

Ändring av del av detaljplan för Västra industriområdet (Mårsslätt 1:2 m.fl.)

Tingsryds tätort
Tingsryds kommun, Kronobergs län



PLANBESKRIVNING

Granskningshandling
Standardförfarande
Kommunledningsförvaltningen

INNEHÅLL

OM DETALJPLANEN	3
Vad är en ändring av detaljplan?.....	3
Preliminär tidplan.....	3
Handlingar	4
Läsanvisning	4
INLEDNING	5
Syfte.....	5
Bakgrund	5
Kommunala beslut.....	6
FÖRSLAG TILL PLANÄNDRING.....	9
KONSEKVENSER	12
Bebyggelse	13
Natur- och kulturmiljö	15
Förorenad mark.....	16
Dagvatten	17
Miljö kvalitetsnormer	21
Undersökning av betydande miljöpåverkan	22
Trafik och buller	22
Barnkonsekvenser	22
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	23
Fastighetsrättsliga frågor.....	23
Planekonomisk bedömning.....	25
Huvudmannaskap	25
Tekniska frågor	25
Prövning enligt annan lagstiftning.....	26
MEDVERKANDE	27
REFERENSER.....	27

OM DETALJPLANEN

Vad är en ändring av detaljplan?

En detaljplan är en juridiskt bindande handling som bestämmer vilken användning av mark och vatten som är tillåten. I plankartan beskrivs med linjer, symboler och bestämmelser vad som är tillåtet att göras. Plankartan är det dokument i detaljplanen som är juridiskt bindande. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning, som förklarar syfte, innehåll och genomförande av planen. En detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras.

Det är möjligt att göra mindre ändringar av en detaljplan under förutsättning att den ursprungliga planens grundstruktur bevaras och att ändringen är förenlig med planens syfte. En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Ändring av detaljplan omfattar förändring, borttagande och införande av nya bestämmelser inom ett detaljplanelagt område samt upphävande av en geografisk del av en detaljplan.

När detaljplanen tas fram görs det enligt en lagreglerad process som följer olika steg. Syftet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt, att säkra insyn för alla berörda och att förankra förslaget.

Planförfarande

Planändringen handläggs med standardförfarande. Planändringen är förenlig med översiktsplanen, bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan samt bedöms inte ha betydande intresse för allmänheten. Standardförfarande bedöms därmed vara motiverat. Ändringsplanen är framtagen i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) samt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5).

Preliminär tidplan

KSAU beslut om planbesked	2022-08-09
KSAU beslut om samråd	2024-05-06
KSAU beslut om granskning	2026-04-07
KS beslut om antagande	Q4 2026
Laga kraft	Q4 2026



Handlingar

Denna handling är en ändring av del av gällande plankarta och planbeskrivning för 0763-P94/10 *Detaljplan för Västra industriområdet Mårslätt 1:2 m.fl.*

Plankarta med aktuella ändringar

Planbeskrivning (denna handling)

Ursprunglig plankarta och planbeskrivning för 0763-P94/10

Samrådsredogörelse

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Grundkarta och fastighetsförteckning, Sweco 2026-04-02

Kapacitetsutredning, WSP 2025-02-28

Dagvattenutredning, VOS 2025-12-16

Läsanvisning

Planhandlingarna för gällande detaljplan *0763-P94/10 Detaljplan för Västra industriområdet Mårslätt 1:2 m.fl.* (antagen 1994-06-30) ska läsas tillsammans med planhandlingarna för ändringsplanen. Det innebär att de planbestämmelser som inte strukits eller ersatts av nya bestämmelser i ändringen av plankartan fortsatt gäller. En planbeskrivning ska underlätta förståelsen för planförslaget och redovisa de syften och förutsättningar planen har, men också förslagets konsekvenser och genomförande. För tolkning av de planbestämmelser som inte ändras hänvisas läsaren till den ursprungliga planbeskrivningen.

Digitalisering av gällande detaljplan

Kravet på digitalisering av detaljplaner gäller nya detaljplaner och ändringar av detaljplaner som påbörjats efter den 31 december 2021. Ändring av detaljplan digitaliseras och skickas till den Nationella geodataplattformen (NGP). Vid en ändring av detaljplan behöver hela planen tolkas för att säkerställa att inget missas och att planen blir genomförbar. Kommunen väljer då att digitalisera hela den befintliga planen och tolka den till nutida bestämmelser för att skapa en fullständig digital version. Genom en digital version blir detaljplanen mer tillgänglig och lättare att använda för flera parter. Digitaliseringen av resterande delen av *0763-P94/10* skickas också till NGP. Inga tolkade bestämmelser är juridiskt bindande. För bedömningar hänvisas läsaren till originalplanen.



Digitaliserad detaljplan utanför området för ändringsplanen

INLEDNING

Den 14 april 2022 inkom Tingsryds Lastbilscentral med en ansökan om planändring för Vagnen 1 och 2 (idag Vagnen 4) samt del av Mårsslätt 1:2. Miljö- och byggnadsförvaltningen begärde en komplettering av handlingarna och den 18 augusti 2022 inkom fullständiga handlingar och ärendet kunde börja handläggas.

Syfte

Syftet med planändringen är att justera byggrätten, både avseende höjd och byggbar mark inom det som är planlagt för industri för att möjliggöra en utökning av pågående verksamhet.

Syftet med gällande detaljplan lyder *"Syftet med planförslaget är att möjliggöra utvidgning av befintligt industriområde väster om väg 30 i Tingsryds samhälle"*.

Bedömning

Kommunen bedömer att ändringen ryms inom syftet med den gällande detaljplanen.

Bakgrund

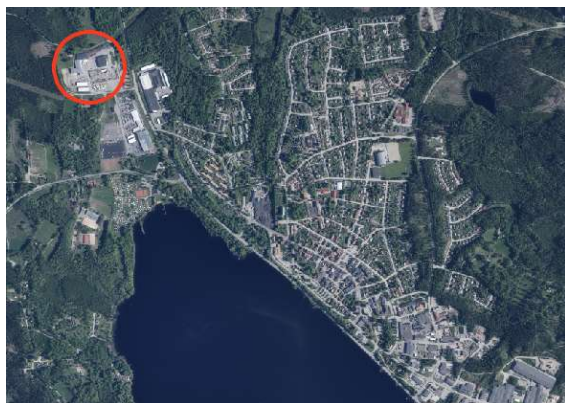
Tingsryds Lastbilscentral är ett transport- och logistikföretag som bedriver transportlösningar till olika företag. Inom området finns ett flertal större byggnader samt område för lageruppställning av lastbilar. Byggnaderna används som kontor, godsterminal och för deras lagerverksamhet. Företaget vill utveckla ny bebyggelse och lagerplats, vilket gällande detaljplan hindrar med prickmark och genom bestämmelsen industripark samt med begränsning av byggnadshöjd.

Plandata

Ansökan om planändring avser ett område i utkanten av Tingsryds tätort, väster om Riksväg 27. Det avgränsas av Transportvägen i norr och öster, en ledningsgata i söder och naturmark i väster. Planområdet som berörs av ändringen är drygt 8 ha. Hela området är planlagt för industri men består idag av både ett industriområde samt en gräsmatta med ett tillhörande hus i nordväst.



Planområde för ändringsplan



Planområdet i förhållande till Tingsryd

Markägoförhållanden

Sedan ansökan om planbesked har en fastighetssammanslagning gjorts. Fastigheterna som tidigare hette Vagnen 1 och 2 heter numera Vagnen 4, (akt 0763-2022/45, Lantmäteriet).

Lagfaren ägare till Vagnen 4 är Tingsryds Lastbilscentral ek. för. Mårsslätt 1:2 ägs av Tingsryds kommun. Grannfastigheterna, Tingsryd 12:1 och Tingsryd 1:51, ägs också av Tingsryds kommun.

Exploatören har i samband med planarbetet ansökt om markanvisningsavtal för att ta över ägandet av den delen av Mårsslätt 1:2, som redan idag är planlagd för industri, för att utveckla industriverksamhet här. Den delen motsvarar cirka 1,1 hektar av fastigheten.

Området arrenderas idag av Tingsryds brukshundsklubb genom ett nyttjanderättsavtal. I avtalet framgår att det förlängs med ett år i sänder, men både kommunen och arrendatorn äger rätt att säga upp nyttjanderättsavtalet. Vid uppsägningen är inte kommunen skyldig att finna eller erbjuda något nytt arrende, men dialog har förts.

