



Vetlanda

Ändring av detaljplan för Korsberga 2:22, Österäng servicehus

Vetlanda kommun, Jönköpings län



Ärendenummer: KLF 2026/60

Planbeskrivning

Status: samråd

Upprättad 2026-08-24



Innehåll

Vad är en detaljplan?	1
Syfte	2
Beskrivning av detaljplanen	2
Detaljplanen och motiv till regleringar	7
Genomförande.....	10
Planeringsunderlag	11
Planeringsförutsättningar	11
Konsekvenser	16

Vad är en detaljplan?

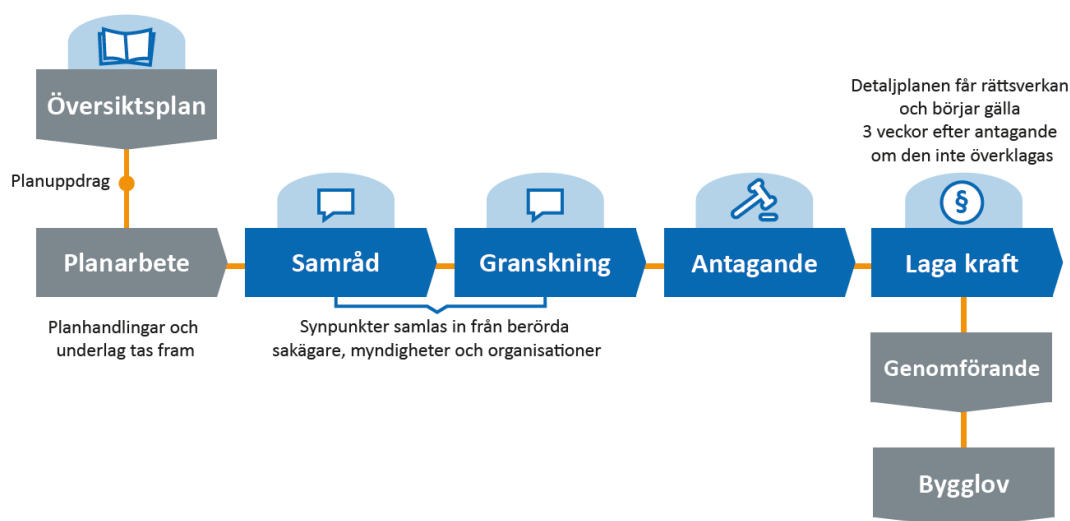
En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information om vad man får göra för byggåtgärder inom planområdet.

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 eller kommunstyrelsen. 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.

Vi befinner oss i samrådsskedet.





Syfte

Syftet med ändringen är att öka den tillåtna byggnadsarean samt möjliggöra för parkeringar inom en del av fastigheten Korsberga 2:22.

Planändringen följer det syfte som finns i den underliggande detaljplanen från 1994.



Figur 1: Bild över området för planändringen

Beskrivning av detaljplanen

Planområdet

Planområdet ligger i Korsberga i Vetlanda kommun som ligger cirka 15 km söder om Vetlanda tätort. Ändringen omfattar fastigheten Korsberga 2:22 (tidigare Korsberga Klockaregård 2:22) som ligger centralt i Korsberga.



Figur 2: Karta där planområdet har markerats med svart cirkel

Områdesbeskrivning

Fastigheten Korsberga 2:22 är ca 16 000 m² stor och ägs av Vetlanda kommunen.

Inom fastigheten finns idag skollokaler (Korsberga förskola) och särskilt boende (Österäng serviceboende). Resterande mark består av parkering, utevistelsezoner och ett mindre naturområde i den östra delen av fastigheten.





Figur 3: Fastigheten Korsberga 2:22 Byggnaderna längst i söder på fastigheten är bortplockade.

Bakgrund

Det finns önskemål om en utbyggnad av Österäng serviceboende i Korsberga, för att samtidigt kunna åtgärda andra brister kopplade till byggnaden. Den tilltänkta tillbyggnaden skulle ge ett tillskott på ca fem nya lägenheter med tillhörande gemensamt utrymme.

En utökning av det befintliga boendet ryms inte inom gällande detaljplans byggrätt. För att möjliggöra åtgärden krävs det en ändring av detaljplanen.

