



Alvesta
kommun

Detaljplan för Sjöby 14:1 och del av Sjöby 5:34 i Grimslöv tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	4
3.	PLANFÖRSLAG	6
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET	9
5.	GENOMFÖRANDE	12



1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utökning av befintlig verksamhet.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § Plan- och bygglagen.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget strax öster om Grimslöv tätort och är cirka 8000 m².



Planområdets lokalisering (vit skraffering).

Markägoförhållanden

Planområdet består av del av Sjöby 5:34 som är privatägd och Sjöby 14:1 som ägs av ett företag som bedriver utveckling och handel med utrustning till sågverksindustri.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet är inte specifikt utpekad som utvecklingsområde i översiktsplanen, men överensstämmer med översiktsplanens intentioner om tätortsutveckling samt utveckling och expansion av befintliga verksamheter.

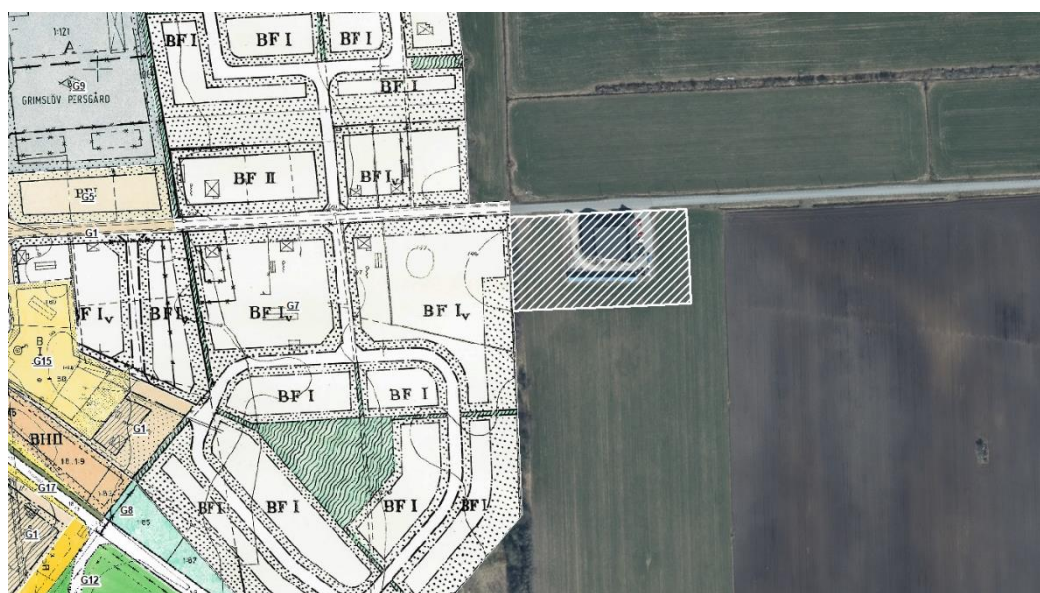
Gällande detaljplaner

Inom planområdet:

Marken är inte planlagd sedan tidigare.

Närmast utanför planområdet:

Området väst om planområdet är planlagt för fristående bostäder i detaljplan G7, lagakraftvunnen 1966-01-18.



Planområdets lokalisering (vit skraffering).

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2025-06-12 (SBN § 67) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda förslag till detaljplan.



2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Området är idag delvis bebyggt med verksamhet inriktad på sågverksindustri.

Mark och vegetation

Planområdet består delvis av obebyggd jordbruksmark som skyddas i Miljöbalkens hushållningsbestämmelser, 3 kap. 4 §. Jordbruksmark utgör en nationell resurs och ska enligt Miljöbalken endast tas i anspråk om det är nödvändigt för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på annan mark som är lämplig ur allmän synpunkt.

Övrig mark som inte är bebyggd används till verksamheten.

Gator och trafik

I norr gränsar planområdet till Sjöbyvägen som leder in till Grimslövs tätort åt väst och mot Åsnens åt ost. Hastigheten på Sjöbyvägen invid planområdet varierar från 30, 40 och 70 km/h från väst till öst. Inga ytterligare gator gränsar till planområdet.

Angöring sker i norra delen av planområdet och ansluter till allmän väg, Sjöbyvägen.

Service, närmiljö och tillgänglighet

Planområdet är beläget i utkanten av Grimslöv tätort. I centrala Grimslöv finns livsmedelsbutik, skola och förskola. Planområdet är omringat av jordbruksmark och villaområde i väst. Busshållplatser ligger cirka 300 och 600 meter från planområdet. Planområdet är lättillgängligt med direkt anslutning till Sjöbyvägen.

