



Alvesta
kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planering
Johan Karlsson
Planarkitekt
0472-152 77
Johan.Karlsson2@alvesta.se

LAGAKRAFTBEVIS

Datum

2026-07-10

Referens

SBN 2025-067

Detaljplan för Sjöby 14:1 och del av Sjöby 5:34 i Grimslöv tätort har vunnit laga kraft

Samhällsbyggnadsnämnden i Alvesta kommun antog 2026-06-11, § 46 detaljplan för Sjöby 14:1 och del av Sjöby 5:34 i Grimslöv tätort.

Beslut härom har anslagits på kommunens anslagstavla 2026-06-17.

Något överklagande av nämndens beslut har enligt kommunens diarium inte inkommit under överklagandetiden som gick ut 2026-07-08.

Ovannämnda detaljplan har vunnit laga kraft 2026-07-09.

i tjänsten

Johan Karlsson
Planarkitekt

Kopia till:

Länsstyrelsen i Kronobergs län, via e-tjänst

Lantmäteriet, registrator@lm.se

SBF Bygg- och miljö

Grimslov
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN
2026-05-13

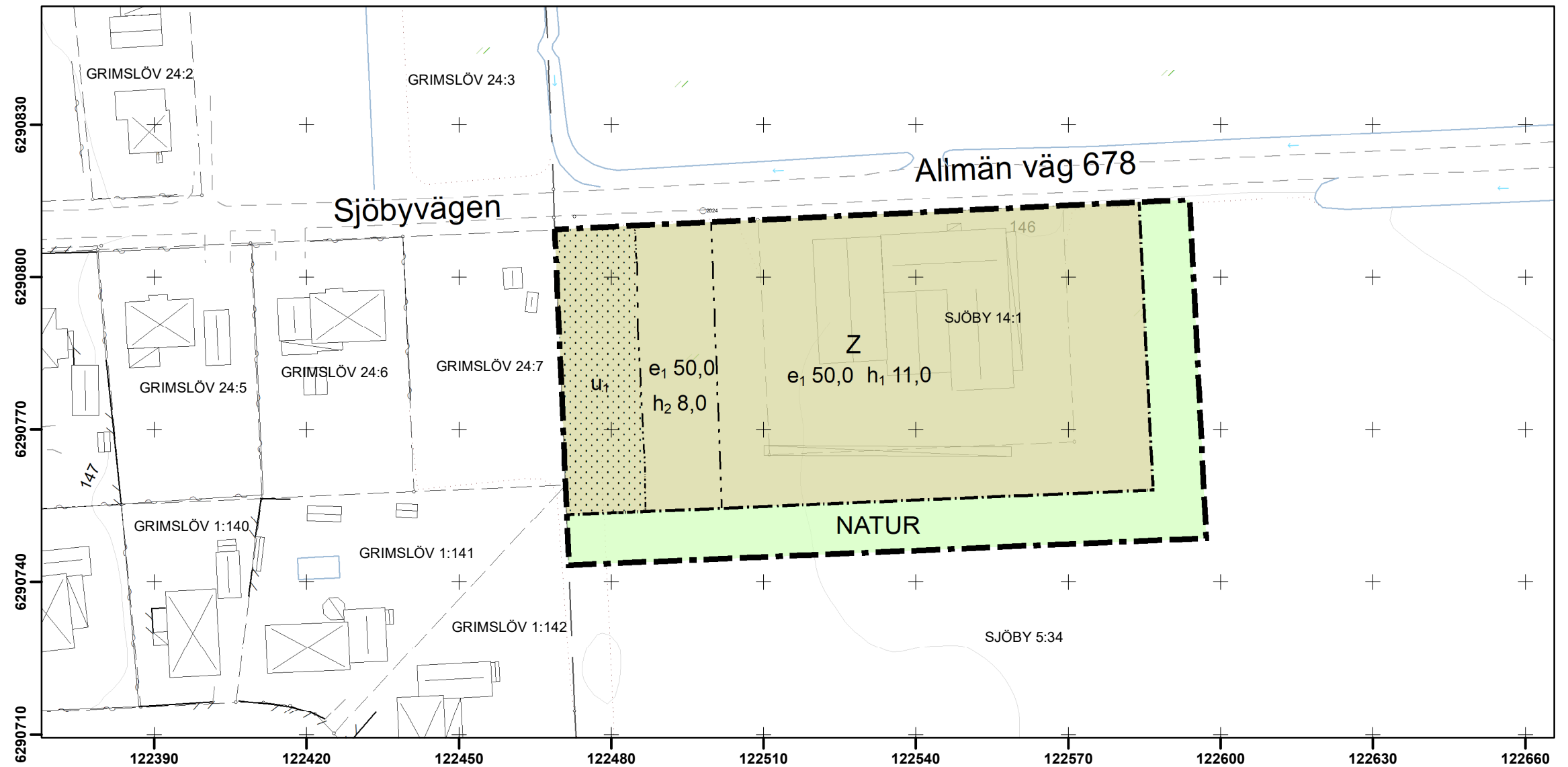
Sarah Henningsson
Planarkitekt



Alvesta tätort ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2026-05-13
BETECKNINGSTANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

Anna Gäskeby Bauhn
Exploateringsingenjör

Staket
Stenmur
Stodmur
Hack
Väg
Slänt
Dike
Strandlinje
Järnvägsspår
Brunn, källa
Fornlämning
Elledning ovan mark
Elledning i mark
0,0
+0,0
17,5 14,0
Nivåkurva



 Marken får inte förses med byggnad.

ADAM SVEDLUND
NÄMNDSSSEKRETERARE
BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2026-07-09



SKALA 1:10 000 (A3)



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 Grimslov tätort och är cirka 8000 m².



Planområdets lokalisering (vit skraffering).

Markägförhållanden

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

Föreslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner i enlighet med 5 kap, 7 § Plan- och bygglagen. Översiktsplanen anger att tätortsutveckling samt utveckling och expansion av befintliga verksamheter ska möjliggöras. Det aktuella området är i kommunens översiktsplan från 2008 utpekad som befintligt verksamhetsområde, vilket innebär att fortsatt utveckling av verksamheten är i enlighet med kommunens ställningstaganden.