Ändringen av detaljplanen möjliggör utökade exploateringsmöjligheter inom fastigheten, samt möjliggör för fler parkeringar.

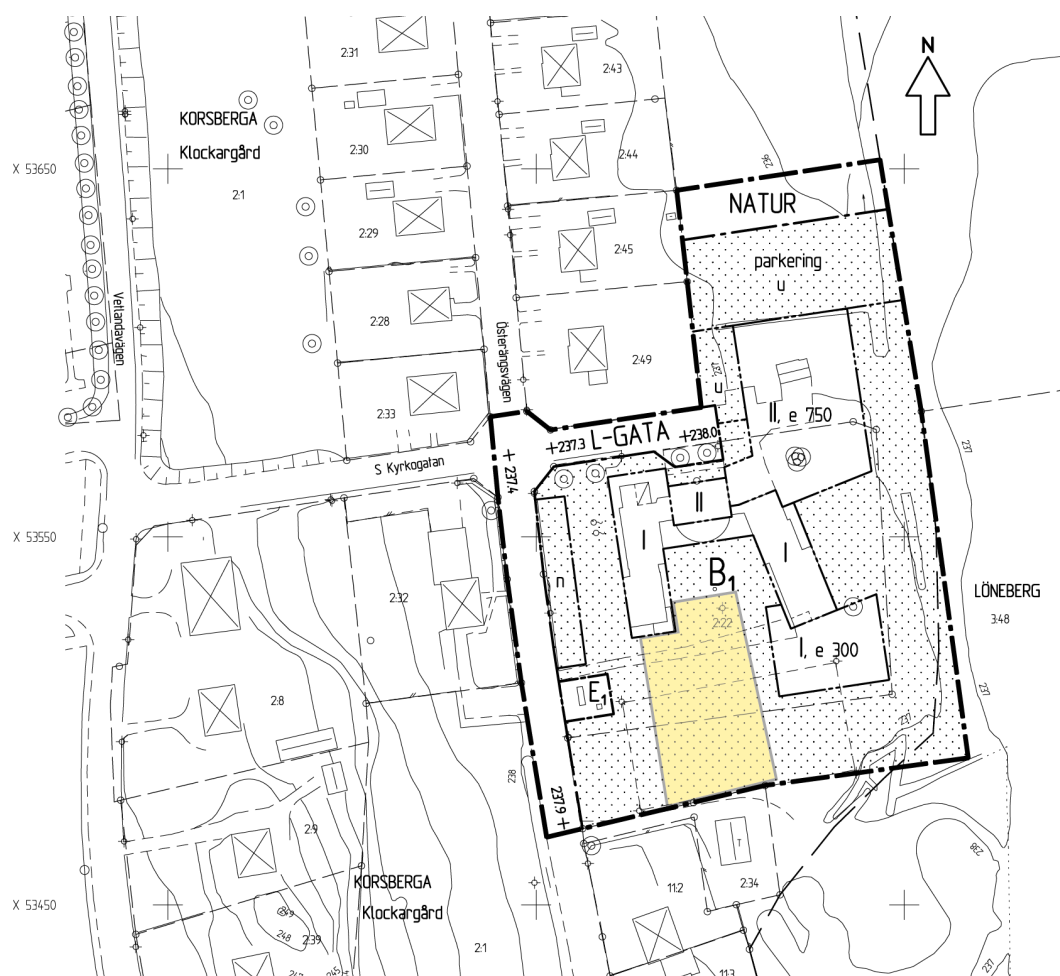
Befintlig detaljplan

Detaljplanen för Korsberga Klockaregård 2:22 m.fl. (Österäng servicehus) nummer 416, vann laga kraft 1994-02-25.

Detaljplanen anger som användningsbestämmelser för kvartersmark, servicebostäder för gruppboende (B1) och tryckstegringsstation för vatten (E1). Byggnader får uppföras med högst en eller två våningar (I, II) och med en största byggnadsarea i kvadratmeter (e 000). Planen omfattar även allmänplats, NATUR och GATA (Österängsvägen och Södra Kyrkogatan).