Teknisk försörjning

Fastigheten har privat vatten och avlopp kopplat till det kommunala VA-nätet. Ledningar för det kommunala VA-nätet och dagvatten går genom västra delen av planområdet.

Den befintliga dagvattenhanteringen består av en kombination av ytavrinning mot angränsande jordbruksmark samt avledning via ledningar till diken belägna nordväst och öster om fastigheten.

Fiber finns intill planområdet, men fastigheten är inte uppkopplad.

Ledningsrätt

Inom det föreslagna planområdet finns viktiga ledningar för vatten och avlopp.



Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om det vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffas fornlämningar som inte tidigare varit kända, ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan från SGU består marken av glacial grovsilt, finsand.

Förorenad mark

Inga dokumenterade föroreningar inom området finns sedan tidigare. Den som äger eller brukar en fastighet skall oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, i enlighet med 10 kap 11 § Miljöbalken.

Radon

Planområdet ligger inte inom område med risk för radon enligt Alvesta kommuns översiktliga radonriskkartering.

Störningar

Buller

Kommunen har ingen misstanke eller kännedom om buller från verksamheten och har inte heller mottagit några klagomål som rör buller. Det saknas bullerkartering för både omgivningsbuller och fordonsbuller från Sjöbyvägen, men utifrån tillgänglig kunskap bedöms bullersituationen vara hanterbar.

Översvämningsrisk

DHIs skyfallskartering från 2014 visar inga markanta lågpunkter. Karteringen visar däremot att avrinning sker sydöst om planområdet ned mot jordbruksmarken. Risk för översvämnning inom planområdet bedöms vara låg.



3. PLANFÖRSLAG

ALLMÄN PLATS

Allmän platsmark består inom föreslaget planområde av **NATUR**. Naturmarkens syfte är att tillgodose yta för dike. Naturmarken ligger längs med planområdets södra och östra gräns i en tio meter bred remsa.

Allmän platsmark i planförslaget omfattar cirka 1 800 kvadratmeter.

KVARTERSMARK

Förslaget planområde omfattas av bestämmelsen **Z – Verksamheter**. Denna reglering ger förutsättningen att befintlig verksamhet kan fortsätta användas inom planområdet. Kvartersmarken i planförslaget omfattar cirka 6 400 kvadratmeter. Användningsbestämmelsen avser verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. I sådan verksamhet ingår serviceverksamhet, verkstad, lager, tillverkning med tillhörande försäljning samt handel.

Planområdet är beläget i nära anslutning till befintlig bostadsbebyggelse. Bestämmelsen Z begränsar omgivningspåverkan jämfört med industri (I), vilket enligt Boverket innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller annan störning kan etableras här. För att säkerställa en lämplig markanvändning, god boendemiljö samt undvika framtida intressekonflikter har markanvändningen bedömts vara mer lämpad för verksamheter än för industri. Industriell markanvändning innebär större risk för störningar, vilket inte bedöms förenligt med den närliggande bostadsstrukturen.

Genom att planlägga för verksamhet ges möjlighet till utveckling och expansion av befintlig näringsverksamhet på tätorten. Samtidigt skapas förutsättningar för en markanvändning som är mer anpassad till bostädernas närhet och som kan utvecklas utan att ge upphov till betydande störningar.

Egenskapsbestämmelser

Som högsta **nockhöjd (h_1)** i planområdet föreslås 11 meter. Bestämmelsen bekräftar befintlig bebyggelses höjd och möjliggör dessutom för ny bebyggelse av liknande karaktär, samtidigt som det inte medför allt för stor skillnad mot närliggande bebyggelse.

Exploateringsgraden (e_1) bestäms till 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Bestämmelsen bekräftar befintlig bebyggelse och ger möjlighet till ytterligare expansion.



U-område (u₁) placeras ut för att säkerställa markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Bestämmelsen tillgängliggör och skyddar befintliga ledningsrätter och möjliggör att nya ledningsrätter kan skapas.

Prickmark innebär att marken inte får förses med byggnad. Bestämmelsen syftar även till att säkerställa att marken är tillgänglig underjordiska ledningar.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Inga förändringar föreslås ske.

Parkering

Parkering för besökare och anställda skall liksom lastning och lossning tillgodoses inom den egna fastigheten.

