



Detaljplan för Fastighet Sjöby 14:1 och del av Sjöby 5:34 (SMEAB) i Grimslöv tätort

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

Planen har varit föremål för samråd under tiden **16 januari 2026 – 6 februari 2026**. Under samrådetiden har 5 yttranden utan synpunkter och 8 yttranden med synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört miljö kvalitetsnormer, fastighetsrättsliga frågor, riskhänsyn, ledningar och boendemiljö.

Inkomna synpunkter har föranlett mindre kompletteringar i planhandlingarna. Utöver redaktionella justeringar och förtydliganden så har följande justeringar gjorts i detaljplanen efter genomfört samråd:

– Planbeskrivningen har förtydligats kring miljö kvalitetsnormer, fastighetsrättsliga frågor samt brandpostutbyggnad.

Inkomna synpunkter har närmare redovisats nedan samt här kommenterats och bemötts.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att:

- Planförslag för Sjöby 14:1 och del av Sjöby 5:34 skall ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap § 18.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utökning av befintlig verksamhet

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd under tiden **2026-01-16 – 2026-02-06**. Handlingar och missiv var utsänt för kännedom och eventuellt yttrande till berörda myndigheter, nämnder och företag samt till fastighetsägare inom och angränsande till planområdet enligt sändlista för samråd. Förslaget har även gjorts tillgängligt för medborgarna under samrådetiden i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Grimslöv och på kommunens webbplats alvesta.se/pagaende-detaljplaner/.



INKOMNA YTTRANDE I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Svenska kraftnät

Polisen

Privatperson (Sjöby 5:34, Gustaf Arvidsson)

Privatperson (Grimslöv 1:142, Ewa-Lena Dahlqvist)

Privatperson (Grimslöv 1:142, Lars Dahlqvist)

Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen Kronoberg

Lantmäteriet

Räddningstjänsten

Skanova

Nämnden för myndighetsutövning

Trafikverket

Privatperson (Grimslöv 1:141, Birgitta Hörberg Andersson)

Privatperson (Grimslöv 1:141, Roger Andersson)

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form med kommentarer:



Länsstyrelsen Kronoberg

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte strider mot översiktsplanens intentioner.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen vill upplysa om att sjön Åsnen är indelad i olika vattenförekomster och att recipienten för planområdet är den förekomst som heter Åsnen: Skatelövsfjorden (WA87448768).

Grundvattenförekomsten ska också tas upp som recipient om det inte kan uteslutas att den kan påverkas av planområdet. Det anges i planbeskrivningen att kemisk status ej uppnås, främst på grund av påverkan från miljögifter. Kommunen bör specificera vilka ämnen det handlar om.

Det anges också i planhandlingarna att påverkansfaktor för den måttliga ekologiska statusen innefattar konnektiviteten i uppströms och nedströms riktning i vattendraget. Länsstyrelsen påpekar att det är kvalitetsfaktorerna fisk, näringsämnen och konnektivitet som påverkat statusen.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

7 kap. miljöbalken (1998:808), Skyddade områden

Diken i jordbruksmark är biotopskyddade enligt 7 kap. miljöbalken. Det ska framgå i handlingarna om befintliga, biotopskyddade diken i jordbruksmark påverkas av planläggningen. Åtgärder som exempelvis att lägga igen, täckdika, kulvertera, samt underhållsåtgärder under känsliga delar av året kräver dispens. Se länsstyrelsens hemsida för mer information.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar

Alvesta kommun bedömer att grundvattenförekomsten inte påverkas av planförslaget. Detaljplanens genomförande, med ett nytt fördröjningsdike inom NATUR, bedöms ge en förbättrad dagvattenhantering i jämförelse med dagens situation. Information om vilka faktorer som påverkar statusen i vattenförekomsten Åsnen: Skatelövsfjorden läggs till i planbeskrivningen.

Utanför planområdet finns biotopskyddade diken. Dikena bedöms inte påverkas av detaljplanen då dagvatten fördröjs inom planområdet och på grund av avståndet till dikena.



