

Samhällsplaneringskontoret  
Philip Agerö  
philip.agero@nassjo.se

## Planbesked för Filen 3 med flera i Nässjö stad, Nässjö kommun

### Beslut

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 28 januari 2026 § 7 att meddela positivt planbesked.

### Redogörelse och motivering

#### Bakgrund

Tekniska serviceförvaltningen inkom den 25 november 2025 med en begäran om planbesked för del av fastigheterna Filen 3, Hyveln 1 och Gamlarp 4:1, samtliga belägna i Nässjö stad.

Ansökan avser att utforma en ny detaljplan för området som möjliggör etablering av verksamhetsbebyggelse. Det föreslagna planområdet består av tre separata delar, en nordlig del, en central del och en sydlig del.

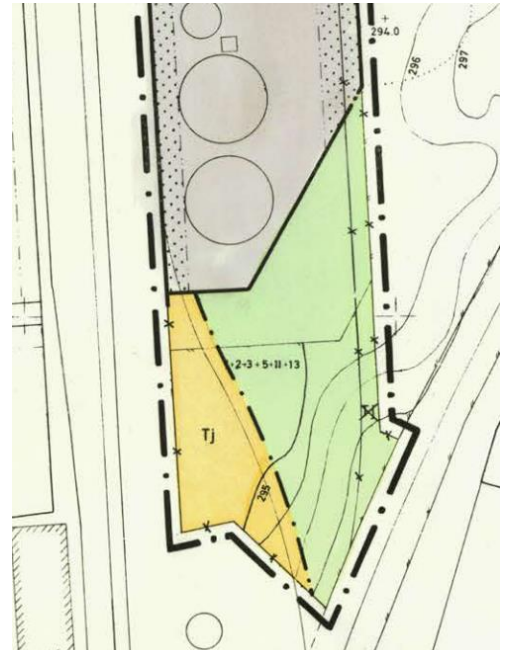


Karta över planområdets lokalisering, planområdet avgränsning markeras med röd linje

### ***Gällande detaljplaner***

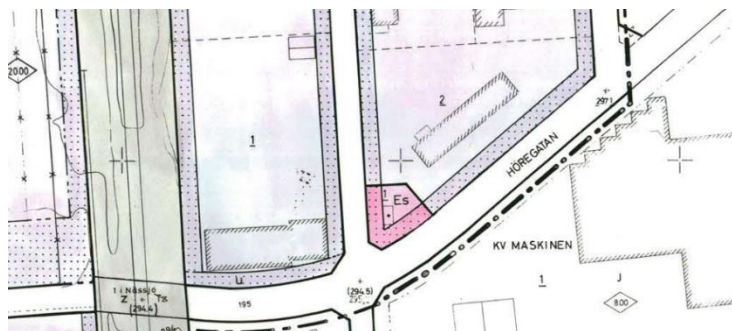
Området omfattas av sammanlagt tre detaljplaner:

- Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren Filen, Muttern och maskinen m.m. inom stadsdelen Runneryd i Nässjö stad (DP Nässjö 138), antagen år 1965. I planen anges markanvändningarna allmän plats, park samt område för järnvägsändamål (Tj) för den del av fastigheten som berörs av förslaget till ny detaljplan.



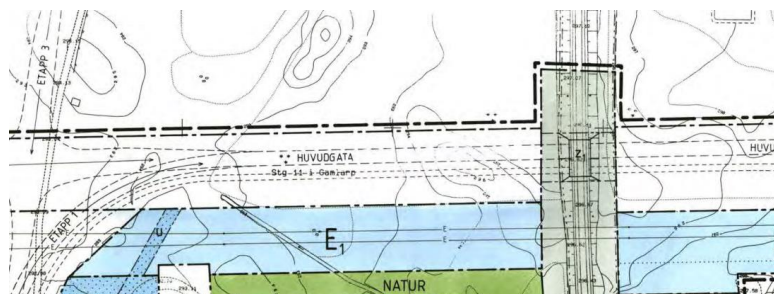
*Utklipp från plankarta, DP Nässjö 138.*

- Förslag till ändring och upphävande av stadsplan för kvarteret Stocken m.m. i Nässjö kommun (DP Nässjö 237), antagen år 1987. I planen anges markanvändningen allmän plats, gata för den del av fastigheten som berörs av förslaget till ny detaljplan.



*Utklipp från plankarta, DP Nässjö 237.*

- Detaljplan för kvarteret Stocken m.m. Nässjö tätort, Nässjö kommun (DP Nässjö 269), antagen år 1992. I planen anges markanvändningen Högspänningsledning (E1) för den del av fastigheten som berörs av förslaget till ny detaljplan.



Utklipp från plankarta, DP Nässjö 269.