Utfarter

Angöring sker fortsättningsvis från Sjöbyvägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Planförslaget syftar till att möjliggöra utökning av befintlig verksamhet, vilket innebär att större delar av marken förväntas bli mindre genomsläpplig. Mindre genomsläppliga ytor försämrar fördröjningen av dagvatten, vilket gör det väsentligt att planera för en lösning som är anpassad för den mängd dagvatten som förväntas i framtiden. Avrinning avses ske till dike på allmän platsmark, NATUR, likt illustrationen nedan. Dagvatten fördröjs i diket för att sedan ansluta till det kommunala dagvattensystemet. Naturmarken möjliggör även för en buffert mellan verksamhet och jordbruksmark. Inom planområdet ges dessutom möjlighet till fördröjning genom genomsläppliga ytor, detta preciseras dock inte i detaljplanen.



Illustration på förväntad avrinning av dagvatten.



Vatten och avlopp

Planområdet är beläget utanför verksamhetsområdet för vatten och avlopp och ska därför anslutas till det kommunala verksamhetsområdet för VA för att säkerställa en långsiktig hållbar hantering av dag- och spillvatten.

Elnät

Alvesta Elnät AB ansvarar för elförsörjningen inom området.

Avfall

Återvinning och avfallshantering ansluts till befintligt system som Alvesta Renhållnings AB (ARAB) ansvarar för.



4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN för luft

Luftföroreningar har i spridningsmodeller (Luftvårdsförbundet Kronoberg 2016) på Växjövägen bedömts enligt tabell nedan och således inte överskridit gällande miljökvalitetsnormer för luftföroreningar. Sjöbyvägen har lägre belastning och bedöms därför ha betydligt mindre påverkan jämfört med Växjövägen. Uppmätta värden är även under de fastställda riktvärdena (preciseringarna) i miljömålet *Frisk luft*.

	Växjövägen (årsmedel)	MKN	Miljömål	WHO
NO ₂	6 µg/m ³	40 µg/m ³	20 µg/m ³	10 µg/m ³
PM 10	13 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³	15 µg/m ³
Bensen	0,9 µg/m ³	5 µg/m ³	1 µg/m ³	

Planens genomförande bedöms inte medföra risk för överskridande av miljökvalitetsnormer för luft.

MKN för vatten

För ytvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk och ekologisk status. Planområdets recipient är sjön *Åsnen*. Enligt Länsstyrelsens vatteninformationssystem uppnår Åsnen ej god kemisk status, främst på grund av påverkan från miljögifter. Den ekologiska statusen i vattenförekomsten bedöms som måttlig, med kvalitetskrav om att uppnå god status senast 2033. Påverkansfaktorer på den ekologiska statusen innefattar konnektiviteten i uppströms och nedströms riktning i vattendraget (VISS, hämtad 2025-10-07).

Öster om planområdet finns en grundvattenförekomst, Husebyån, med god kemisk och kvantitativ status enligt VISS.

Området kommer anslutas till kommunala dagvattenledningar och bedöms därmed inte påverka status på vatten- och grundförekomster negativt avseende föroreningar och vattenavrinning.

Riksintressen

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse. Riksintresset bedöms inte beröras.

Natur- och kulturmiljö

Området förändras från att bestå av verksamhet och jordbruksmark, till att bestå av verksamhet och naturmark.



Visuell miljö och landskapsbild

Planförslaget innebär att cirka 5 500 kvadratmeter brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Ytan är begränsad och utgör en mindre del av det samlade jordbrukslandskapet i området. Påverkan på jordbrukets långsiktiga brukningsförutsättningar bedöms därför som mycket liten.

Ur landskapsbildssynpunkt innebär åtgärden en viss förändring, då ett delvis öppet jordbruksfält föreslås bebyggas. Eftersom ytan är liten och angränsar till befintlig verksamhet sker förändringen däremot som en naturlig utvidgning av redan etablerade strukturer, vilket minskar den visuella påverkan.

Del av planområdet markeras som prickmark i detaljplanen, vilket innebär att dessa ytor inte får bebyggas. På så sätt bibehålls öppna partier som begränsar intrånget i landskapsbilden och skapar en mjuk övergång mot jordbruksmark och etablerade strukturer.

Hälsa och säkerhet

Buller

Buller på platsen är inte ett känt problem och expansionen anses inte medföra hälsorisk för människan. De bullerkällor som finns på och intill planområdet är verksamheten SMEAB samt trafik på Sjöbyvägen. SMEAB inriktar sig mot sågverksindustrin genom att tillverka och konstruera maskiner, producera reservdelar och erbjuda maskinservice. Maskinservicen sker hos kund och orsakar därmed inget buller inom planområdet. Omgivningsbullret bedöms vara av sådan karaktär och omfattning att det hanteras inom ramen för gällande riktvärden.

Valet av markanvändningen Z (verksamheter) innebär att industriella verksamheter med högre tillåtna störningsnivåer inte tillåts. Planförslaget säkerställer därmed att eventuella störningar från verksamheten regleras och begränsas på ett sätt som är förenligt med platsens förutsättningar.