Kommunala beslut

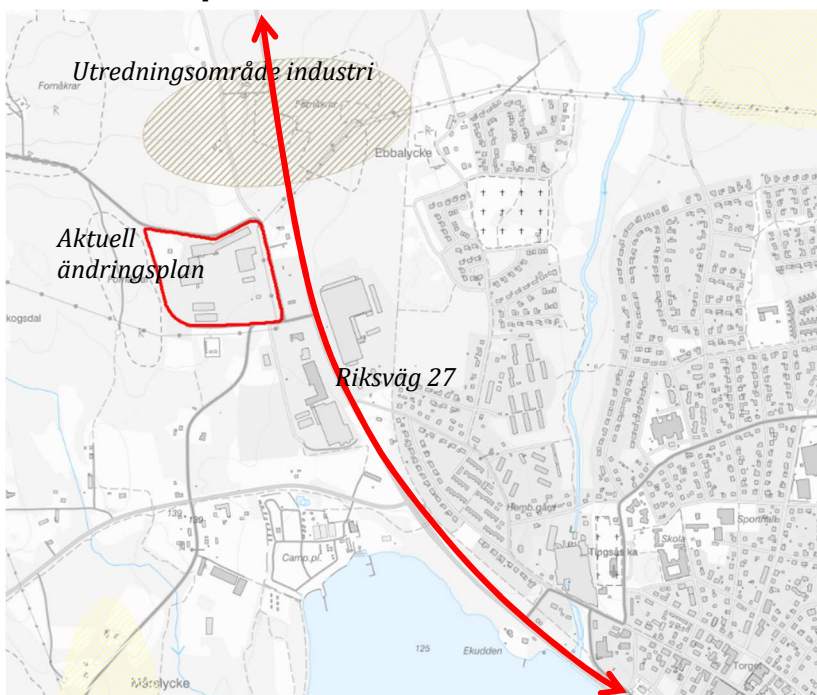
2022-08-09 § 99: Teknik- och utvecklingsutskottet beslöt att ge Miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan 0763-P94/10.

2024-05-06 §135: Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt att lämna ut förslaget till ändring av detaljplan på samråd. Samtidigt beslutades att ändringsplanen inte bedömdes medföra betydande miljöpåverkan.

2026-04-07 § 75: Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt att lämna ut förslaget till ändring av detaljplan på granskning.

xxxx-xx-xx § x: Beslut om antagande

Översiktsplan



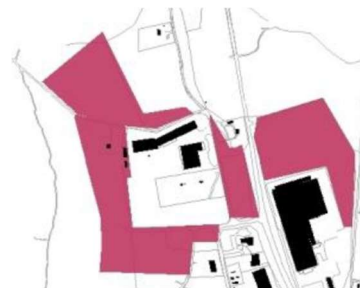
Gällande översiktsplan redovisar att kommunen vill fortsätta att främja utvecklingen av ett varierat näringsliv. Riksväg 27 är kommunens starkaste kommunikationsstråk med goda förutsättningar för arbetspendling och godstransporter. Området norr om aktuell detaljplan är markerat som utredningsområde för industri.

Utdrag från gällande översiktsplan, antagen 2018

FÖP Tingsryd

För Tingsryds tätort finns även fördjupad översiktsplan. I den är området kring Vagnen 4 utpekad som utbyggnadsområde för industri.

Utbyggnadsområdet avgränsas av vad som är kommunens mark samt en fornlämning i väster.



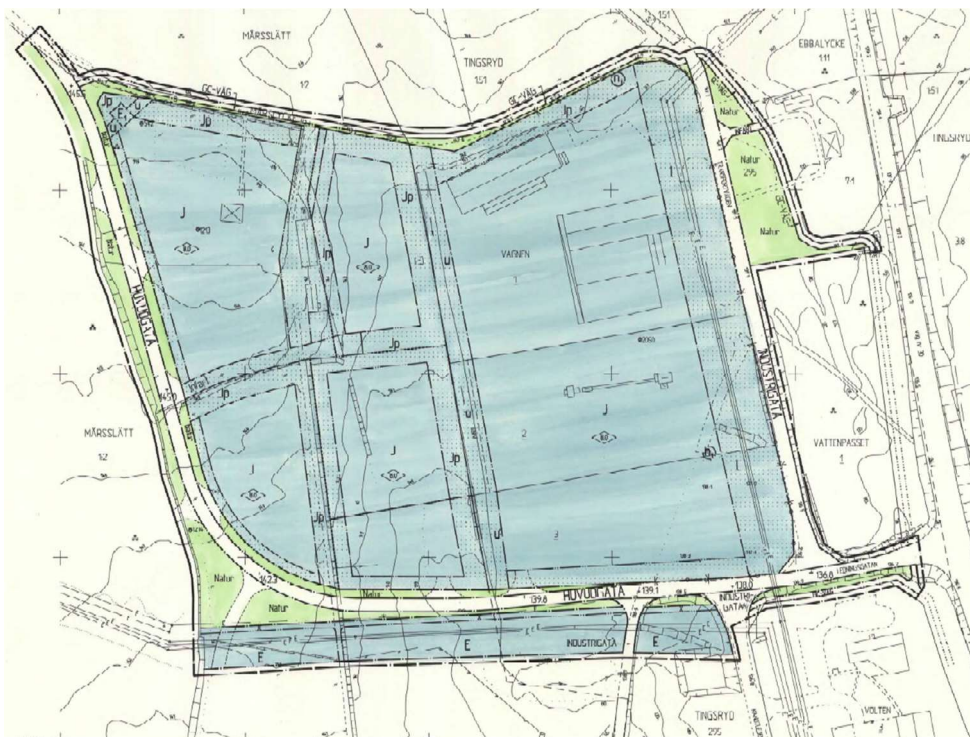
Utdrag från FÖP Tingsryd, antagen 2013

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan avser till största delen industrimark, och det är det som är föremål för den här ändringsplanen. I användningen industri ingick vid detaljplanens upprättande produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och tekniska anläggningar inryms i industribegreppet. Vidare inräknas kontor, vaktmästarbostäder, personalutrymmen osv. som behövs för industrin (Boverket, 2025). För en detaljplan upprättad 1994 innebär prickmark att inga byggnader tillåts, inte heller mur och plank, men till exempel parkering är tillåtet (Boverket, 2025).

Planområdet nås via infarter i öster och söder. På östra sidan går en industrigata, med tre öppningar i utfartsförbudet. På den södra och västra sidan syns en huvudgata i detaljplanen, med två infarter i söder och två i väster. Vägen norr om planområdet var tänkt som en GC-väg. Biltrafiken skulle följaktligen ledas runt i sydväst, men huvudgatan har aldrig blivit utbyggd.

I den västra kanten av industrimarken går en luftledning, som skyddas av ett 30 m brett l-område. Planområdet delas också av ett u-område i nord-sydlig riktning avsett för flera typer av infrastruktur. För övrigt delas planen också in i kvarter genom bestämmelsen industripark och tillhörande prickmark. Det som idag upplevs ligga utanför det sammanhängande kvarteret och inte är utbyggt enligt vad planen medger är det gamla bostadshuset med tillhörande gräsmatta i det nordvästra hörnet. Marknivån på den här delen av detaljplanen är cirka 7 meter högre än övrig industriyta och har fortfarande kvar mycket vegetation.