Lantmäteriet

- Befintlig gemensamhetsanläggning missad
- Exploateringsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte
- Inlösen av allmän platsmark med kommunalt huvudmannskap
- Fastighetskonsekvensbeskrivningen
- Samfälligheter/servitut kan saknas i grundkartan
- Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

Kommentar

Gemensamhetsanläggningen har tagits i beaktande under planarbetet. I samband med detaljplanens genomförande kommer gemensamhetsanläggningens ledningar att flyttas, vilket regleras i exploateringsavtalet. Information om gemensamhetsanläggningen läggs till i granskningsförslaget.

I planbeskrivningen kompletteras även information rörande exploateringsavtalet. I avtalet regleras bland annat att marken som planeras för allmän plats kommer överlätas till kommunen och inte lösas in tvångsvis.

Fastighetskonsekvensbeskrivningen uppdateras inför granskningen. Vad gäller samfälligheter/servitut har kommunen säkerställt att inga saknas.

Rörande fastighetsgränserna har dessa kontrollmätts och lägesosäkerheten har bedömts vara så god som den digitala registerkartan visar.

Räddningstjänsten

- Räddningstjänsten har inte identifierat några avsevärda riskkällor i fastighetens direkta närhet med avseende på transport av farligt gods eller tillståndspliktig hantering av brandfarliga eller explosiva varor.
- Avstånd mellan uppställningsplats för räddningsfordon och angreppsväg för byggnad bör inte överstiga 50 meter. Om inte befintligt gatunät eller liknande ger tillräcklig åtkomst för räddningsfordon ska en räddningsväg anordnas vilken ska ha erforderliga uppställningsplatser för räddningsfordon. Bärigheten bör motsvara gatunätets.
- Avståndet mellan brandpost och räddningstjänstens uppställningsplats bör inte överstiga 75 meter och avstånd mellan brandposter bör inte överstiga 150 meter. Räddningstjänstens brandvattenbehov för den här bebyggelsetypen anses vara 20 l/s. Vattentrycket i brandposterna bör ligga mellan 1,5–7 bar.



Kommentar

Alvesta kommun bedömer att behov av åtkomst kan tillgodoses via Sjöbyvägen. Avståndet mellan uppställningsplats för räddningsfordon och angreppsväg till byggnad bedöms därmed inte överstiga 50 meter. Befintligt gatunät har tillräcklig bärighet och framkomlighet för räddningsfordon, varför behov av särskild räddningsväg inom planområdet inte bedöms föreligga.

Ny brandpost planeras placeras på fastighet Grimslöv 24:7 för att uppnå avståndskravet. Kapacitet på ledningssystemet i Grimslöv är 10 l/s.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Alvesta kommun bedömer att de markförlagda teleanläggningarna i huvudsak är belägna utanför planområdet och därmed inte påverkas av planförslaget. Planläggningen bedöms därför kunna genomföras utan behov av omlokalisering av befintliga teleanläggningar. I de fall anläggningar ändå berörs kommer hänsyn att tas i samband med genomförande och kommande projektering, i dialog med ledningsägaren.

Nämnden för myndighetsutövning

Eftersom prickmarken i väster inte tillåter byggnader är det tänkbart att platsen i framtiden kan användas som parkeringsanläggning. Detta kan i sig innebära att strålkastarriktningen blir ett störningsmoment mot fastigheterna i väster. Som störningsskydd föreslår vi att man reglerar krav på plank eller motsvarande längs med fastighetsgränsen i väst innan man får lov att anlägga en parkeringsyta.

Kommentar

Störningar från strålkastarljus på eventuell parkering bedöms inte utgöra en så pass stor olägenhet att det erfordras en skyddsbestämmelse. Fastigheten närmast den eventuella parkeringen är kommunägd och inhyser tekniska anläggningar.