I planbeskrivningen anges planens syfte; "Detaljplanen syftar till en utbyggnad av det befintliga servicehemmet Österäng med ca 22 lägenheter".

Figur 4 visar befintlig detaljplan och det område som berörs av ändringen.

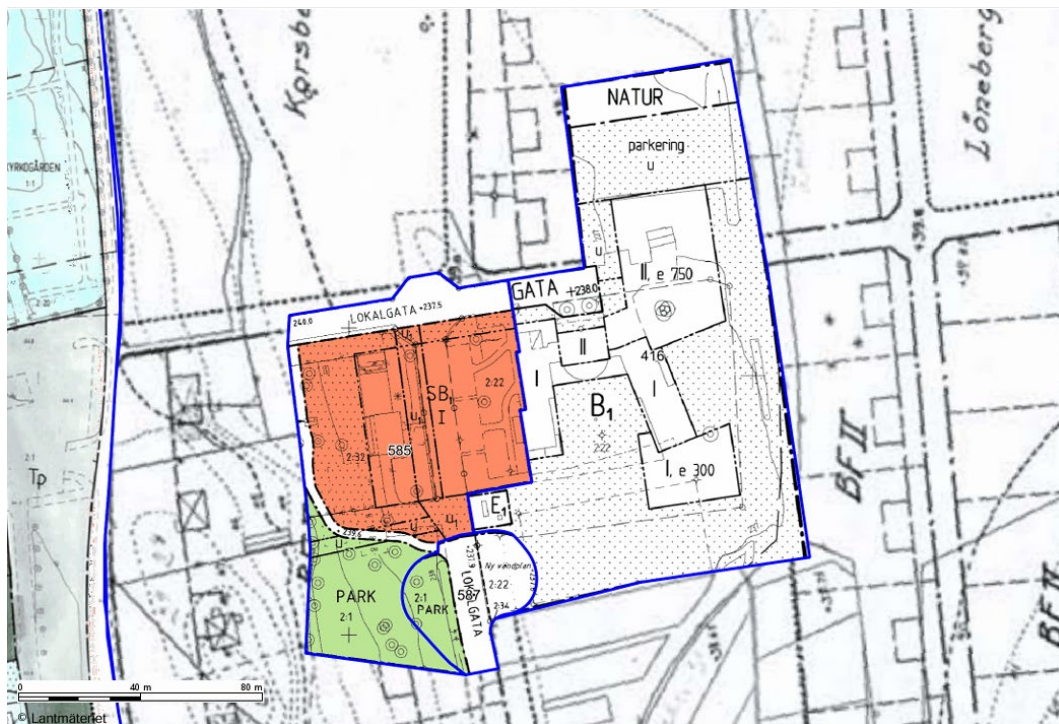


Figur 4: Plankarta för Korsberga Klockargård 2:22 m.fl. Österäng Servicehus (1994) med området som berörs av ändringen markerat i gult.

Angränsande detaljplaner

Delar av detaljplanen har ersatts med nya planer som vann laga kraft 2011 och 2012, nummer 585 och 587.

Genomförandetiden för samtliga detaljplaner har gått ut. Figur 5 visar den aktuella detaljplanen ,416, och de detaljplaner som sedan ersatt en del, 585 och 587.



Figur 5: Den ursprungliga detaljplanen, nummer 416, och detaljplanerna nummer 585 och 587, laga kraft 2011, respektive 2012, som ersatte delar av ursprungsplanen.

Ärendelinformation

Kommun: Vetlanda kommun

Ärendenummer: KLF 2026/60

Datum då detaljplanen påbörjades (planuppdrag): 2026-03-09 (KSAU §36)

Planhandlingar

Följande handlingar tillhör detaljplanen:

- Plankarta med bestämmelser och ändring (2026-08-24)
- Plan- och genomförandebeskrivning för ändring av detaljplan (det här dokumentet) (2026-08-24)
- Planhandlingar för detaljplan för Korsberga Klockaregård 2:22, Österäng Servicehus (detaljplan nummer 416, Akt nr. 0685-P110) (1994-02-25)
- Undersökning om behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning med tillhörande kontrollista/uteslutningstabeller (2026-06-12)
- Fastighetsförteckning (2026-08-17)

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 5 år (60 månader) från det att planen vunnit laga kraft.

Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny detaljplan eller ändrar gällande detaljplan.

Varför ändring av detaljplan valts

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa en plan till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättande av en ny detaljplan.

Ändringen bedöms inte vara så omfattande att en ny detaljplan behöver upprättas, den bedöms inte strida mot den gällande planens syfte och detaljplanen är inte aktuell att upphävas i någon del.

Enskilda planbestämmelser upphävs och ändras.

Förfarande

Planen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen. Planen förväntas inte medföra en betydande miljöpåverkan, bedöms inte vara av allmänt intresse och strider inte mot kommunens översiktsplan.

Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) §36 gav 2026-03-09 Tekniska kontoret i uppdrag att ta fram en ändring av detaljplan för Korsberga 2:22 m.fl. (Österäng servicehus), nummer 416. Syftet är att möjliggöra en utökad byggrätt inom del av fastigheten Korsberga 2:22.

Framtagande av planförslag

Vetlanda kommuns planavdelning har i samarbete med fastighetsavdelningen arbetat fram förslaget för ändring av detaljplan.

Detaljplanen och motiv till regleringar

Ändring av detaljplan

Planändringen omfattar endast en del av den befintliga planen. Ändringen gäller en del av den befintliga begränsningen av markens utnyttjande, i syfte att möjliggöra en tillbyggnad av serviceboendet samt att anlägga parkeringar.

Planändringen innebär att detaljplanen för Korsberga Klockaregård 2:22 m.fl. fortsätter att gälla men att planens bestämmelser ändras inom en liten del av kvartersmarken. Dessa handlingar blir således ett komplement till befintliga planhandlingar.



Figur 6: Karta över området där ändringarna redovisas (inom den gula markeringen). Den röda ytan redovisar delarna av detaljplanen som ersattes av nyare detaljplaner, nummer 585 och 587.

Allmän plats

Ändringen berör endast kvartersmark.

Kvartersmark

Det sker inga förändringar vad gäller användning. Tillåten användning är servicebostäder för gruppboende (B1).

I den nuvarande detaljplanen tillåts att byggnader uppförs med högst en eller två våningar (I, II). Den västra flygeln av befintligt serviceboende där den tilltänkta tillbyggnaden dockas an är utformad med en våning (I). Planändringen utformas med samma höjd som befintligt serviceboende intill den planerade tillbyggnaden. Befintliga bestämmelsen om högsta antal våningar är en gammal bestämmelse som inte längre används. För att säkerställa planändringens genomförbarhet ersätts denna bestämmelse av nya bestämmelser om nockhöjd. Högsta nockhöjd sätts till 6 meter i enlighet med uppmät nockhöjd på befintligt hus. En exploateringsgrad av 380 m² sätts inom det ändrade området för att begränsa byggnadens yta. Inom de delar av gällande detaljplan (416) som inte ändras gäller fortsatt samma antal våningar och exploateringsgrad.



Det ändrade planområdet delas av en egenskapsgräns i två delar, en nordlig och en sydlig del. Inom det nordliga egenskapsområdet tas bestämmelsen för begränsning av markens utnyttjande bort för att möjliggöra att en tillbyggnad kan uppföras. Inom det sydliga egenskapsområdet behålls bestämmelsen för begränsning av markens utnyttjande, men ges en uppdaterad bestämmelse för att hindra att en byggnad uppförs, men tillåta anläggandet av parkeringar.

Motiv till planens regleringar

Här redovisas en lista på alla planbestämmelser och deras motiv.

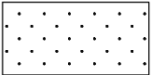
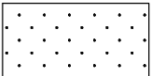
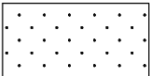
Användningsbestämmelser

Användningsbestämmelserna redovisar hur marken inom planområdet får användas.

Bestämmelse i befintlig detaljplan	Ny bestämmelse (gäller inom planområdet för ändringen)	Beteckning	Motiv till reglering
B1, Servicebostäder för gruppboende	Servicebostäder för gruppboende	B1	Det sker ingen förändring vad gäller användningen.

Egenskapsbestämmelser

Egenskapsbestämmelserna preciserar och begränsar vad som får göras inom planområdet.