Plankarta 0763-P94/10

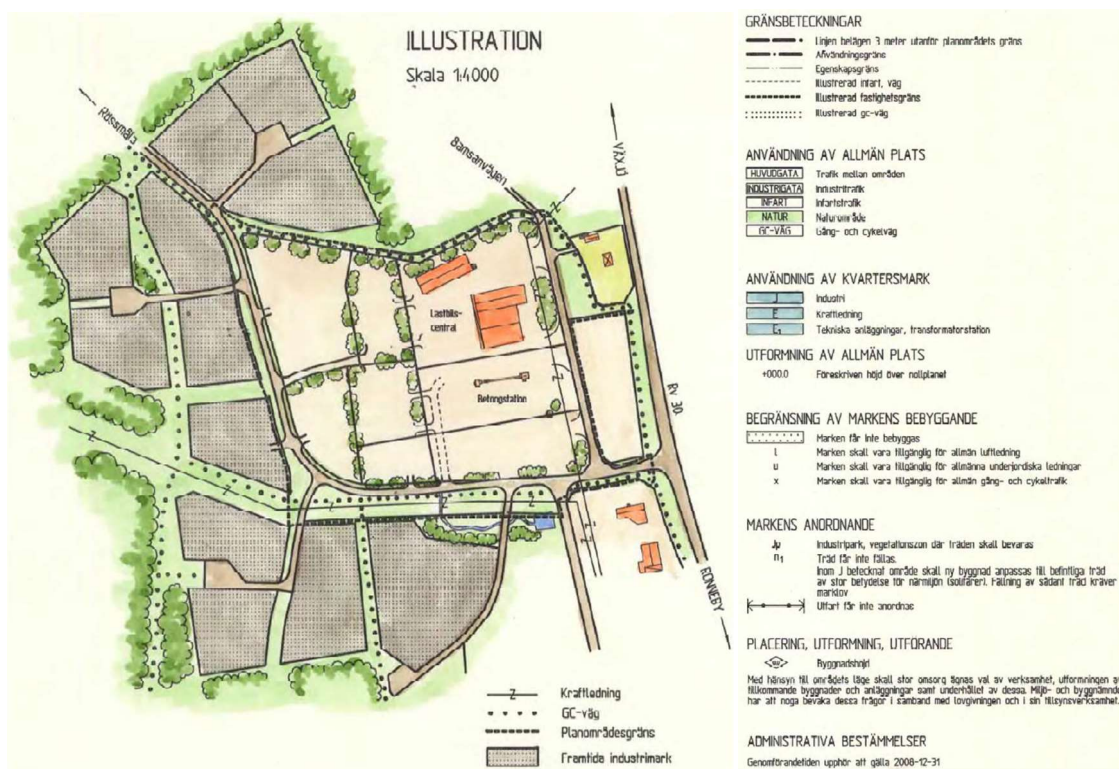
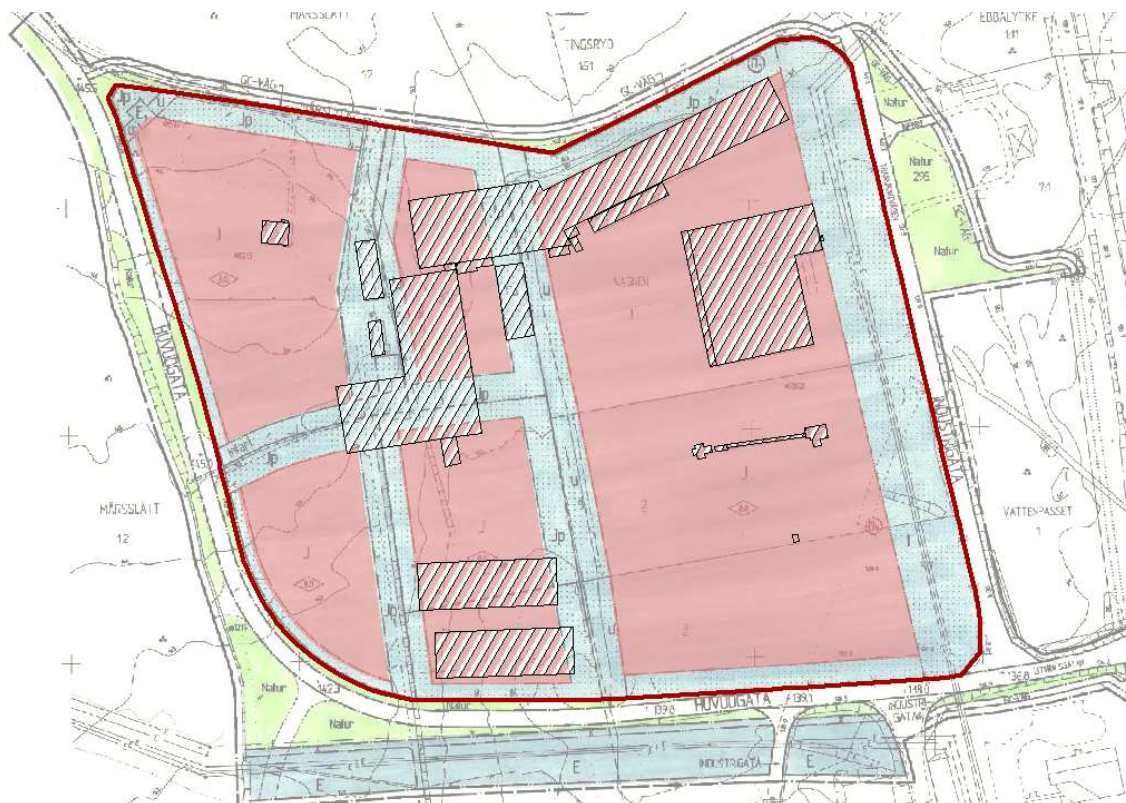


Illustration från originalplan 0763-P94/10

Planbestämmelser 0763-P94/10

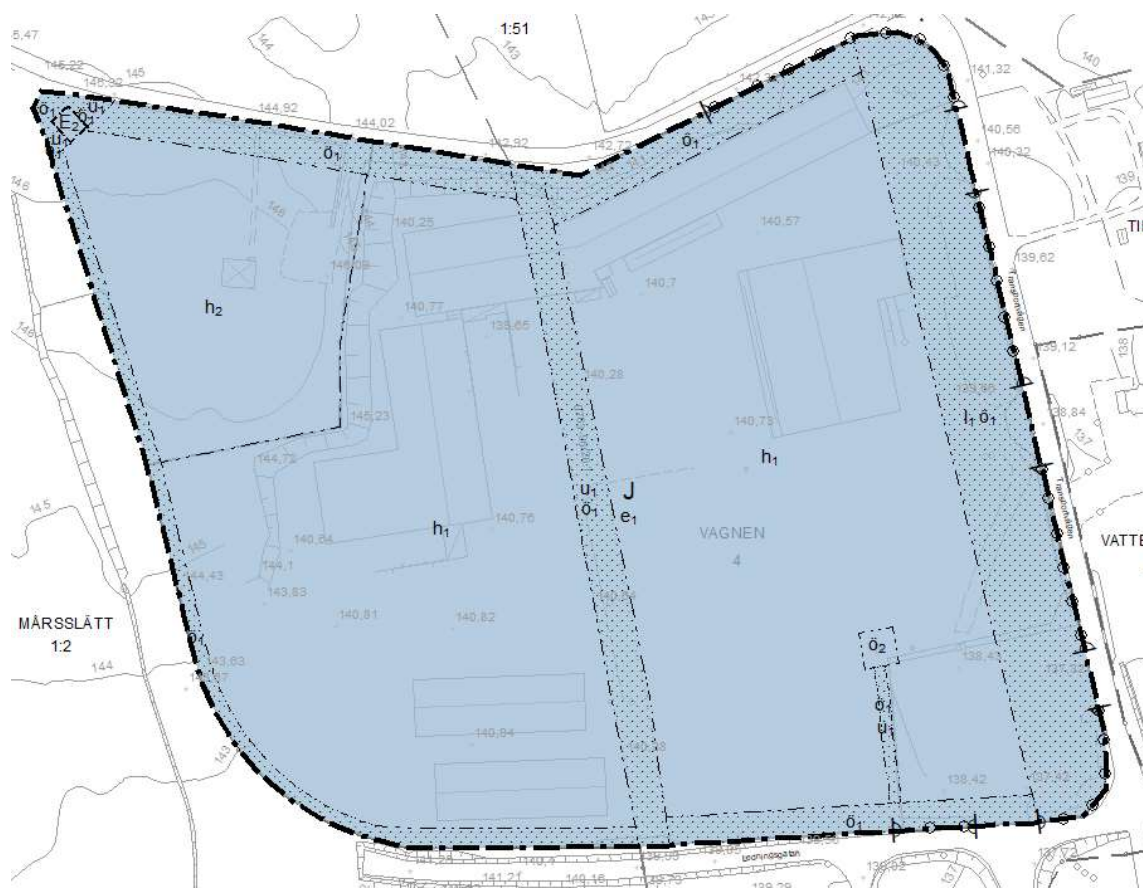
Användningen industri, och således planområdet, är 81 068 m² (röd linje). Originalplanen medger byggbar yta där det inte är prickmark vilket motsvarar 52 771 m² (rosa ytor). Den sammanlagda byggnadsarean är idag 14 041 m² (streckade ytor). Det innebär att JP och prickmark begränsar planen till maximalt 65 % exploatering inom användningen industri, men endast 14 % nyttjas. Vad gäller byggnadshöjd är den reglerad till 8 meter, vilket nyttjas maximalt.



Karta över byggnadernas placering och storlek i förhållande till byggbar yta (rosa)

FÖRSLAG TILL PLANÄNDRING

Planförslaget innebär en ändring av en del av befintlig detaljplan 0763-P94/10. Sedan detaljplanen antogs har platsens förutsättningar förändrats. Flertalet bestämmelser har spelat ut sin rätt eller används inte som det var tänkt, vilket har föranlett ändring av detaljplanen. Ändringen berör enbart kvartersmarken för industri och användningen kommer inte ändras. Utanför planområdet för ändringen kommer befintlig detaljplan fortsätta att gälla.



Plankarta efter planändringen

Ändrade egenskapsbestämmelser

Redovisas i enlighet med teckenförklaringen på plankartan.

BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE



Marken får inte bebyggas

Den prickmark som var tänkt att skilja kvarter åt tas bort då området inte har delats upp, enligt avsikten i gällande plan. Avvikelse har tillåtits och prickmark har successivt bebyggts. Idag är 3200 m² prickmark bebyggt. Merparten av området upplevs istället som ett och samma kvarter. Genom att ta bort prickmark blir ytan mer flexibel för verksamheten och detaljplanen anpassas till det faktum att området nu mestadels tillhör samma fastighet och därmed bör kunna nyttjas som en enhet. Efter ändringen kommer endast 350 m² vara planstridigt.

- Ö1 Bestämmelsen behålls i fastighetsgräns och på u-områden.

Även markkablarna som ansluter till nätstationen skyddas med prickmark.

Bestämmelsen om mark som inte får förses med byggnadsverk (*Marken får inte bebyggas*) kan inte tolkas eftersom bestämmelsen hade annan innebörd vid tidpunkten för detaljplanens upprättande. Prickmark betecknas därför med ö, enligt rekommendationerna i Boverkets planbestämmelsekatalog.

- Ö2 **Marken får endast förses med teknisk anläggning**

På plankartan har bestämmelsen ö₂ lagts runt nätstationen, för att skydda den mot brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag inom 5 meter.

HÖJD PÅ BYGGNADSVERK



Byggnadshöjd

Den tillåtna byggnadshöjden är idag 8 meter, men verksamheten behöver högre byggnader för att fungera enligt dagens behov. Bestämmelsen byggnadshöjd är borttagen och går inte längre att reglera med. I den här planändringen används istället totalhöjd.