### Platsens förutsättningar

Platserna för det föreslagna planområdet berörs inte av några utpekanden i den fördjupade översiktsplanen för Nässjö stad, antagen av kommunfullmäktige 2016 eller i den kommunövergripande översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 2023. Platserna omfattas inte av några utpekanden eller ställningstaganden i andra antagna strategiska dokument. Den närbelägna Västra vägen samt Norrbodarondellen pekas dock ut som en del av huvudvägnätet i den fördjupade översiktsplanen för Nässjö stad, antagen 2016.

### *Riksintresse järnväg (befintlig) – Södra stambanan*

I direkt anslutning till planområdet finns Södra stambanan, som är utpekad som riksintresse (Järnväg – Befintlig). Den initiala bedömningen är att detaljplanens genomförande inte kommer att påverka det aktuella riksintresset eftersom den nuvarande markanvändningen planeras att förbli densamma i den nya detaljplanen.

### *Grönstruktur*

Det föreslagna planområdet består av tre separata delar, en nordlig del, en central del och en sydlig del. I den centrala delen saknas helt vegetation och annan grönstruktur. Medan det i den sydliga delen främst förekommer lövträdsvegetation, undervegetationen är bitvis mycket tät och har slykaraktär. I den nordliga delen förekommer inslag av både löv- och barrträd, även i detta område är undervegetationen bitvis tät och svår att ta sig igenom. En översiktlig ekosystemtjänstinventering har genomförts enligt Boverkets ESTER-metodik. Inventeringens resultat visar att varken den sydliga eller den nordliga delen av planområdet bedöms inhysa några höga naturvärden.

### *Kraftledningar (E1)*

Inom den norra delen av planområdet passerar luftburna kraftledningar för el. Vid detaljplanläggning behöver hänsyn tas till dessa ledningar. Vidare undersökning i detaljplaneprocessen kommer att avgöra vad som är möjligt att genomföra på aktuella platser.

### ***Förorenade områden***

I anslutning till det föreslagna planområdet finns enligt länsstyrelsens EBH (efterbehandlings)-karta flera potentiellt förorenade områden. De kända misstänkta förorenade områden som finns i direkt anslutning till det föreslagna planområdet redovisas i tabellen nedan.

| Riskklass | Bransch                                                | Objektnamn                                            | Fastighet           |
|-----------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| II        | Oljedepå                                               | Banverkets dieseldepå                                 | Nässjö 13:1         |
| III       | Oljedepå                                               | Karlsson och Ljunggren f.d.                           | Filen 3             |
| III       | Verkstadsindustri<br>– utan halogenerade lösningsmedel | Sigfrid Stenberg AB gamla platsen                     | Maskinen 1          |
| E         | Ytbehandling med lack, färg eller lim                  | Nellmex                                               | Fräsen 2            |
| III       | Skrothantering och skrothandel                         | Tages Skrotaffär AB                                   | Fräsen 2            |
| III       | Verkstadsindustri<br>– utan halogenerade lösningsmedel | Randek Bautech AB, f.d. Burmans mekaniska verkstad AB | Fräsen 7, Fräsen 13 |
| IV        | SPIMFAB                                                | F.d. BP på Fläkten                                    | Fläkten 1           |
| E         | Skrothantering och skrothandel                         | Brottsabo Bil, - skrot och grus, Aldor Gustavsson     | Hyveln 6            |
| E         | Betong- och cementindustri                             | Jönköpings Betong AB- Nässjöfabriken                  | Fräsen 11           |
| III       | Skrothantering och skrothandel                         | Högländets Skrot & Metall AB                          | Hyveln 5            |