Rekreation

Planområdet saknar allmänna rekreativa värden och rekreationsaspekten bedöms därför inte vara relevant i denna kontext.

Resurshushållning

Delar av planområdet omfattar i dag brukningsvärd jordbruksmark. Enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken får sådan mark endast tas i anspråk om det är nödvändigt för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på annan mark som är lämplig ur allmän synpunkt.

I detta fall bedöms marken vara lämplig för verksamhet eftersom planområdet ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur, vilket gör det möjligt att nyttja befintliga anläggningar för vägar och teknisk försörjning.



Andra alternativa lokaliseringar bedöms som mindre ändamålsenliga, bland annat på grund av avstånd till teknisk infrastruktur. Eftersom verksamheten dessutom är etablerad inom planområdet kan redan gjorda investeringar nyttjas effektivt och behovet av ny utbyggnad begränsas. Intrånget i jordbruksmark minimeras därmed, samtidigt som planförslaget utgör en balanserad avvägning mellan behovet av att skydda jordbruksmark och behovet av lokal näringslivsutveckling.

Socialt perspektiv

Planförslaget bidrar till den sociala hållbarheten genom att skapa förutsättningar för lokala arbetstillfällen och en långsiktig stabil verksamhet i tätorten. Detta stärker den lokala identiteten och ger invånarna tillgång till sysselsättning på nära håll. Samtidigt säkerställs en god boendemiljö genom att markanvändningen begränsas till verksamheter som kan samexistera med bostäder utan att ge upphov till betydande störningar.

Ekonomiska konsekvenser

Planförslagets påverkan på den lokala ekonomin bedöms vara positiv eftersom verksamheten ger möjlighet att expandera och därigenom trygga befintliga samt skapa nya arbetstillfällen. Detta stärker tätortens långsiktiga näringslivsutveckling och utgör ett väsentligt samhällsintresse. Genom att expansionen föreslås ske i direkt anslutning till befintlig tätortstruktur bidrar planförslaget dessutom till en hållbar tätortsutveckling.

Att en mindre del jordbruksmark tas i anspråk bedöms ha marginell ekonomisk påverkan för jordbruksägaren, samtidigt som den samhällsekonomiska nyttan av en stärkt verksamhet i tätorten väger tyngre.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap. 34 § PBL och enligt 6 kap. 11 § Miljöbalken. En undersökning görs för att utreda och bedöma om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt förordningen om MKB (1998:905).

Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i 4, 5 och 6 kap. i Plan- och bygglagen. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap. Miljöbalken. Utveckling av verksamheten möjliggör för ett bibehåll och förstärkt serviceunderlag i Grimslov vilket bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse. Planens genomförande medför påverkan och förändringar i miljön, men bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § Miljöbalken.



4. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planförslaget sänds ut för samråd under första kvartalet 2026. Därefter ska planförslaget ställas ut för granskning under andra kvartalet 2026 innan ett slutligt planförslag kan antas. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits. Berörda har möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet och i granskningsskedet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 5 år. Genomförandetiden räknas från det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planens bestämmelser att gälla fram till den tidpunkt då detaljplanen ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	• Upprättar detaljplan
Exploatören	• Ansöker och bekostar fastighetsbildning/reglering • Fastighetsägaren har inom kvartersmark ansvar för genomförandet av förslaget enligt planens bestämmelser samt den fortsatta skötseln inom området.

Planavtal

Ett planavtal är tecknat mellan sökande och Alvesta kommun som reglerar kostnaderna för upprättande av detaljplanen.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan Alvesta kommun och exploatören.



Ekonomiska frågor

Kommunen bekostar utbyggnad av allmän plats, vilket inom detaljplanen består av naturmark avsett för dike.

Fastighetsrättsliga frågor

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Alvesta Sjöby 14:1	Vid genomförande av detaljplanen utökas fastighetens areal. Mark som tidigare inte varit detaljplanlagd regleras nu för verksamheter.
Alvesta Sjöby 5:34	Del av Alvesta Sjöby 5:34 detaljplanlagd som kvartersmark, verksamheter, fastighetsregleras till Alvesta Sjöby 14:1. Del av Alvesta Sjöby 5:34 detaljplanlagd som allmän platsmark, natur, fastighetsregleras till Alvesta Grimslov 1:122.

MEDVERKANDE

I samband med upprättade av detaljplanen har planchef Therese Lindström samt tjänstepersoner från Planavdelningen och Teknikavdelningen medverkat.

Alvesta 2026-01-15

Ebba Hansson

Planarkitekt