- h₁ **Högsta totalhöjd är angivet värde i meter**

Högsta totalhöjd ändras till 15 meter för att ge verksamheten möjlighet att utvecklas. Sett i ett större perspektiv har en närliggande detaljplan, på motsatt sida om RV 27, högsta totalhöjd 14 respektive 16 meter. Totalhöjden omfattar även uppstickande delar på tak så som ventilationshuvar och skorstenar, men även andra anläggningar så som cisterner och upplag.

- h₂ **Högsta nockhöjd är +156,0 meter över angivet nollplan**

Den del av Mårsslätt 1:2 som tillhör planområdet har en marknivå som är cirka 7 meter högre än befintlig industri, på cirka +141. Därför regleras Mårsslätt 1:2 till att totalhöjden inte får överstiga +156 över angivet nollplan. På så sätt säkerställs en enhetlig landskapsbild.



MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA ÄNDAMÅL

- u1 **Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar**
På plankartan har det lagts till u-område för markkablarna som ansluter nätstationen. U-området är 4 meter brett, men inom en meter från u-området krävs ledningsägarens tillstånd för byggnation.

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 **Största byggnadsarea är 65% inom användningsområdet**
Den kvartersbildande industriparken och prickmarken ersätts med begränsad exploatering för att ändringsplanens utnyttjandegrad ska stämma överens med avsikten i gällande plan. Bestämmelserna medgav exploatering om 65 % inom användningen, vilket är den exploateringsgrad som kommer tillämpas även efter ändringen. På så sätt säkerställs att området inte kan exploateras mer än idag.

GENOMFÖRANDETID

- A1 **Genomförandetid**
Genomförandetiden för detaljplanen 0763-P94/10 gick ut 2008-12-31. Delen som ändras ges ny genomförandetid om 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla, men kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning.

Borttagna bestämmelser

MARKENS ANORDNANDE

- jp **Industripark, vegetationszon där träd ska bevaras**
Bestämmelsen var tänkt att skilja kvarter åt med vegetation, men merparten av de träd som fanns är inte kvar. Den enda grönskan inom jp är utmed den norra sidan. Bestämmelsen är därför inaktuell och tas bort.
- n1 **Träd får inte fällas**
Bestämmelsen tas bort då dessa träd inte längre finns kvar. I ortofoto från Lantmäteriet kan man se att det norra trädet togs ner mellan år 2019 och 2021. Det södra trädet togs ned mellan år 2006 och 2012.



Södra trädet – inga spår



Norra trädet – stubbe kvar

KONSEKVENSER

Nedan visas en illustrationsplan över hur fastighetsägaren har för avsikt att utveckla området efter planändringen. Den befintliga byggnaden i det nordöstra hörnet kommer rivas och ge plats åt nya byggnader enligt nedan skiss. Den är oisolerad och har därmed lägre standard samt att den delvis ligger på mark som inte får bebyggas. Vidare är tanken att anlägga två dagvattendammar, då fastigheten avrinner åt olika håll. Den nordöstra infarten kommer endast användas för personbilar och leda in till parkeringen, medan den södra infarten kommer användas för tung trafik. I anslutning till den södra infarten finns en stor yta för uppställning och manövrering av fordon. Den sydöstra delen kommer fortsatt var uthyrt till Preem för en drivmedelsstation.

Av dem befintliga byggnaderna på ca 14 000 m² behålls 10 200 m². Idén om de nya byggnaderna är sammanlagt 19 300 m², vilket innebär totalt 29 500 m². Hela planområdet är 81 068 m² och exploateringsgraden är begränsad till 65%. Enligt förslaget nedan exploateras 36% av planområdet, vilket är drygt hälften av den möjliga utbyggnadsgraden.



Illustrationsplan över tänkta åtgärder

Bebyggelse

Planändringen innebär att pågående verksamhet kan utvecklas med mer flexibel yta för lagerlogistik och högre byggnadshöjd. Samtidigt säkerställs en enhetlig landskapsbild. Bebyggelsen inom planändringen är till övervägande del anpassad för användningen *Industri*, men på den del av Mårsslätt 1:2 som ingår i planområdet finns ett äldre bostadshus, se bild. Det är följaktligen den enda byggnaden vars ursprungliga ändamål inte stämmer överens med dagens användningsbestämmelse.

Byggnaden omfattas av ett markanvisningsavtal som säger att kommunen och lagfaren ägare till Vagnen 4 ska teckna köpekontrakt efter ändringsplanen vunnit laga kraft. Enligt situationsplanen till ansökan om planbesked önskar pågående verksamhet expandera där huset är placerat. Det har därför gjorts en sammanställning av allmänna och enskilda intressen för huset.



Bild från december 2025

Tidigare ställningstaganden kring byggnad på Mårsslätt 1:2

År 1985, innan upprättandet av gällande detaljplan, köptes byggnaden av Tingsryds kommun som en exploateringsfastighet. Avsikten var att ge industrin möjlighet att expandera. I väntan på det har byggnaden upplåtits med ett nyttjanderättsavtal till en förening. Arrendatorn är enligt avtalet skyldig att underhålla byggnad och fastighet. Den har därför inte omfattats av kommunens underhållsplan.

I gällande detaljplan anges att bostadshuset ska rivas för att ge plats för utvidgning av industrin och huset bedömdes inte utgöra ett byggnadsminne. Vid tidpunkten för detaljplanens upprättande fanns skyddsbestämmelser och har tillämpats på andra detaljplaner i kommunen som upprättats samma år. Vidare är byggnaden inte utpekad som kulturhistoriskt värdefull i kommunens översiktsplan och skogsområdet norr och väster om planområdet är ämnat för potentiell framtida industri. Översiktsplanens industribegrepp innefattar ytkrävande eller bullrande verksamheter. Utöver det finns två kulturmiljöprogram, båda upprättade 1992, ett kommunalt (Smålands museum, 1992) och ett från Länsstyrelsen (Kulturmiljöenheten, 2026). Byggnaden omfattas inte av dessa.

För att få en uppdaterad bild av byggnadens kulturhistoriska värde har ett antikvariskt utlåtande som omfattar exteriören, interiören och den omgivande miljön tagits fram.

Antikvariskt utlåtande

I boken *Sveriges bebyggelse* finns information om att huset är uppfört 1908. Det antikvariska utlåtandet visar att huset är en gammal mangårdsbyggnad från en tidigare gårdsmiljö. Byggnaden är fräntagen sitt sammanhang och står numera som en solitär i området. Öster om huset låg två ekonomibyggnader i form av ett stall och en ladugård. Till huset hörde också tre hektar åkermark och tolv hektar skog. Den tidigare åkermarken har tagits i anspråk av industrin och ekonomibyggnaderna revs 2014. För övrigt har tomten försetts med bodar av sentida härkomst, belysningsmaster och dylikt för pågående verksamhet. Den angränsade industrimarken har schaktats till en betydligt lägre marknivå, vilket har resulterat i en brant slänt i tomtgräns. Den ursprungliga gårdsmiljön är därmed till stor del försvunnen och bedöms inte ha några antikvariska värden.

Exteriört är byggnaden ett representativt exempel på ett bostadshus från tidigt 1900-tal. Huset är uppfört med trästomme, sadeltak och stengrund. Fasaderna är klädda i liggande gul träpanel. Snickerier såsom vindskivor och foder är målade vita. Huvudentrén är placerad på norra fasaden och består av en pardörr i trä, sannolikt ursprunglig, samt en karaktäristisk farstukvist med profilsågade detaljer, som troligen tillkom 1949. Fönsterna har bytts ut, men till välanpassad modell. Taket var ursprungligen belagt med lertegelpannor, men är idag utbytt till plåt.

Invändigt har huset renoverats, troligen 1949 och övervägande del av ytskikten är ointressanta i antikvarisk mening. Det finns dock ett antal spegeldörrar, kammarlås, en del profilerade dörr- och fönsterfoder samt enstaka golvsocklar av värde. Här finns också en gjutjärnsspis, tre kakelugnar och två rörspisar. Utlåtandet rekommenderar att man värnar om dessa ursprungliga värmekällor och spegeldörrarna. För övrigt anses invändiga ändringar kunna tillåtas i större utsträckning, enligt utlåtandet.

Exteriört rekommenderas förvanskingsförbud som omfattar;

- den gula liggande träpanelen och vitmålade snickerier,
- träfönster med äkta spröjs, utan aluminiumbeklädning,
- huvudfasadens entré med pardörrar i trä och farstukvistens profilsågade detaljer.

Ett förvanskingsförbud är inget ändringsförbud. Nämda byggnadsdelar får bytas ut vid behov, men ska ersättas med material och utförande lika befintligt (Svensén, 2025). För att tydliggöra vilka egenskaper som anses värdefulla kan det i detaljplan införas varsamhetsbestämmelser. Dessa ger ingen rätt till ersättning.

