta över misstänkt förorenade områden (EBH) Planrådets föreslagna avgränsning illustreras med röd linje.

Infrastruktur och buller

Det föreslagna planområdet är beläget i direkt anslutning till infrastruktur i form av väg (Jönköpingsvägen), skyltad hastighet 60 km/h, genom Norrbodarondellen 40 km/h. Syd/sydost om planområdet passerar även järnvägen till Eksjö. Området är på förekommen anledning utsatt för påverkan av omgivningsbuller i form av buller från företrädesvis vägtrafik. Mot bakgrund av den planerade markanvändningen inom det föreslagna planområdet bedöms frågan om buller inte behöva utredas ytterligare i den fortsatta planprocessen.

Geotekniska förhållanden

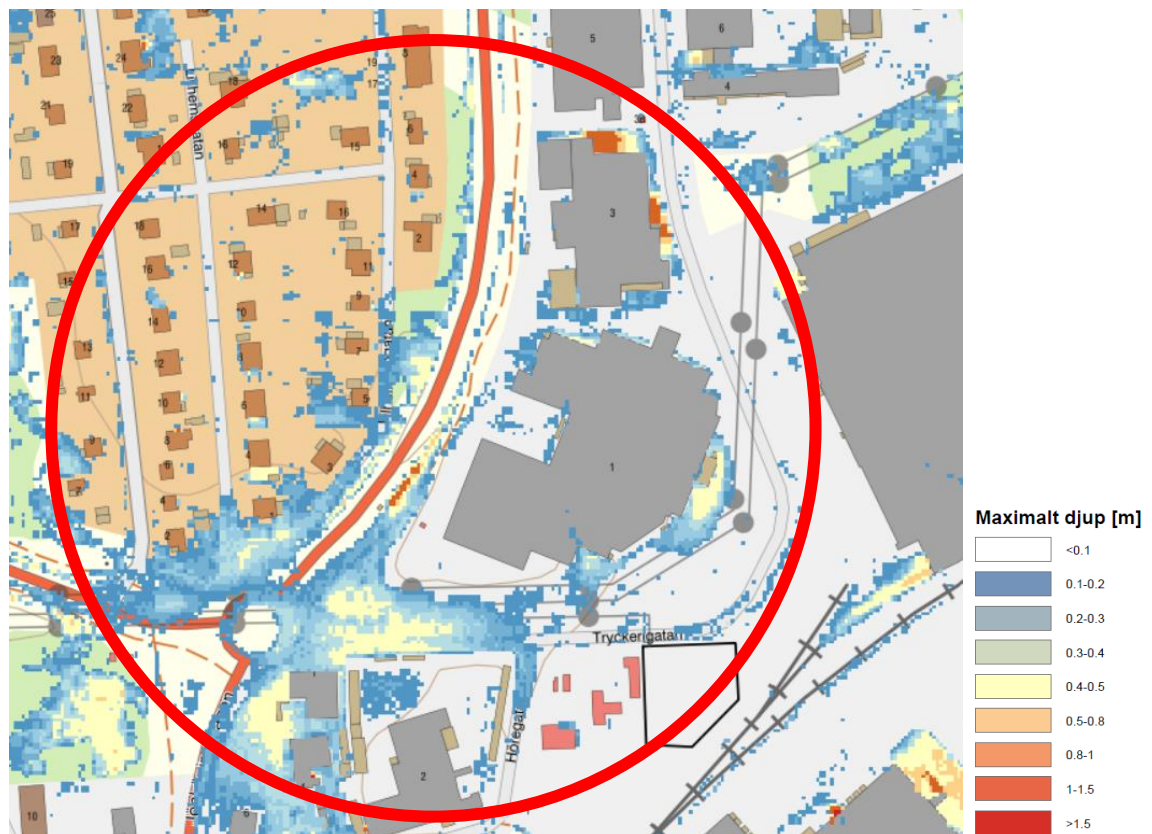
Enligt Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) består marken inom området av sandig morän. Sandig morän är ett av Sveriges vanligaste jordarter och bedöms generellt sett ha en bra bärighet.