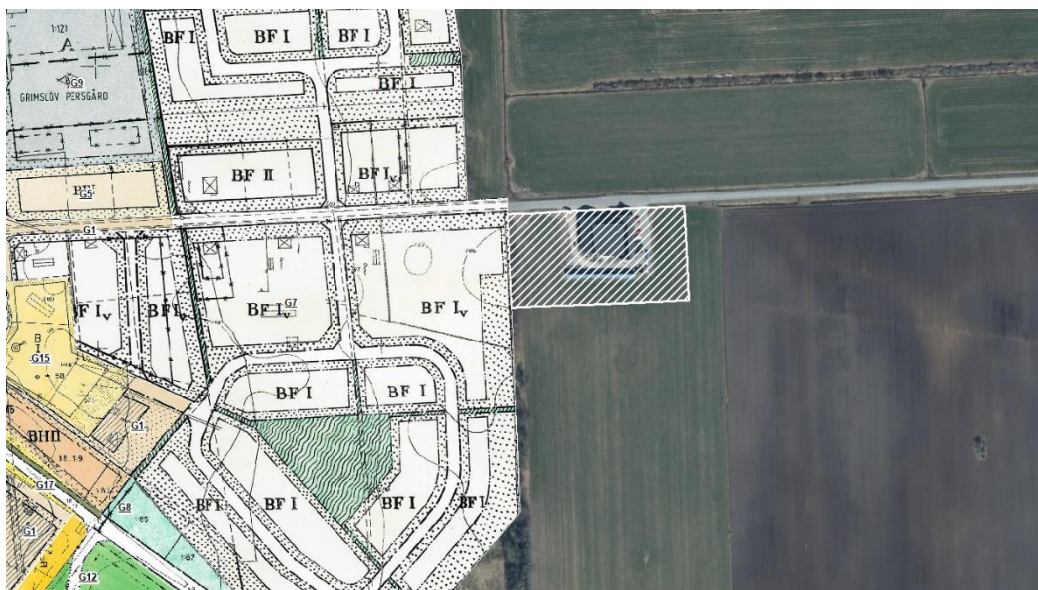
Gällande detaljplaner

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.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2026-03-19 (SBN § 23) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslag till detaljplan för granskning.



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.

Gator och trafik

I norr gränsar planområdet till Sjöbyvägen som leder in till Grimslövs tätort åt väst och mot Åsnen 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. Busshållplatser ligger cirka 300 och 600 meter från planområdet. Planområdet är lättillgängligt med direkt anslutning till Sjöbyvägen. Planområdet är omringat av jordbruksmark i tre väderstreck och villaområde i väst.

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 norr om Sjöbyvägen samt cirka 50 meter öster om fastigheten, söder om Sjöbyvägen.

Det finns ledningar för el och fiber utan ledningsrätt inom planområdet, för dessa kan flytt bli aktuell alternativt tillskapande av nya ledningsrätter för att säkra dem om fastighetsägaren önskar ha dessa kvar. Fiber finns intill planområdet, men fastigheten är inte uppkopplad.

Ledningsrätt

Inom planområdet finns idag en ledningsrätt, 0764–2020/41, för vatten och avlopp, vilken lämnas oförändrad. Det finns även en gemensamhetsanläggning



Sjöby ga:3, för vatten, ledningarna planeras flyttas i samband med detaljplanens genomförande.

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. Befintlig verksamhet inriktar sig mot sågverksindustrin genom att tillverka och konstruera maskiner, producera reservdelar och erbjuda maskinservice. Maskinservicen sker hos kund och orsakar därmed inte buller i området.

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.

I västra delen av kvartersmarken, mot närliggande bebyggelse föreslås högsta **nockhöjd (h_2)** till 8 meter. Bestämmelsen syftar till att skapa en mer naturlig övergång mot befintlig villabebyggelse.

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. I planförslaget regleras marken med prickmark i väster för att skapa ett avstånd mellan befintlig bostadsbebyggelse och tillkommande verksamhetsbebyggelse. Bestämmelsen syftar även till att säkerställa att marken är tillgänglig för underjordiska ledningar, däri ledningsrätt 0764–2020/41.1.

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 som visar föreslagen 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.

Gemensamhetsanläggning Sjöby ga:3 flyttas och placeras på allmän platsmark. Ledningsrätt 0764-2020/41.1 lämnas oförändrad och säkras inom prickmark.

Ny brandpost planeras att placeras på fastighet Alvesta Grimslöv 24:7 för att uppnå avståndskravet.

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: Skatelövsfjorden*. Enligt Länsstyrelsens vatteninformationssystem uppnår Åsnen ej god kemisk status, främst på grund av påverkan från miljögifter; bromerad difenyleter, samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Den ekologiska statusen i vattenförekomsten bedöms som måttlig, med kvalitetskrav om att uppnå god status senast 2033. Påverkansfaktorer på den ekologiska statusen är konnektivitet, fisk och näringsämnen (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. Inga biotopsskyddade diken bedöms



påverkas på grund av avstånd om att dagvatten omhändertas inom planområdet.

Visuell miljö och landskapsbild

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 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.

Hälsa och säkerhet

Buller

Buller på platsen är inte ett känt problem och expansionen anses inte medföra hälsorisk för människan. 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. Omgivningsbullret bedöms vara av sådan karaktär och omfattning att det hanteras inom ramen för gällande riktvärden.

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. 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.

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.