Trafikverket

Planförslaget är väldigt öppet formulerat avseende framtida användning och funktion av området vilket försvårar bedömningen av planförslagets konsekvenser. Plankartans



bestämmelser medger bebyggelse inom vägens säkerhetszon, vilket Trafikverket inte kan acceptera. Säkerhetszon om minst 5 meter mätt från vägbanekant behöver beaktas. Nuvarande byggnad står redan väldigt nära vägbanekant, cirka 7 meter, och Trafikverket anser att ingen ny bebyggelse eller andra oeftergivliga hinder får finnas inom säkerhetszonen. Parkering av större fordon sker idag utmed den statliga vägen vilket Trafikverket vill uppmärksamma. En bättre parkeringslösning bör eftersträvas i utvecklingen av verksamheten.

Kommentar

Det är ett medvetet val att utforma detaljplanen för flera möjliga lösningar. Framtida användning formuleras i detaljplanens syfte och specificeras under rubriken Planförslag i planbeskrivningen.

Detaljplanen medger inte bebyggelse inom vägens säkerhetszon. Plangräns går längs med fastighetsgräns, och inte vägbanekant. Mellan vägbanekanten och fastighetsgräns är det cirka 2,5 meter. Eftersom huvudregeln är att bebyggelse ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, om inte annat bestäms i detaljplanen, blir det sammantagna avståndet mellan vägbanekant och eventuell ny bebyggelse minst sju meter. Fastighetsgränsen kommer regleras till att följa planområdesgränsen, varvid samma regel kommer gälla.

Privatperson (Roger Andersson & Birgitta Hörberg Andersson)

Vi motsätter oss den planerade detaljplanen.

Planen tillåter en nockhöjd på 11 meter för ny byggnad. En så hög byggnad cirka 10 meter från vår tomtgräns utgör ett betydande "integritetsintrång", förutom den estetiska störningen intill hela bostadsområdet. En detaljplan är ju en mycket långsiktigt plan, varför man heller inte kan säkerställa att den tillåtna nockhöjden inte utnyttjas av nuvarande eller nya fastighetsägare. Den föreslagna utvidgningen kan utan vidare planeras rakt österut, utan någon störning alls för boende eller utmed allmän väg 678.

Ur planbeskrivningen:

- 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

En utvidgning österut innebär ingen inskränkning av jordbruksmarkens yta, ej heller påverkas väsentliga samhällsintressen. Det blir heller ingen bruten jordbruksmark som skulle utgöra svårigheter för maskiner etc. Varför vi menar att nödvändigheten med jordbruksmark enligt Miljöbalken ändå tillfredsställs.

Sammanfattningsvis så innebär förslaget ett intrång mot bebyggelse och med tillåten nockhöjd, ett betydande intrång. En utvidgning rakt österut innebär inget som helst intrång eller störning, ej heller utifrån Miljöbalkens lydelse om vikten av jordbruksmark.



Kommentar

Eftersom befintlig bebyggelse på platsen är cirka 11 meter från markmedelnivå till nock tillåter detaljplanen 11 meter nockhöjd för att fortsatt möjliggöra användning och utveckling av befintlig byggnad. Begränsningen av nockhöjd innebär inte ett krav på att ny bebyggelse uppförs i maximal höjd, utan anger en övre gräns.

Alvesta kommun delar uppfattningen att hänsyn till närliggande bostadsbebyggelse är viktig. I planförslaget regleras en zon i västra delen där marken inte får förses med byggnation. Planförslaget bedöms därmed, mot bakgrund av verksamhetens befintliga lokalisering och områdets karaktär, vara av normal tätortsutveckling och inte medföra en betydande olägenhet för omgivande boendemiljö jämfört med dagens situation. Att expandera österut bedöms inte vara mer ändamålsenligt. En placering i enlighet med detaljplanen skapar en mer sammanhållen tätortsstruktur samtidigt som jordbruksmarken utanför kan hållas mer sammanhängande.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

2026-03-11

Sarah Henningsson

Planarkitekt

Ebba Hansson

Planarkitekt