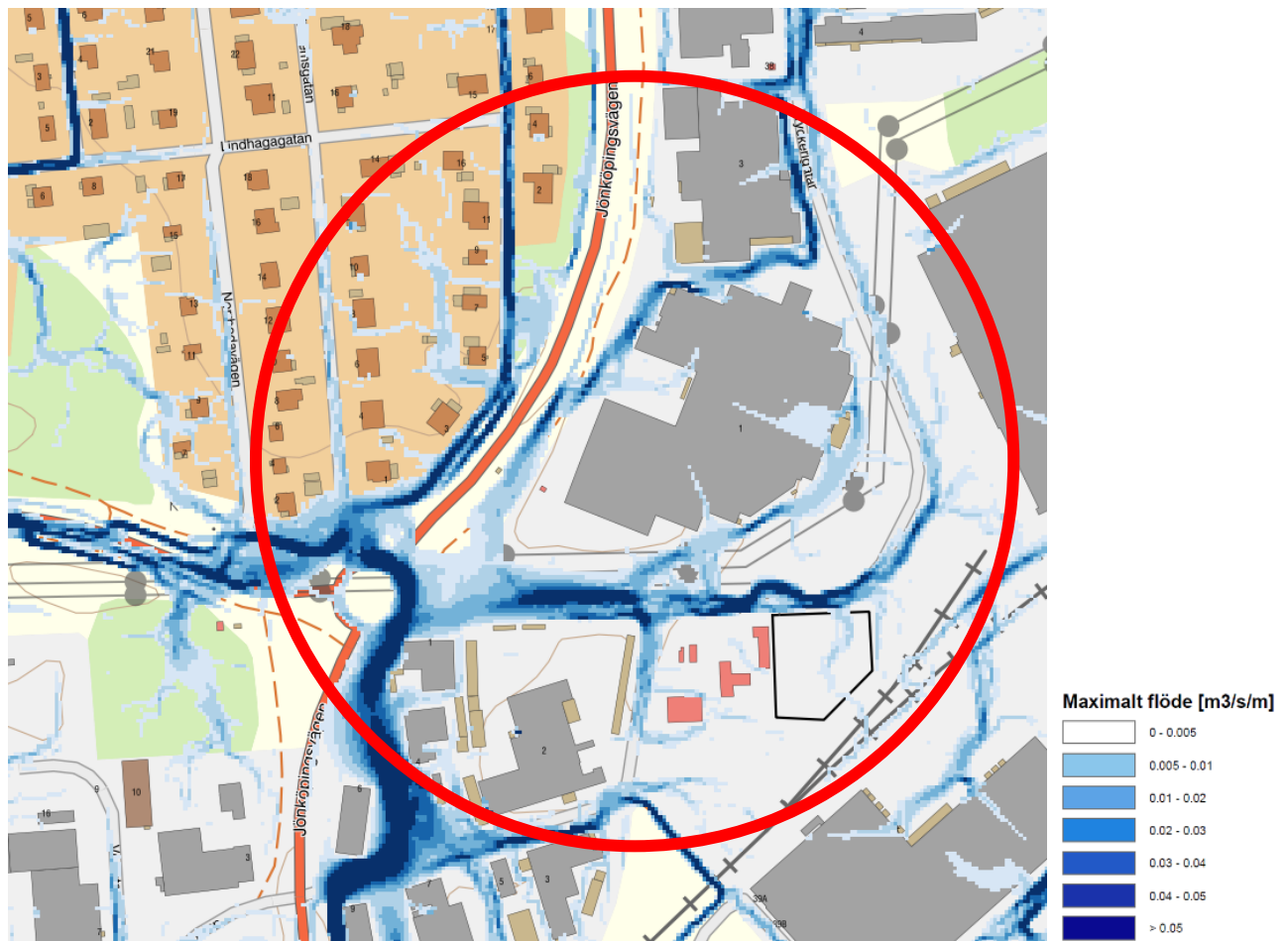
Utdrag ur Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) kartvisare Jordarter. Ljusblå färg med vita prickar indikerar sandig morän. Jordarten förekommer inom hela planområdet. Röd linje indikerar planområdets ungefärliga avgränsning.

Översvämning och skyfall

Enligt skyfallskarteringen finns det risk för vattenansamlingar inom delar av planområdet, huvudsakligen öster om den befintliga byggnaden på fastigheten Boktryckaren 4 samt längs med Tryckerigatan och vid Norrbodarondellen i planområdets södra del. Vidare passerar flera större rinnvägar genom planområdet, huvudsakligen på Tryckerigatan och vid Norrbodarondellen/Jönköpingsvägen. Men även inom fastigheten Boktryckaren 4 finns rinnvägar, främst i Nordostlig-Sydvästlig riktning. Skyfallskarteringarna baseras på ett underlag som WSP tog fram år 2022 för Nässjö stad. Karteringarna utgår från simuleringar vid ett 100-års regn. Frågan om dagvattenhantering bedöms behöva utredas vidare i en kommande detaljplanprocess, detta mot bakgrund av den föreslagna markanvändningen samt att ytterligare mark kan behöva hårdgöras som en konsekvens av detaljplanens genomförande.



Bilden ovan visar ansamling av vatten efter 10 timmar vid ett 100-års regn. (WSP, 2022) Det föreslagna planområdets avgränsning illustreras med röd linje.