Social och ekonomisk hållbarhet

Planförslaget bidrar till den sociala hållbarheten genom att skapa förutsättningar för lokala arbetstillfällen och en långsiktig stabil verksamhet i tätorten som stärker den lokala identiteten och ger invånarna tillgång till sysselsättning på nära håll. Att lokalisera bostäder och arbetsplatser i närheten av varandra bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse. Närheten skapar även incitament att välja hållbara transportmedel mellan arbetsplats och bostad. En verksamhet i en mindre tätort ger även förutsättningar att upprätthålla etablerad samhällsservice.

Planförslagets påverkan på den lokala ekonomin bedöms vara positiv eftersom verksamheten ger möjlighet att expandera och därigenom trygga befintliga arbetstillfällen samt skapa nya. Detta stärker tätortens långsiktiga näringslivsutveckling. 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 bibehålllet och förstärkt serviceunderlag i Grimslov och möjlighet att lokalisera bostäder och arbete nära varandra 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.



5. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planförslaget sändes ut för samråd 2026-01-16 till och med 2026-02-06 och ställdes ut för granskning 2026-03-30 till och med 2026-04-20. Nästa steg är att planförslaget antas i Samhällsbyggnadsnämnden. Om ingen överklagar antagandebeslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits. Berörda har haft 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	• Upprätta detaljplan • Ansöker om fastighetsbildning/reglering • Projektera, anlägga samt sköta dagvattenanläggning inom allmän plats, natur • Flytt av befintliga ledningar inom kvartersmark tillhörande gemensamhetsanläggning Sjöby ga:3
Exploatören	• Exploatören har inom kvartersmark ansvar för genomförandet av förslaget enligt planens bestämmelser samt den fortsatta skötseln inom kvartersmark • Förvärvar del av Sjöby 5:34 • Bekostar lantmäteriförrättning



	Bekostar flytt av befintliga ledningar inom kvartersmark tillhörande gemensamhetsanläggning Sjöby ga:3
--	--

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. Exploateringsavtalet ska antas i samband med att detaljplanen antas. Följande avsnitt redogör för vad exploateringsavtalet i huvudsak reglerar.

Områden som avses för överlåtelse

Exploateringsavtalet kommer innehålla villkor avseende fastighetsregleringar gällande marköverföring av kvartersmark och allmän platsmark, samt flytt av befintliga ledningar tillhörande gemensamhetsanläggningen Sjöby ga:3.

Del av fastigheten Sjöby 5:34 ska regleras över till Sjöby 14:1 och Grimslöv 1:122. Nedan illustreras vilka områden som avses fastighetsregleras och överlåtas efter att detaljplanen vunnit laga kraft, steg för steg.



Illustrationen visar hur fastigheterna är indelade i nuläget.



Illustrationen visar hur fastigheterna ändras efter markköp.



Illustrationen visar framtida fastighetsindelning efter överlåtelse av mark och omprövning av gemensamhetsanläggningens utformning.

Åtaganden om fastighetsrättsliga ersättningar

Exploateringsavtalet innehåller information om att exploatören bekostar markinköp från fastighetsägaren till Sjöby 5:34 som genom fastighetsreglering överförs till exploatörens fastighet Sjöby 14:1. Exploatören överlåter därefter, genom fastighetsreglering, det område som i detaljplanen är reglerad som allmän platsmark NATUR vederlagsfritt till kommunen.

Anläggningar som exploatören ska utföra

Exploatören ska utföra byggnation inom kvartersmark.

Anläggningar som kommunen ska utföra



Kommunen ska inom området reglerat som allmän platsmark NATUR anlägga och bekosta ett dike för dagvattenhantering. När diket är anlagt ansvarar kommunen för fortsatt skötsel av diket.

Kommunen ska även utföra flytt av ledningar till förmån för gemensamhetsanläggningen Sjöby ga:3, vilket bekostas av exploatören.