Andra aspekter

Byggnaden har inte använts som bostad på minst 30 år och inte heller för offentligt ändamål. Industriverksamhet har pågått sedan 70-talet och har successivt etablerat sig närmare den tidigare gårdsmiljön. Från början avskildes bostaden och industrin med en rejäl skogsdunge, närmare hundra meter bred. Träden har avverkats i etapper till att det idag är visuell kontakt och knappt 50 meter mellan bostadshuset och industribyggnaden. Kommunen finner det olämpligt att ha bostäder så nära industri, och byggnaden är inte anpassad för att tillgodose den användning som är tänkt i området.

Det har inte genomförts någon teknisk besiktning. Antikvariens utlåtande är att byggnaden är i relativt gott skick, men i behov av underhåll (Svensén, 2025). Underhållskostnader innebär en avvägning mellan det allmänna intresset av att bevara byggnaden och fastighetsägarens enskilda intressen.

Bedömning

Utifrån ovan aspekter finns anledning att noga överväga införande av varsamhetsbestämmelse. Dessa är enbart en precisering av det generella varsamhetskraven som gäller enligt plan- och bygglagen. Oavsett införande av bestämmelser eller inte prövas en framtida ansökan mot PBL 8 kap 17§.

Dessutom får en detaljplan aldrig göras mer detaljerad än vad som krävs för att säkerställa planens syfte. Skydd av kulturmiljö inte omfattas av planens syfte, utan skulle snarare försvåra en utökning av pågående verksamhet: *"Syftet med planändringen är att justera byggrätten, både avseende höjd och byggbar mark inom det som är planlagt för industri för att möjliggöra en utökning av pågående verksamhet."*

Den samlade bedömningen är att kommunen inte går i linje med rekommendationen om varsamhetsbestämmelser då det föreligger flertalet enskilda intressen som talar emot, både vad gäller hur kommunen avser att platsen ska utvecklas och fastighetsägarens intentioner.

Natur- och kulturmiljö

Allé

Vägen in till huset omges av en allé med tre lövträd på vardera sida. En allé omfattas av generellt biotopskydd enligt miljöbalken om det är minst fem träd som är placerade på en eller båda sidor om en väg. Minst hälften av träden ska vara vuxna och med det avses träd som är grövre än 20 cm i diameter eller mer än 30 år gamla. Området som skyddas begränsas av rötternas utbredning vilket beror på jordarten. En metod för att göra en uppskattning av rötternas utbredning är att ta stamdiametern multiplicerat med 15 (Naturvårdsverket, 2014-04-15).



Vägen fram till bostadshuset på Mårsslätt 1:2

Stammarnas diameter varierar mellan 60 och 94 cm. Rötternas utbredning kan antas vara mellan 9 och 14,1 meter.

Åtgärder som kräver dispens från det generella biotopskyddet är till exempel att fälla eller beskära träd, eller att gräva, köra eller på annat sätt skada marken runt omkring. Utifrån det kan avståndet mellan träden kan bli begränsande för hur vägen kan användas. Exempelvis kan det vara trångt att komma in med lastbil och dess tyngd kan potentiellt skada träden. Ansökan om dispens görs till Länsstyrelsen.

Skyddsvärda träd

Utöver de träd som står i alléformation finns det även andra stora träd i nära anslutning som också kan vara skyddade i miljöbalken. Åtgärder på skyddsvärda träd kräver också dispens från det generella biotopskyddet.

Fornlämning

På naturmarken väster om fastigheten finns en fornlämning. Kommunen har därför 2023-10-05 ansökt om tillstånd till ingrepp i fornlämning hos Länsstyrelsen Kronoberg och fått godkänt tillstånd till 2027-02-06.

Förorenad mark

Planområdet finns registrerat i EBH-portalen som potentiellt förorenat med avseende på drivmedelshantering samt att det varit betong- och cementindustri på platsen. Länsstyrelsen har bedömt att ingen åtgärd krävs i nuläget.

Betong- och cementindustri

Betong- och cementindustrin lades ner 2017 och byggnaden revs 2022. Generellt har betong och cement ett högt pH-värde och utsläpp kan därför leda till ökad salthalt och alkaliskt dagvatten (Händevik, 2025). Den här typen av verksamheten bedöms som branschklass 3, men risk för påverkan på sediment bedöms som låg (Naturvårdsverket, 2025).



Illustration från gällande detaljplan 0763-P94/10 visar var betongindustrin låg

Drivmedelshantering

Drivmedelsstationen ägs och drivs av Preem, men Tingsryds lastbilscentral är skötselansvarig. Det är en obemannad automatstation med två tankplatser. Absorbent finns tillgängligt om spill uppstår. Drivmedelsstationen har haft oljeavskiljare åtminstone sedan tidigt 2000-tal och 2017 ersattes den med en ny oljeavskiljare på platsen. Det är en anmälningspliktig C-verksamhet som har beslut om försiktighetsmått.

Drivmedelshanteringen medför en risk för bränsleläckage (Händevik, 2025) särskilt kring cisterner, rörledningar och oljeavskiljare. Verksamheten bedöms som branschklass 2, men risk för påverkan på sediment bedöms som låg (Naturvårdsverket, 2025).

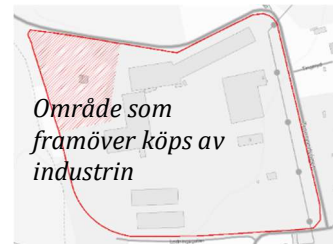
Bedömning

Planändringen påverkar inte markanvändningen eftersom planområdet sedan tidigare är planlagt för industriändamål, samt att det är en pågående industriverksamhet inom området. Halterna som leds vidare till recipienten kan därför förutsättas vara relativt oförändrade (Händevik, 2025).

Dagvatten

Planändringen gör det möjligt att placera byggnader mer flexibelt och hårdgöra mer mark än gällande detaljplan, då bestämmelsen industripark och delar av den prickade marken tas bort. Även om inte byggerätten utökas är det viktigt att det finns eftertanke kring dagvattenhanteringen när ny byggnationen planeras, för att inte belasta VA-huvudmannen mer än tillåtet, vilket regleras i gällande ABVA. Om mer mark hårdgörs kommer mer dagvatten behöva omhändertas. Det har därför gjorts både en kapacitetsutredning och dagvattenutredning för att säkerställa att dagvatten fördröjs på ett sätt som inte medför risker för översvämning.

Utredningarna utgår från att den del av Mårsslätt 1:2 som ingår i planändringen (det nordvästra hörnet) kommer att hårdgöras för att ta höjd för maximal belastning, men enligt den inskickade situationsplanen har verksamheten inte för avsikt att hårdgöra ytan i dagsläget.



Merparten av det dagvatten som bildas på fastigheten avvattnas idag via fyra brunnar, belägna på en ledning som ägs av fastighetsägaren själv. Ledningen börjar vid en vägtrumma under Transportvägen i norr och går sedan genom fastigheten i nord-sydlig riktning. Dagvattenledningen har sedan en förbindelsepunkt med kommunens nät i söder. Utöver verksamhetens eget dagvatten tar ledningen emot vatten från kommunens skogsfastighet norr om planområdet, där ett befintligt rinnstråk kommer utmed den tidigare jordbruksmarken. Nedströms finns sedan tre dagvattendammar som reglerar flödet innan det når recipienten.



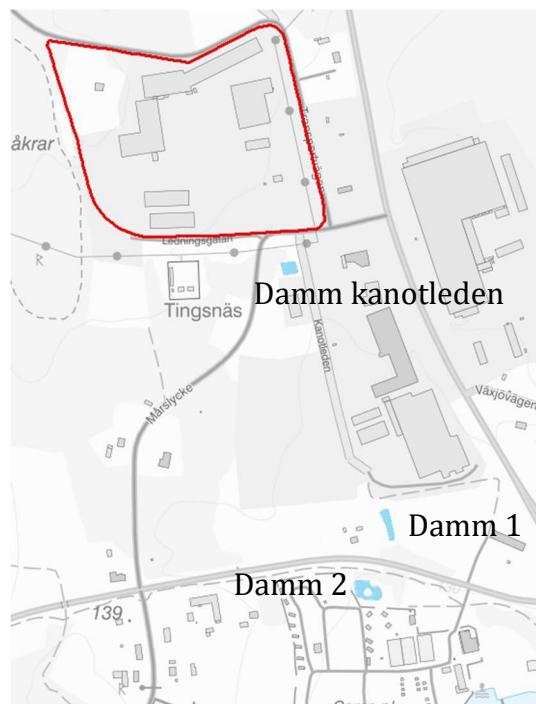
Dagvattenledningar inom fastigheten



Avrinningsområde till dagvattenledning genom Vagnen 4 (Händevik, 2025)