Bestämmelse i befintlig detaljplan	Ny bestämmelse (gäller inom planområdet för ändringen)	Beteckning	Motiv till reglering
 Marken får inte bebyggas	Största byggnadsarea är 380 m ²	e ₁	Största tillåtna byggnadsarea för byggnader utökas med 380 m ² för att möjliggöra tillbyggnad av Österäng serviceboende. Denna bestämmelse ersätter tidigare bestämmelsen om mark som inte ska bebyggas. Planbestämmelsen gäller endast inom markerad egenskapsgräns.
 Marken får inte bebyggas	Marken får inte förses med byggnad		Bestämmelsen för begränsning av markens utnyttjande uppdateras till en nuvarande bestämmelseformulering.



Bestämmelse i befintlig detaljplan	Ny bestämmelse (gäller inom planområdet för ändringen)	Beteckning	Motiv till reglering
			Bestämmelsen säkerställer att marken hålls fri från byggnader, men tillåter att parkering anläggs. Planbestämmelsen gäller endast inom markerad egenskapsgräns.
-	Högsta nockhöjd är 6 meter	h ₁	Tillbyggnaden ska ha högst samma höjd som den befintliga delen av Österäng serviceboende där ändringen av planen möjliggör tillbyggnad. Planbestämmelsen gäller endast inom markerad egenskapsgräns och efterliknar höjden på befintligt hus.

Genomförande

Mark- och utrymmesförvärv

Genomförandet av planändringen förutsätter inte markköp eller markbyten och innebär inte att det uppstår någon rättighet eller skyldighet att lösa in mark eller annat utrymme.

Fastighetsrättsliga frågor

Planändringen innebär ingen påverkan på befintliga fastigheter.

Tekniska frågor

Utbyggnad och drift av vatten och avlopp

Planområdet föreslås ansluta till det kommunala vatten- och avloppsnätet, likt resterande del av fastigheten.

Ekonomiska frågor

Kommunen står för kostnaderna i framtagandet av detaljplanen. Ingen planavgift tas ut i samband med bygglov för den tillbyggnad som ska ske på Korsberga 2:22, Österäng serviceboende.

Organisatoriska frågor

Tidplan

En grov preliminär tidplan redovisas nedan:

- Samråd: 2026 augusti-september
- Granskning: 2026 Q3/4
- Antagande: 2026 Q4
- Laga kraft: 2026 Q4

Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan

I gällande översiktsplan (2010) finns inget ställningstagande till området. Planen säger att nytt boende för äldre ska läggas i anslutning till befintliga boende för äldre.

Detaljplan

Den gällande detaljplanen för Österäng serviceboende, detaljplan 416, anger att marken får användas för servicebostäder för gruppboende (B1) med högst en eller två våningar. Planen vann laga kraft 1994. Delar av planen har i väst blivit ersatt av detaljplan 585 och 587, som vann laga kraft 2011 och 2012.

Vård- och omsorgsnämnden

Vård- och omsorgsnämnden beslutade 2022-12-15, § 132 att ge Tekniska kontoret i uppdrag att bereda förutsättningarna för nya äldreboende. Önskemål är en utökning av bland annat Österäng serviceboende i Korsberga.

Undersökning enligt 6 kap. 5§ miljöbalken

Undersökningen för om planen kan medföra betydande miljöpåverkan är framtagen 2026-06-12.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Ändringen av planen innebär möjligheten att bygga inom en liten del av kvartersmarken, max 380 m², samt möjlighet för parkeringar inom planområdet för ändringen.

Slutsatsen efter undersökningen om betydande miljöpåverkan är att planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Planeringsförutsättningar

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).

Planområdet ligger inom riksintresse för skyddade vattendrag (Emån) enligt 4 kap. 6 § miljöbalken. Planområdet omfattas också av riksintresse för kommunikationer luftfart genom att det ingår i MSA-området för Växjö flygplats. Riksintressena bedöms inte påverkas av planändringen.

Naturvård

Det finns inga intressen för naturvård inom planområdet.

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. Eftersom marken redan är ianspråktagen bidrar ändringen av planen till hushållning med mark jämfört med att bygga på ny mark.