### **Förklaring riskklasser:**

Riskklass I – Mycket stor risk för människa och miljö

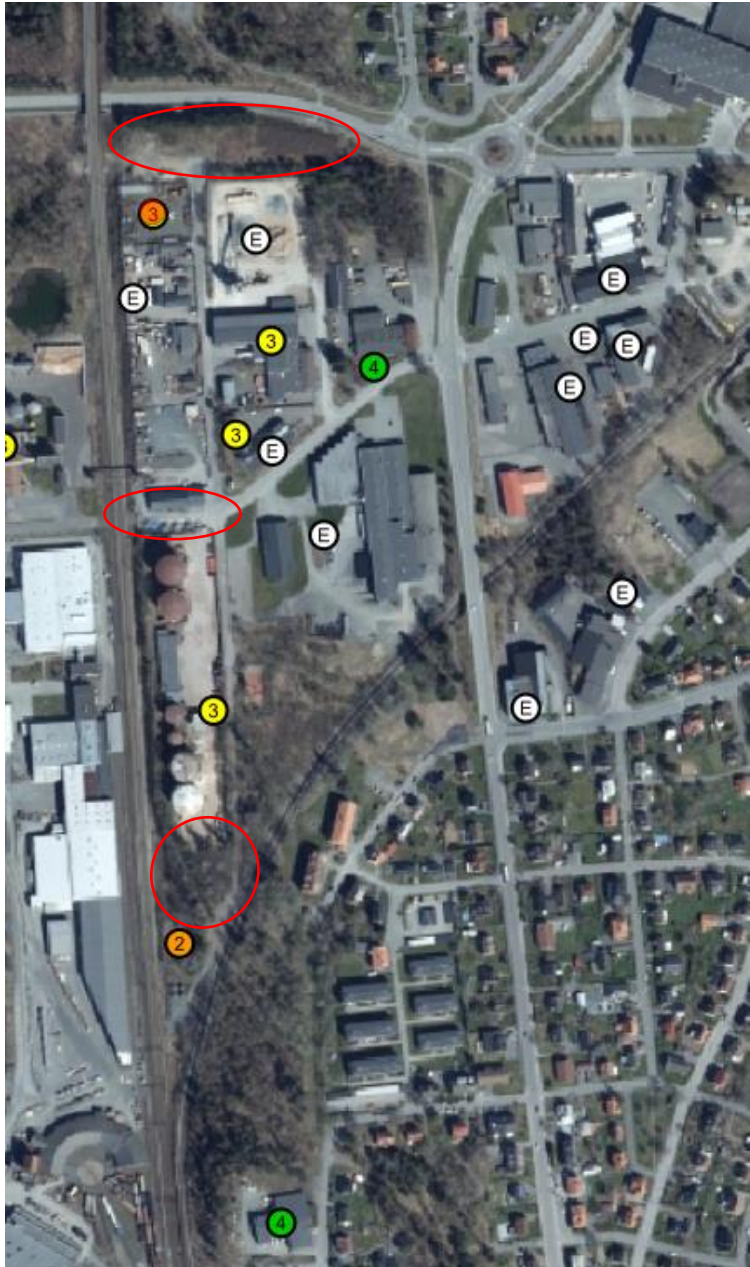
Riskklass II – Stor risk för människa och miljö

Riskklass III – Måttlig risk för människa och miljö

Riskklass IV – Liten risk för människa och miljö

”E” – Objektet är identifierat men ännu inte inventerat eller riskklassat.

Kartan nedan redovisar de misstänkt förorenade områdena i förhållande till det föreslagna planområdets läge.



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

### ***Infrastruktur och buller***

Planområdet påverkas av buller från den närbelägna järnvägen Södra stambanan, strax väster om planområdet samt Västra vägen strax norr om planområdet. Mot bakgrund av att aktuella områden ligger inom ett bullerpåverkat område samt att syftet med kommande detaljplan är att ändra markanvändning från allmän plats till kvartersmark (verksamheter/industri) bedöms det i detta skede att frågan kring buller inte behöver utredas i den kommande detaljplaneprocessen.

### ***Geotekniska förhållanden***

Enligt Sveriges Geologiska undersökning (SGU) består marken i området av till största delen av isälvsediment, i den sydligaste delen samt längst i nordost av det föreslagna planområdet finns även inslag av sandig morän och sandig morän bedöms generellt ha en god bärighet.



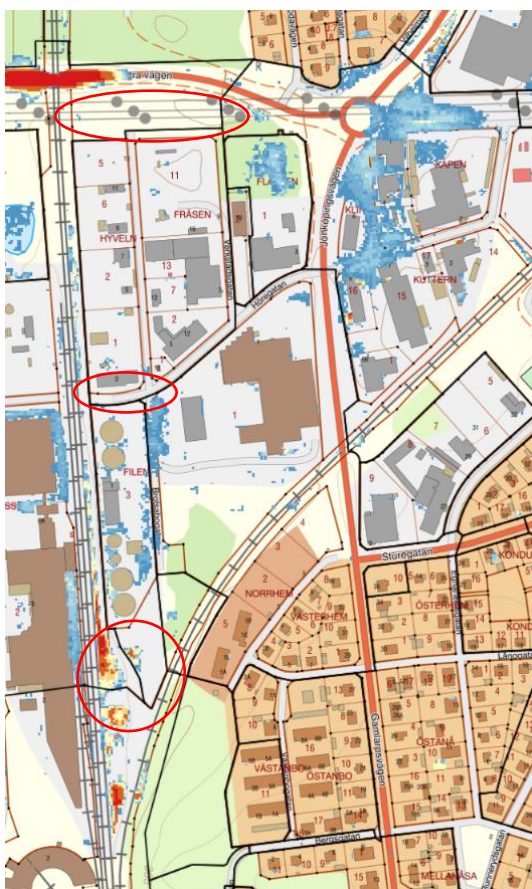
Utdrag ur Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) kartvisare Jordarter. Grön färg indikerar isälvsediment, ljusblå färg med vita prickar indikerar sandig morän. Röd linje indikerar planområdets ungefärliga avgränsning.