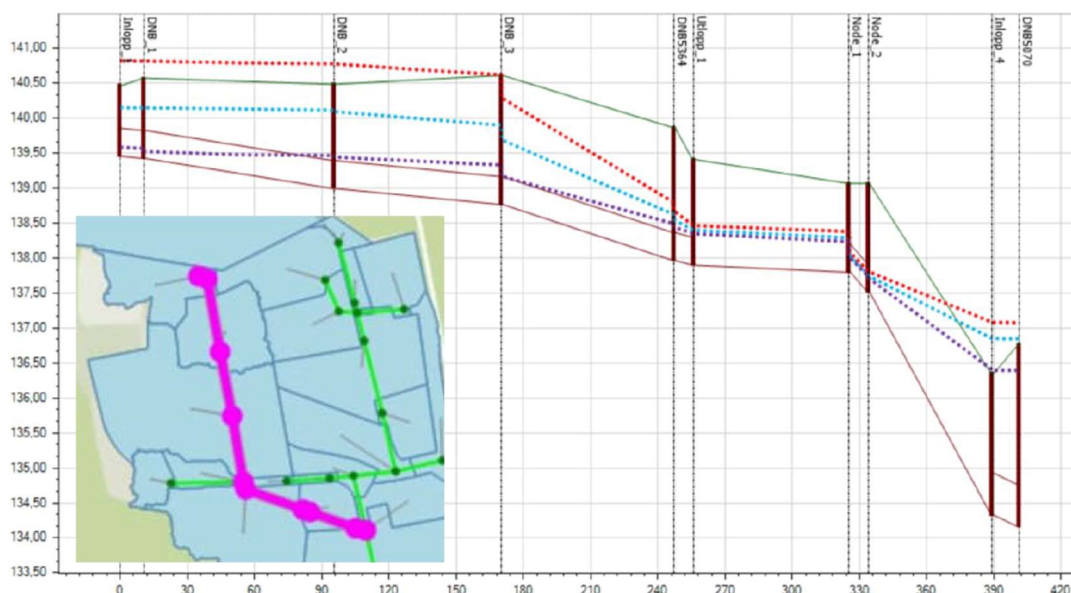
Vägtrumma för dagvatten under
Transportvägen



Dagvattendammarnas placering

Kapacitetsutredning

Kommunen har gjort en kapacitetsutredning av befintliga dagvattenledningar på platsen. Utredningen visar att systemet redan idag är hårt belastat. Redan vid ett 1-årsregn stiger trycket över hjässan i ledningen vid brunn två. Vid ett 5-årsregn trycks vatten upp över marknivå. Orsaken bedöms vara kapacitetsbrist nedströms i systemet och därför rekommenderas åtgärder vid exploatering och mer hårdgörande. I utredningen anslöts den del av Mårsslätt 1:2 som tillhör planändringen till den första brunnen på dagvattenledningen. Utredningen använder en förenklad modell, med bara en dimension, vilket gör att det finns en osäkerhetsmarginal i resultatet. Dammen vid kanotleden är inte omnämnd i rapporten, men enligt WSP är den med i modellen, men syns inte på grund av upplösningen (Ulvtorp, 2025).



Belastning på ledningssträckan som är markerad i kartan vid nederbörd. Grönt = marknivå. Prickade linjer illustrerar regn med olika återkomsttid: lila = 1-årsregn, blå = 2-årsregn, röd = 5-årsregn.

Dagvattenutredning

För att ta reda på vilken typ av åtgärd som är mest lämplig för att hantera befintlig kapacitetsbrist och mer hårdgjord yta gjordes en dagvattenutredning. Den fokuserade främst på hur den ytliga avrinningen sker och vilka konsekvenser det får, samt potentiella föroreningar från industriverksamheten och om dessa påverkar recipienten.

Avrinningen på fastigheten sker från norr till söder, vidare mot recipienten Tiken. När det blir mycket vatten i skogsområdet norr om planområdet rinner det dels genom vägtrumman mot verksamheten, dels öster ut mot Transportvägen via ett dike och vidare till en slänt utmed RV 27. Dimensionen på trumman under vägen utgör en begränsning, som gör att vattnet fördelar sig i nämnda rinnstråk. Den här fördelningen är positiv för verksamheten då det skyddar befintlig bebyggelse från att översvämmas.

Vid kraftiga regn som motsvarar 100-års återkomsttid kommer pölar bildas inom planområdet (Händevik, 2025). Om pölar uppstår i svackor på området kan fastighetsägaren justera markens höjder, för att se till att vattnet avrinner till angiven plats. Om pölar istället bildas över brunnarna är det ett tecken på att ledningen inte kan ta emot mer vatten. Om ledningen under fastigheten överbelastas finns två alternativ som avlastar. Antingen skulle ett utjämnande dike kunna anläggas längs med Transportvägen, som leder vatten från skogsområdet österut. Alternativt kan en vattenhållande plats skapas i skogsområdet norr om Vagnen 4. En vattenhållande plats kan bli än viktigare om avverkning planeras, då skogsområdet redan idag har en vattenhållande effekt som i så fall skulle minskas (Händevik, 2025).

Skogsområdet består av två fastigheter och båda ägs av kommunen. De omfattas inte av planändringen. Vid kontroll av gällande skogsbruksplan för marken framgår att område 8 främst består av ädellövskog och därför kommer bevaras. Område 7 består av björk ämnad för produktion, så där kommer det att avverkas så småningom, men område 8 bedöms som mest kritiskt för påverkan i planområdet.



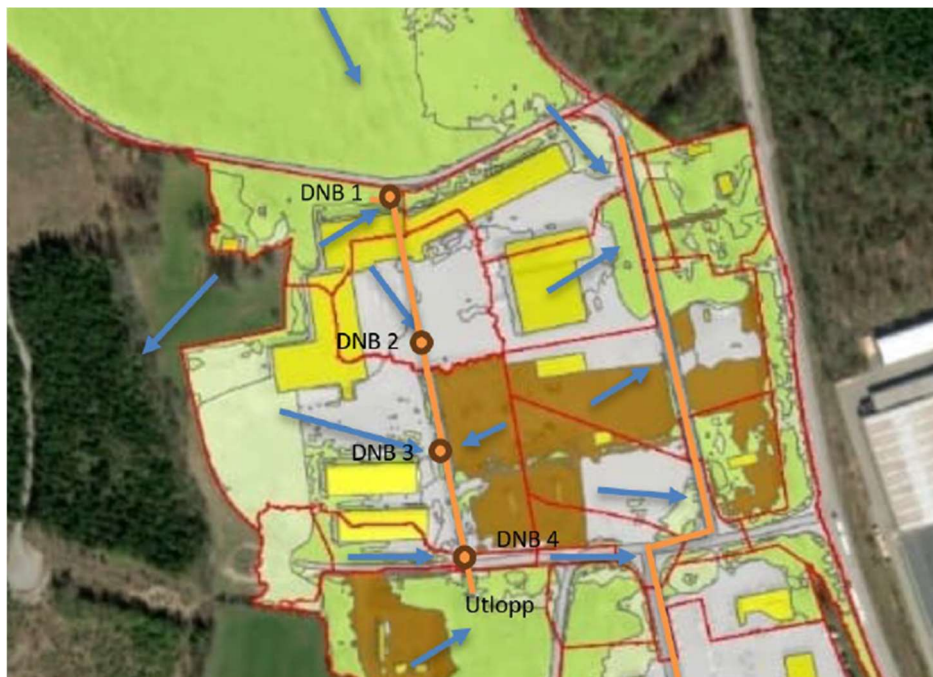
Utdrag från skogsbruksplan

I modellen som har tagits fram tillsammans med utredningen avvattnas Mårsslätt 1:2 till brunn två, istället för brunn ett, som i kapacitetsutredningen, då det gör kapacitetsbristen i nätet mindre påtaglig. De naturliga höjderna i området gör att en del tomten avrinner mot skogen i väster och resten mot befintlig verksamhet. Eftersom dagvattenledning enligt kapacitetsutredningen inte kan hantera mer finns risk att tillkommande flöde från Mårsslätt 1:2 trycks ut på marken kring brunnen. För att minska risken kan ett fördröjningsmagasin anläggas innan det når brunn två. Skulle ytan avvattnas med ett 160-rör skulle ett sådant magasin behöva hantera mellan 25 och 220 m³, beroende på vilken risk fastighetsägaren tar. Den nya hårdgjorda ytan får inte luta mot befintliga byggnader, utan att åtgärd görs för att säkra att avrinningen inte skadar byggnaderna. Åtgärden skulle kunna vara ett avskärande dike.

Utredningen visar att fördröjning av dagvatten helst ska ske ovan mark i ett dike eller annan nedsänkt yta alternativt i ett eller flera underjordiska magasin. Ett magasin för hela användningen gör större nytta ju närmare den södra förbindelsepunkten det placeras. Då behovet av fördröjning varierar beroende på hur verksamheten väljer att utforma marken och var dammen placeras regleras inte volymen i planbestämmelserna.

Då användning Industri omfattar tekniska anläggningar görs bedömningen att tillskapande av ny dagvattenanläggning ryms inom användning.

Söder om fastigheten fortsätter den ytliga avrinningen mot dammen vid Kanotleden. Den ytliga avrinningen på fastigheten för ett regn med 100 års återkomsttid bedöms inte utgöra någon fara för hälsa, miljö eller omkringliggande byggnader (Händevik, 2025).



Delavrinningsområden i modellering med Mike+ (Kapacitetsutredning av WSP)
Bearbetad med pilar (Dagvattenutredning av VOS)



Analys av rinnvägar vid ett 100-årsregn. Grönmarkerad mark är inom samma avrinningsområde.

Dagvattenutredningen behandlar även frågan kring potentiella markföroreningar. Betongindustri kan medföra risk för att cementdamm och andra partiklar spolas ned i dagvattensystemet, men då det inte har bedrivits verksamhet här på närmare 10 år bedöms det inte föreligga någon förhöjd risk för det.