Miljökvalitetsnormer

5 kap. miljöbalken behandlar miljökvalitetsnormer (MKN). MKN är ett begrepp som sätter en bindande gräns för ett miljötillstånd som ska följas vid eller efter en viss tidpunkt. En miljökvalitetsnorm fastställs utifrån kunskap om vad som utgör en föroreningsnivå eller störningsnivå som människor, miljö och natur kan utsättas för utan större påverkan.

Ändringen av detaljplanen bedöms inte ha en påverkan på miljökvalitetsnormerna. Ändringen påverkar endast en liten yta på marken och byggrätten och innebär inte att ny mark tas i anspråk.

Hydrologiska förhållanden

Dagvatten

Planändringen medför ingen ändring av behovet på fördröjning av dagvatten inom den aktuella delen av fastigheten Korsberga 2:22. Den hårdgjorda ytan är liknande före och efter planändringen.

Delen av planändringen som möjliggörs för byggnation består idag mestadels av asfalterade gångvägar och grusplan, medan mindre än hälften av ytan består av grönyta. Att bebygga ytan med max 380 m² skulle inte påverka hur dagvattnet hanteras avsevärt. Delen av planändringen som består av prickmark (begränsning av markens utnyttjande) har under flera år varit bebyggt med tillfälliga byggnader, med en större area än den möjliga nya bebyggelsen. Detta har nu återställts till grusplan. Till väster, söder och öster om planområdet finns det mycket grönområden som kan bidra till hantering av dagvatten. Bedömningen är att ändringen inte påverkar hanteringen av dagvatten.



Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller från trafik

Planområdet för ändringen har enligt bullerkarteringen från 2025 en dygnsekvivalent ljudnivå lägre än 40 dBA, samt en maximal ljudnivå lägre än 55 dBA. Planområdet bedöms därmed inte påverkas av buller.



Figur 7: Urklipp från bullerkarteringen över planområdet

Risk för översvämning

Söder i planområdet för ändringen finns det enligt skyfallskarteringen risk för översvämning vid kraftiga skyfall, med vattennivåer mellan 0,1–0,2 meter. Området som planläggs för bebyggelse genom planändringen påverkas inte.

Skyfallskarteringen är från 2015 och kommer från Länsstyrelsen.



Figur 8: Urklipp från skyfallskartering

Kulturmiljö

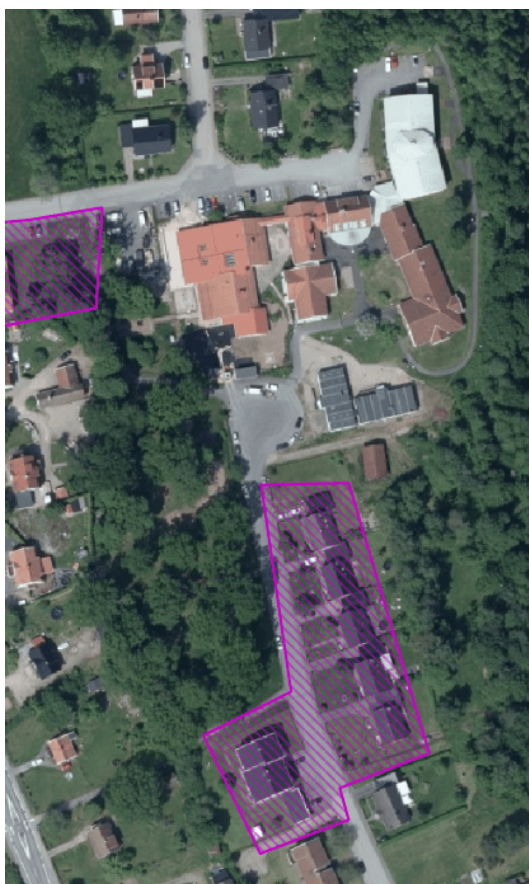
Särskilt värdefulla bebyggelseområden

Runtomkring fastigheten finns det bostadsområde med äldre, mera traditionellt gestaltade hus. Samtliga byggnader inom kulturmiljöområdet är klassade i kategorin *allmänt bebyggelsevärde (PBL 8:17)* i kommunens byggnadsinventering från 2024.