Bilden ovan visar rinnvägar för dagvatten vid skyfall. (WSP, 2022) Det föreslagna planområdets avgränsning illustreras med röd linje.

Grönstruktur

Inom det föreslagna planområdet finns i dagsläget ett mindre gräsbeklätt område mellan bebyggelsen på fastigheten Boktryckaren 4 och mot anslutande vägar (Jönköpingsvägen/Tryckerivägen). Delar av dessa ytor har under de två senaste vegetationssäsongerna (år 2024 och år 2025) lämnats oklippta i syfte att främja den biologiska mångfalden. Detta har varit en del av ett så kallade LONA-projekt som kommunen får bidrag från Naturvårdsverket för att genomföra.

I planområdets södra del finns även åtta träd som är klassade som skyddsvärda, träden står dessutom på rad och utgör därmed en allé. Samtliga träd är av arten Oxel (*Sorbus intermedia*) och hade vid inventeringstillfället (2011) en stamomkrets på cirka 70–80 cm. Vid platsbesök inom det aktuella planområdet (november 2025) kunde det konstateras att samtliga inventerade skyddsvärda träd står kvar och bedöms till synes friska och livskraftiga. I kommande planprocess behöver det vidare utredas vilka konsekvenser detaljplanens genomförande kan få på grönstrukturen inom området.



Bilden ovan visar Oxelträden inom det föreslagna planområdet så som de såg ut i samband med platsbesök 2025-11-28.

Lokaliseringens förutsättningar att bidra till en hållbar bebyggelsestruktur

Industri/verksamheter:

Finns förutsättningar för att gå/cykla till verksamheten? (Trafikseparerad gång- och cykelväg finns och tätort är inom?)

	Mindre än 3000 meter = Ja	3000 – 5000 meter = Tveksamt	Mer än 5000 meter = Nej
Gång-och cykelväg	X		

Kommentar: Befintlig gång- och cykelväg finns i direkt anslutning till det aktuella planområdet och möjliggör sammankoppling med de centrala delarna av Nässjö stad för cyklister och fotgängare.

Finns tillgång till kollektivtrafik?

	Inom 500 meter = Ja	500 – 1000 meter = Tveksamt	Mer än 1000 meter = Nej
Busshållplats	X		
Tågstation			X

Kommentar: Närmsta busshållplats är belägen i direkt anslutning till planområdet, längs med Jönköpingsvägen. Hållplatsen, som bär namnet "Kapvägen", trafikeras av Jönköpings länstrafiks regionbusslinje 119 (Nässjö-Tenhult-Huskvarna). Nässjö centralstation är belägen cirka två kilometer söder om det föreslagna planområdet.

Den sammanfattande bedömningen är att lokaliseringen har förutsättningar att bidra till en hållbar bebyggelsestruktur. Områdets läge i nära anslutning till såväl kollektivtrafik som till gång- och cykelbanor medför att det bedöms finnas goda förutsättningar för att den föreslagna bebyggelsen inom planområdet ska bidra till en hållbar bebyggelsestruktur.

Slutsats

Positivt planbesked

Översiktligt och med nuvarande kunskapsunderlag finns det inget som hindrar önskad markanvändning. Frågor måste dock utredas vidare i en planprocess. I planarbetet behöver ett flertal frågor undersökas närmare och fördjupningar måste göras bland annat gällande bland annat avstånd mellan befintlig kraftledning och tillkommande föreslagna byggrätt, förorenade områden, samt förändrade trafikflöden till följd av detaljplanens genomförande.

Lämplig planprocess och tidplan

Detaljplanen bedöms kunna påbörjas under kvartal 1 år 2026 och vinna laga kraft 18–24 månader efter att detaljplanearbetet startats, under förutsättning att tillhörande utredningar fortskrider normalt och att detaljplanen inte överklagas. Detaljplanen kommer initialt handläggas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanen bedöms inte vara av sådan principiell betydelse att en medborgardialog behöver äga rum.

Upplysningar

Detta beslut ska inte uppfattas som ett slutligt ställningstagande från kommunens sida utan enbart som ett besked att kommunen är beredd att påbörja planarbetet.

Beslut om planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

Lagstöd

Plan- och bygglagen 5 kap. §§ 2–5.

Avtal

Ett avtal om detaljplanläggning, som syftar till att fastställa fördelning av ansvar för arbete och kostnader i samband med upprättandet av detaljplanen, kommer inom kort att översändas till er. Undertecknat avtal är en förutsättning för det fortsatta planarbetet.

Avgift

Vid positivt planbesked sker fakturering av nedlagt arbete tertialvis under planprocessen.

Samhällsplaneringskontoret

Philip Agerö
Planarkitekt