### Översvämning och skyfall

År 2022 tog konsultbolaget WSP fram en skyfallskartering över Nässjö stad.

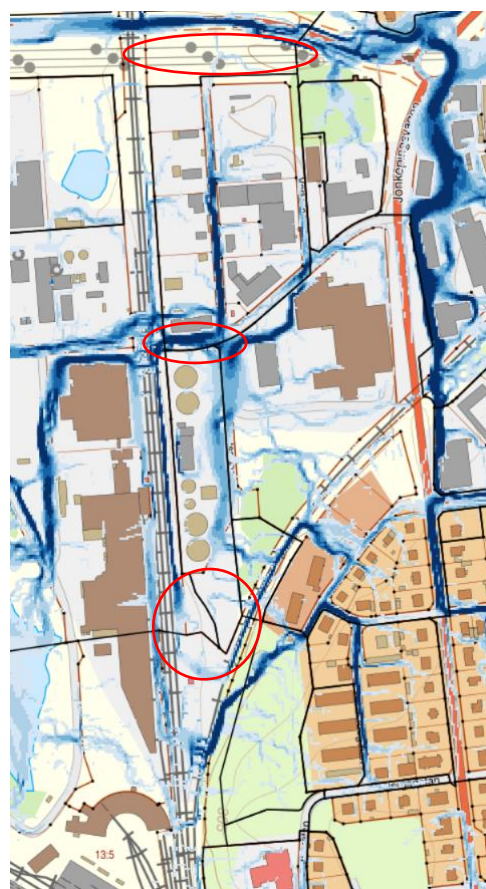
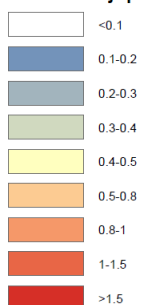
Karteringen bygger på simuleringar av ett så kallat 100-årsregn.

Analysen visar att det i begränsade delar av den södra delen av planområdet finns risk för vattenansamlingar efter 10 timmar. I den norra och centrala delen av planområdet bedöms ingen sådan risk föreligga efter samma tidsperiod. Däremot passerar en tydlig rinnväg för dagvatten genom den centrala delen av det föreslagna planområdet. I den kommande planprocessen kommer frågan kring dagvatten och skyfall behöva undersökas vidare.



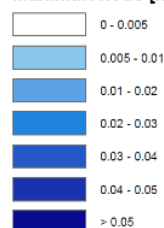
Bilden ovan visar ansamling av vatten efter 10 timmar vid ett 100-års regn. (WSP, 2022) Det föreslagna planområdets avgränsning illustreras med röd linje.

#### Maximalt djup [m]



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

#### Maximalt flöde [m<sup>3</sup>/s/m]



## 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: Närmaste trafikseparerade gång- och cykelväg finns i direkt anslutning till planområdets nordligaste del - gång- och cykelvägen löper parallellt med Västra vägen. Det bedöms därför finnas mycket goda förutsättningar för fotgängare och cyklister att ta sig till och från det föreslagna planområdet.

#### *Finns tillgång till kollektivtrafik?*

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

Kommentar: Närmaste busshållplats är "Nässjö Kapvägen" som ligger cirka 400 meter ost-nordost om det föreslagna planområdet. Hållplatsen trafikeras av Jönköpings länstrafiks stadsbusslinje 61 (Norrboda-Nässjö centrum-Norrboda) samt 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 gång- och cykelvägnätet samt dess relativa närhet till kollektivtrafik medför att det i förhållande till den föreslagna markanvändningen bedöms finnas goda förutsättningar att bidra till en hållbar bebyggelsestruktur.

## Slutsats

### Positivt planbesked

Översiktligt och med nuvarande kunskapsunderlag finns det inget som hindrar önskad markanvändning. Frågan måste dock utredas vidare i en planprocess. I planarbetet behöver ett flertal frågor undersökas närmare och fördjupningar måste göras. Bland annat behöver frågan om förorenade områden, skyfall och dagvatten samt skyddsavstånd till den befintliga kraftledningen utredas vidare i den kommande detaljplaneprocessen.

### Lämplig planprocess och tidplan

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

Detaljplanen bedöms inte vara av sådan principiell vikt eller ha ett så stort allmänintresse att en tidig medborgardialog behöver genomföras.

## 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

Vid positivt planbesked kommer ett avtal om detaljplanläggning att skickas till sökande. Avtalet reglerar ansvarsfördelningen och kostnader i samband med framtagandet av detaljplanen. Ett undertecknat avtal är en förutsättning för att planarbetet ska handläggas vidare.

## Avgift

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

Samhällsplaneringskontoret

Philip Agerö  
Planarkitekt