Det har däremot gjorts schablonmässiga föreningsberäkningar som visar att det behövs en reningsanläggning. I exemplet används ett magasin på knappt 500 m². Reningen kan ske inom fastigheten eller i allmän dagvattenanläggning, exempelvis dammen vid Kanotleden. I dagvattenutredningen bedöms dammen vid kanotleden ha kapacitet att hantera med intensiva regn och skulle kunna optimeras för att rena dagvatten.

Under rubriken genomförandefrågor och dagvatten står det mer praktiskt om hur dagvattenhantering kan utformas.

Verksamhetsområde

Större delen av kvartersmarken för industri ingår i verksamhetsområde för dagvatten. Om företaget expanderar i enlighet med vad planändringen medger kommer mark utanför verksamhetsområdet bli en del av nuvarande industriyta. Enligt dagvattenutredningen finns det förutsättningar för lokalt omhändertagande på delar av planområdet som idag inte omfattas av verksamhetsområde. Om dagvatten tas omhand lokalt kan det tecknas avtal med VA-huvudman (Händevik, 2025). Bedömningen är därför att det inte finns behov av att utöka verksamhetsområdet.



Verksamhetsområde dagvatten

Miljö kvalitetsnormer

Tiken är recipient för planområdets dagvatten. Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) är den ekologiska statusen i Tiken god. Den kemiska statusen uppnår ej god på grund av förhöjda halter av PFOS. Föroreningskällan är inte känd. Vad gäller miljö kvalitetsnormen har Tiken god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus (Vattenmyndigheterna, 2023).

Dagvattnet från det aktuella planområdet leds via tre kommunala dagvattendammar innan det når recipienten. Rening bedöms kunna ske i befintliga dagvattendammar, men det krävs ett kontinuerligt underhåll för att de ska fylla sin funktion. Eftersom dagvattnet från verksamheten leds via dagvattendammar bedöms det ha tillräckligt god kvalitet för att inte påverka statusklassningen i vattenförekomsten Tiken.

Enligt dagvattenutredningen kan det konstateras att det finns ett behov av rening av dagvattnet, men inte utifrån PFOS utan andra ämnen som är vanliga för den här typen av verksamhet. Rening bör ske genom en öppen damm, dike eller underjordiskt magasin. Infiltrering får dock inte ske där markföroreningar förekommer, då dessa riskerar att urlakas. Därför ska dagvattenhantering ske på andra platser än vid drivmedelstation och den tidigare cementfabriken så länge provtagning och sanering inte gjorts.

Planändringsförslaget bedöms sammantaget varken försämra recipientens status eller äventyra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen.

Kommunen arbetar även aktivt med att förbättra statusen i Tiken genom både uppströmsarbete och andra projekt som bidrar till biologisk mångfald.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen har inför samrådet gjort en undersökning av betydande miljöpåverkan i enlighet med 5 kap 11 a § plan- och bygglagen och 6 kap miljöbalken. Tingsryds kommun bedömer att genomförandet av planändringen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbedömning har därmed inte tagits fram.

Trafik och buller

Planändringen gör att verksamheten kan ta ett omtag kring hur fastigheten nyttjas. I samband med det har verksamheten för avsikt att endast använda den södra infarten för tung trafik. Det skulle göra att infarten i nordöst endast används för personbilstrafik. På andra sidan Transportvägen, nordöst om planområdet, finns ett bostadshus, vars trafik- och bullersituation skulle påverkas positivt av planändringen.

Den mer flexibla användningen av fastigheten gör det möjligt för verksamheten att fortsätta expandera. En expansion innebär en viss ökning av transporter, men den befintliga infrastrukturen bedöms som tillräcklig. Fler transporter kan även leda till en ökning av buller, men påverkan bedöms marginell. Verksamheten är i dagsläget inte anmälnings- eller tillståndspliktig, men Miljöbalken reglerar buller från verksamheter.

Barnkonsekvenser

Planändringsförslaget kommer att få en lokal (inom planområdet) påverkan och medför inga negativa konsekvenser för barns behov och rättigheter.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

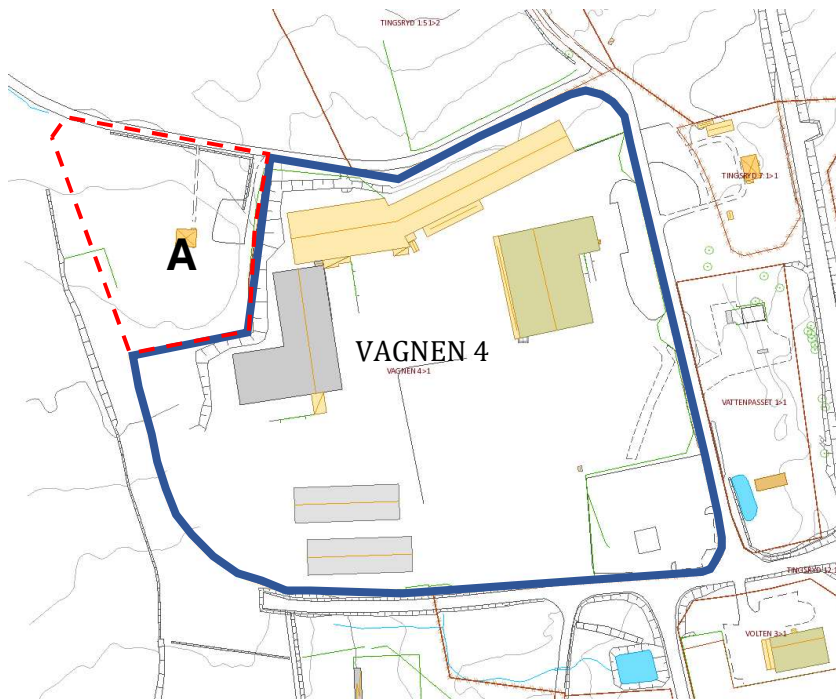
En genomförandebeskrivning skall redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår i stället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

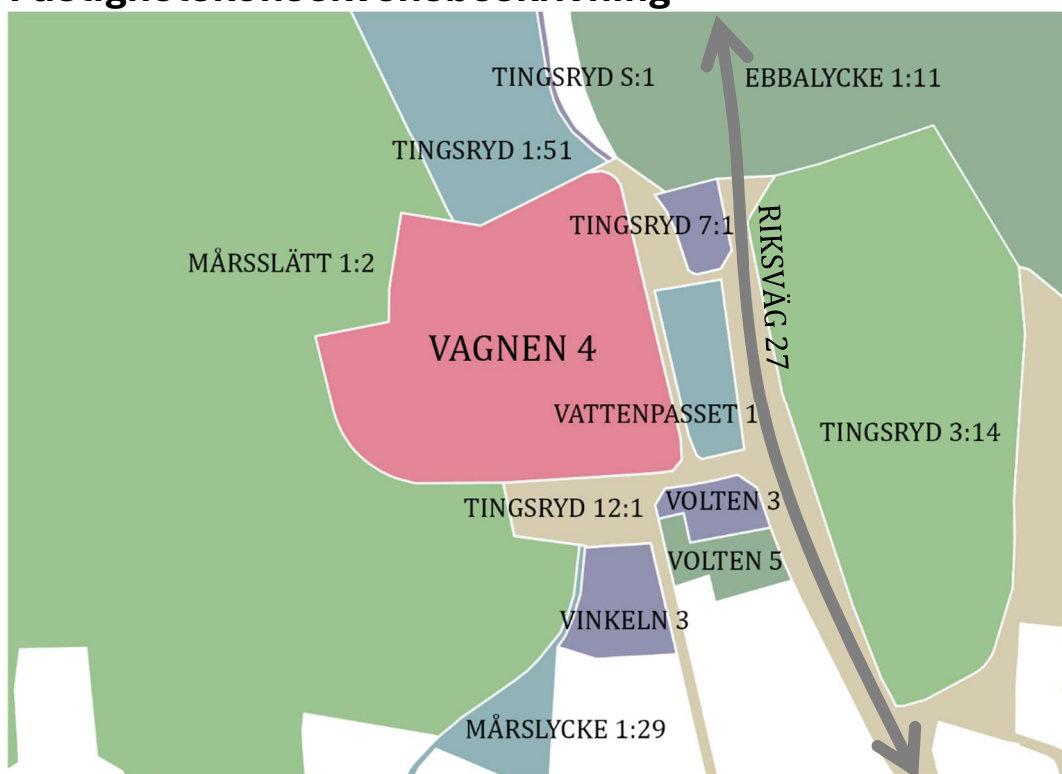
Genomförandetid upphör att gälla 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Del av marken inom planområdet, område A, planeras att styckas av och säljas till Tingsryds Lastbilscentral ek. för. Markanvisningsavtal är tecknat för perioden 2024-09-01 till 2025-08-31, med förlängning till 2026-02-28. Avtalets syfte är att företaget ska få göra markundersökningar samt att det pågående arbetet med ändringsplanen färdigställs och vinner laga kraft. Köpekontrakt ska sedan tecknas. Gällande nyttjanderätter medföljer vid köp av fastigheten. Då ändringsplanen inte vann laga kraft innan avtalets slut har ett tilläggsavtal med samma innebörd tecknats. Det nya avtalet är giltigt till 2026-12-31.