Kostnader som exploatören åtar sig att betala

Exploatören bekostar allt kopplat till lantmäteriförrättningen, inköp av mark för detaljplaneområdet, samt flytt av befintlig ledning för gemensamhetsanläggningen Sjöby ga:3.

Tidplan

Parterna ska komma överens om en tidplan. Den ska bland annat innehålla uppgifter om när anläggandet av de Kommunala anläggningarna planeras påbörjas och vara färdigställda samt flytt av ledningar tillhörande Sjöby ga:3.

Säkerhet för åtagande

Exploatören behöver inte ställa någon säkerhet.

Konsekvenser av att detaljplanen genomförs med stöd av exploateringsavtal

Exploatören bekostar hela utbyggnaden av kvartersmark, inköp av all mark för detaljplaneområdet, bekostar flytt av ledningar till förmån för gemensamhetsanläggningen, samt kostnader kopplat till lantmäteriförrättningen.

Ekonomiska frågor

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

Exploatören bekostar framtagande av detaljplan, kostnader kopplat till lantmäteriförrättning, flytt av befintlig ledning tillhörande gemensamhetsanläggningen Sjöby ga:3, nödvändiga åtgärder för befintliga ledningar inom kvartersmark, samt eventuella utredningar.

Fastighetsrättsliga frågor

Ledningsrätt

För ledningsrätt 0764–2020/41, som finns inom planområdet, planeras ingen förändring. Ledningsrätten säkras med bestämmelserna u₁ och prickmark i detaljplanen.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning Sjöby ga:3 är i nuläget belägen inom område som detaljplanen reglerar som kvartersmark för Z – verksamheter. Gemensamhets-



anläggningen flyttas till allmän platsmark, NATUR och inom prickat område på kvartersmark vid detaljplanens genomförande.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Sjöby 14:1 (exploatörens fastighet)	Mark som tidigare inte varit detaljplanelagd regleras för Z - verksamheter. Vid genomförande av detaljplanen utökas fastighetens areal med del av Sjöby 5:34 genom fastighetsreglering. Fastigheten regleras i två steg: 1. Planområdet överförs genom fastighetsreglering från Sjöby 5:34 till exploatörens fastighet Sjöby 14:1. 2. Område som i detaljplanen är utpekad som allmän platsmark NATUR överförs genom fastighetsreglering till Kommunens fastighet Grimslöv 1:122 vederlagsfritt. Efter genomförande av detaljplanen kommer ledningsrätt 0764–2020/41 och gemensamhetsanläggning Sjöby ga:3 att belasta Sjöby 14:1.
Sjöby 5:34 (privatägd fastighet)	Mark som tidigare inte varit detaljplanelagd regleras för Z - verksamheter. Del av Sjöby 5:34, som ingår i planområdet, fastighetsregleras till Sjöby 14:1.
Sjöby ga:3	Vid genomförande av detaljplanen flyttas befintliga ledningar tillhörande gemensamhetsanläggning Sjöby ga:3. Ledningarna placeras inom området detaljplanen reglerar för NATUR, samt inom prickat område på kvartersmark



	Gemensamhetsanläggningen kommer efter genomförandet av detaljplanen även att belasta Sjöby 14:1 och Grimslöv 1:122
Fastighet (utanför planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Grimslöv 1:122 (kommunägd fastighet)	Den del av exploatörens fastighet som utgör allmän platsmark NATUR ska överföras vederlagsfritt till kommunens fastighet Grimslöv 1:122. Vid genomförande av detaljplanen kommer gemensamhetsanläggning Sjöby ga:3 att belasta Grimslöv 1:122.

MEDVERKANDE

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

Alvesta 2026-05-13

Sarah Henningsson

Planarkitekt

*Planförslaget har antagits av Samhällsbyggnadsnämnden
2026-06-11 § 46*

*Adam Svedlund
Nämndsekreterare*

Beslutet har vunnit laga kraft 2026-07-09