I Korsberga finns tre områden som utpekats som särskilt värdefulla bebyggelseområden. En av de består av fem kedjehus från 1960-talet öster om Österängsvägen samt ett flerfamiljshus på västra sidan av samma gata. Husen uppfördes i slutet av 1950-talet och början av 1960-talet. Moderniseringar har skett när det gäller kedjehusen men sammantaget är bebyggelsen ett tydligt uttryck för sin tid.

Planområdet bedöms generellt som *tåligt* efter som det genomgått flera anpassningar till nya verksamheters behov. I flera år har baracker placerats mot fastighetens södra gräns under tiden för ombyggnation och tillbyggnation av förskolan. I och med färdigställande av förskolan demonteras barackerna och ytan ställs i ordning. Ytan kan användas och gestaltas för utomhusmiljön som ska projekteras i samband med den planerad tillbyggnad av Österäng serviceboende, vilket blir en förbättring från tidigare situation (grusplan).

Ändringen av detaljplanen bedöms inte få visuella konsekvenser och därmed påverkas inte kulturmiljön söder om fastigheten Korsberga 2:22.



Figur 9: Området för kulturmiljö markerat med lila. Kulturmiljöutredningen är framtagen 2023 av Jönköpings Läns Museum.



Figur 10: Radhusen längs Österängsvägen som är klassade som kulturmiljöområde med allmänt bebyggelsevärde.



Teknik

Ledningar

Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Söder om fastigheten Korsberga 2:22 har EON en teknisk anläggning och markanlagda elkablar. Ändringen av detaljplanen påverkar inte dessa.

Njudung Energi har en vattenledning som går igenom det ändrade området. Prickmark säkerställer att byggnader håller ett avstånd om minst 3 meter till ledningen och därmed påverkas inte ledningen.

Trafik

Trafiksituationen bedöms inte förändras eller påverkas genom planändringen.

Parkeringar

Utbyggnad av Österäng serviceboende kan medföra ett behov av fler parkeringar. För att möjliggöra att fler parkeringar kan anläggas förnyas bestämmelsen för prickmarken för att förtydliga att endast byggnader inte får uppföras.

Sociala aspekter

Barnperspektiv

Enligt FN:s Barnkonvention ska alla åtgärder som rör barn i första hand beakta vad som bedöms vara barnets bästa. Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Planändringen medför större byggnadsarea på Österäng serviceboende som är sammanbyggd med Korsberga förskola. Barn och unga bedöms inte påverkas negativt av det aktuella planförslaget då förskolan inte använder sig av den ändrade ytan.

Konsekvenser

Miljöbedömning

Kommunen bedömer att detaljplanens tänkbara effekter inte komma medföra någon risk för miljön eller människors hälsa och säkerhet på lång sikt. En strategisk miljöbedömning behöver inte genomföras och det finns inget behov av att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning. Beslutet motiveras genom kommunens undersökning om behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning.

Riksintressen

Ändringen av planen innebär endast en mindre utbyggnad av den befintliga verksamheten. Ändringen av planen påverkar därmed inget av de riksintressen som finns inom planområdet.



Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning

Ändringen av planen tillåter ny bebyggelse på en plats som inte har några påtagliga risker för översvämningar. Riskområdet söder om området för ändringen bedöms inte påverka en möjlig tillbyggnad.

Kulturmiljö

Ändringen av planen bedöms inte medföra någon påverkan på kulturmiljön som finns söder om området. Utbyggnaden av Österäng kommer att hålla ett avstånd om minst 45 meter till det område som är av värde för kulturmiljön. Under flera års tid har det stått tillfälliga byggnader till förskoleverksamheten mindre än 20 meter från området för kulturmiljö. Utbyggnaden av Österäng kommer dessutom att följa befintlig utformning i och med begränsningarna i byggrätt samt höjd på byggnadsverket.

Sammantaget bedöms det vara lämpligt att tillåta en utbyggnad genom att upphäva en del av prickmarken, med tanke på kommunens behov av att utöka antalet platser på äldreboende och att fastigheten redan är exploaterad för ändamålet.

Isak Edemyr
Planarkitekt