Fastighetskonsekvensbeskrivning



De fastigheter och samfälligheter som ingår i fastighetskonsekvensbeskrivningen. Färgerna avser endast tydliggöra fastighetsindelning.

Fastighet \ Konsekvens	Vagnen 4	Mårsslätt 1:2	Tingsryd 1:51	Tingsryd 12:1	Vinkeln 3	Vattenpasset 1	Volten 3	Volten 5	Tingsryd 7:1	Ebbalycke 1:11	Mårslücke 1:29	Tingsryd 3:14	Tingsryd S:1
Ekonomiska	X	X											
Fastighetsrätt sliga	X	X											
Tekniska	X	X	X	X					X				

Vagnen 4: Inom planområdet utökas byggrätten genom utökad höjddreglering och borttagande av prickmark. Det tillkommer ny prickmark för den befintliga nätstationen och anslutande kablar. Det är fastighetsägaren som ansöker om och bekostar flytt av teknisk infrastruktur. För att säkerställa elnätsägarens tillgång till nätstationen kan servitut behöva skapas mellan parterna. Ett sådant servitut skulle bli belastande för Vagnen 4.

Mårsslätt 1:2: Fastigheten kommer bli mindre med tanke på avstyckningen och försäljningen till lagfaren ägare av Vagnen 4. Idag belastas fastigheten av ett nyttjanderättsavtal, vilket hädanefter inte fyller någon funktion, och fastigheten kommer

därmed bli fri från ett belastande arrende. Den del av fastigheten som ingår i planområdet kommer ges utökad byggrätt genom att viss prickmark tas bort.

Tingsryd 1:51: I framtiden skulle det kunna bli aktuellt att skapa en vattenhållande plats inom den här fastigheten ifall det fortsatt är utmaningar med kapacitet i ledningsnätet nedströms, alternativt när avverkning sker för att de inte ska drabba fastigheter nedströms i avrinningsområdet.

Tingsryd 12:1: Planändring kan medföra aningen mer trafik. På den här fastigheten finns den befintliga dammen utmed Kanotleden som kan bli aktuell att rusta upp för att hantera rening.

Tingsryd 7:1: Planändring kan medföra aningen mindre mängd trafik, då fastighetsägaren har för avsikt att använda den södra infarten för tung trafik.

Övriga fastigheter och samfälligheten bedöms inte påverkas av planändringen.

Planekonomisk bedömning

Detaljplanen medför kostnader för Kommunledningsförvaltningen som täcks genom planavtal för framtagandet av detaljplanen. Planavtal har tecknats mellan Tingsryds kommun och Tingsryds Lastbilscentral ek. för. Intäkt av försäljning av fastighet Mårsslätt 1:2 går till Kommunledningsförvaltningen.

Detaljplan och övriga kostnader för genomförande av detaljplanen bekostas av exploatören.

Huvudmannaskap

Fastighetsägaren är huvudman för kvartersmark.

Tekniska frågor

Elnät

E.ON Elnät Sverige AB är elnätsägare inom planområdet.

Innan markarbete kan påbörjas måste elnätskablarnas läge i marken säkerställas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via E.ONs hemsida.

Nätstationen Vagnen ska vara tillgänglig med tunga fordon.

Vatten och avlopp

Hela fastigheten är ansluten till det kommunala nätet för dricksvatten och spillvatten och delar av fastigheten är anslutet till dagvattennätet. Om kommunen anser att hela området behöver omfattas av det kommunala verksamhetsområdet även för dagvatten krävs beslut av kommunfullmäktige. VA-huvudmannen ansvarar för att bygga ut dagvattennätet.

Dagvattenhantering

Storleken på fördröjningsmagasin ska anpassas utifrån hur stor del av fastigheten som hårdgörs och vilken risk fastighetsägaren är beredd att ta. Under rubriken "5.5 Dagvattenflöde och volym i dagvattenutredningen" i dagvattenutredningen beskrivs vilka

volymen ett magasin bör utgå ifrån för att hantera den tillkommande hårdgjorda ytan (Händevik, 2025).

Som stöd vid bedömning av risker och val av utformning kan regnets varaktighet vid olika utflöden och åtkomsttider beaktas. Det är också viktigt att kontrollera grundvattennivån innan val av utformning, då det har konsekvenser på hur anläggningen ska utformas och därmed kostnader. Ett underjordiskt magasin som placeras där grundvattennivån når upp till anläggning måste vara tätt, vilket är en dyrare produkt. Ett öppet dike måste anläggas minst 1 m över grundvattennivån för att det ska finnas utrymme för infiltration. Marken måste provtas där fördröjningsmagasinet ska placeras för att säkerställa att det inte finns PFOS i marken.

Att anlägga ett utjämnande dike utmed Transportvägen, en vattenhållande plats i skogen norr om planområdet, ett fördröjningsmagasin på egen fastighet eller upprustning av befintlig damm kräver tillstånd om vattenverksamhet, vilket utförs av Länsstyrelsen. Det åligger även väghållare och VA-huvudman att anordna anläggningar som ger en säker dagvattenhantering som inte skadar annans fastighet.

Släckvatten

Fastigheten är ansluten till kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Enligt punkt 4 i kommunens ABVA framgår att VA-huvudmannen endast har skyldighet att leverera vatten för normal hushållsanvändning. Det innebär att släckvatten från en kommunal brandpost endast ska ses som ett komplement vid händelse av brand. Verksamheten kan därför själv behöva upprätta en lagring av släckvatten. Om sprinkler vill tillämpas krävs egen tank eller damm (Tingsryds kommun, 2008).

Förorenad mark

Om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ska den som äger eller brukar en fastighet, oavsett om området tidigare ansetts förorenat, genast underrätta tillsynsmyndigheten, i det här fallet kommunen, enligt 10 kap 11 § MB.

Geoteknik

Från ursprungsplanen "Den del av planområdet som inte tidigare är bebyggt skall före byggandet föregås av en grundundersökning".

Prövning enligt annan lagstiftning

Generellt biotopskydd

Allén och potentiellt även andra större träd omfattas av det generella biotopskyddet. Åtgärder på dessa kräver dispens, som utfärdas av länsstyrelsen.

Fornlämning

Länsstyrelsen har utfärdat ett tillstånd till ingrepp invid fornlämning. Om någonting av forntida karaktär påträffas under utförande av markarbete ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas. Utföraren ska ta del av innehållet i Länsstyrelsens beslut. Det utfärdade tillståndet för ingrepp i fornlämning är giltigt till 2027-02-06.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av ansvarig planarkitekt på kommunledningsförvaltningen, Tingsryds kommun, i samråd med berörda kommunala tjänstepersoner.

Sandra Richardson
Planarkitekt

Johanna Lindqvist
Planchef

Planenheten

REFERENSER

Boverket. (2025-09-30). *Industri*. Hämtat från Planbestämmelsekatalogen:
<https://planbestammelsekatalogen.boverket.se/details/805b1ba7-2ed5-4176-ac1f-362d644dffa3>

Boverket. (2025-12-01). *Skydd av kulturvärden*. Hämtat från PBL Kunskapsbanken:
<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/detaljplan/planbestammelser/egenskapsbestammelser/kulturvarden/>

Boverket. (2025-12-01). *Tolkningshjälp vid digitalisering*. Hämtat från Boverket:
<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/detaljplan/digitalisering/tolkningshjalp-digitalisering/>

Händevik, K. (2025). *Dagvattenutredning*. Kalmar: VOS, Vatten- och samhällsteknik AB.

Kulturmiljöenheten. (2026-19-02). *Kulturmiljöprogram - Tingsryds kommun*. Hämtat från Länsstyrelsen Kronoberg:
<https://www.lansstyrelsen.se/kronoberg/samhalle/kulturmiljo/kulturmiljoprogram/tingsryd-kommun.html>

Naturvårdsverket. (2014-04-15). *Allé*. Stockholm: Naturvårdsverket.

Naturvårdsverket. (2025). *Branschlistan förörenade områden (2025)*. Naturvårdsverket.

Smålands museum, genom Eva Åhman. (1992). *Kulturmiljöprogram för Tingsryds kommun*. Tingsryd: Kommunfullmäktige 1992-05-21 §65.

Svensén, L. (2025). *Antikvariskt utlåtande rörande mangårdsbyggnad på fastigheten Mårsslätt 1:2, Tingsryd*. Kulturparken Småland.

Tingsryds kommun, genom Kronobergs läns kommuner. *Allmänna bestämmelser för vatten och avlopp (ABVA)*. Beslutad i KF 2008-11-27, § 157.
Hämtat från Avgifter och bestämmelser: <https://tingsryd.se/bygga-bo-och-miljo/vatten-och-avlopp/kommunalt-vatten-och-avlopp/avgifter-och-bestammelser/>

Ulvtorp, M. (2025). *PM - utredning kapacitet dagvattensystem LBC Tingsryd*. Malmö: WSP.

Vattenmyndigheterna. (2023-05-02). *Tiken*. Hämtat från VISS - Vatteninformationssystem Sverige: <https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA80985617>