

Ändring av detaljplan för del av Västra industriområdet

(Mårsslätt 1:2 m.fl)

Tingsryds tätort

Tingsryds kommun, Kronobergs län



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Antagandehandling

Standardförfarande

Kommunledningsförvaltningen

INNEHÅLL

INLEDNING	3
SAMMANFATTNING AV GRANSKNING	3
FÖRÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	3
Plankarta	3
Planbeskrivning.....	3
ÖVERSIKT ÖVER INKOMNA SYNPUNKTER	4
YTTRANDE MED SYNPUNKTER	5
Länsstyrelsen.....	5
Lantmäteriet	5
E.ON Sverige AB.....	6
Kulturparken Småland	6
VA-avdelningen	7
SSAM	8
Räddningstjänsten Östra Kronoberg.....	8
Miljö- och byggnadsnämnden.....	8
MEDVERKANDE	10

INLEDNING

Granskningsutlåtande syftar till att sammanställa synpunkter som inkommit under granskningstiden samt redogöra för kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter. Syftet är även att redogöra för de förändringar som tillkommit inför beslut om granskning av detaljplan.

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.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande i enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900).

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2026-04-07 § 75 att samråda med berörda enligt 5 kap 11–17 §§ plan- och bygglagen.

SAMMANFATTNING AV GRANSKNING

Detaljplanen har varit på granskning mellan 2026-04-13 och 2026-05-04. Underrättelse om granskning har annonserats på kommunens digitala anslagstavla. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida och i kommunens medborgarkontor. 18 yttranden har inkommit, varav 8 med synpunkter.

FÖRÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Plankarta

- Redovisning av ändrade bestämmelser har korrigerats i enlighet med Boverkets rekommendationer
- Lagt till förklarande ruta om att digitaliserad plankarta inte ersätter 0763-P94/10
- Ändrat formulering av ö₁ för förbättrad tydlighet

Planbeskrivning

- Har kompletterats utifrån de justeringar som gjorts på plankartan
- Har kompletterats med text om avfallshantering
- Uppdaterat och förtydligat text om hantering av dagvatten
- Uppdaterat beskrivning av brandvattenförsörjning och brandsäkerhet
- Förtydligat kring tidigare beviljade avvikelser av byggnadsnämnden för att underlätta framtida handläggning av bygglov
- Förtydligat arean för användningen industri
- Genomförandebeskrivningen har förtydligats avseende förorenad mark och dagvatten

ÖVERSIKT ÖVER INKOMNA SYNPUNKTER

Insändare	Synpunkter	Datum
Myndigheter statliga verk med flera		
Länsstyrelsen Kronoberg	Har synpunkter	2026-04-15
Lantmäteriet	Har synpunkter	2026-05-04
Trafikverket	Inget svar	
Polismyndigheten	Inget svar	
Region Kronoberg	Inga synpunkter	2026-04-15
Föreningar, företag och organisationer		
Räddningstjänsten	Har synpunkter	2026-05-08
Wexnet	Inga synpunkter	2026-04-13
E.ON Sverige	Har synpunkter	2026-05-13
Telia (Skanova)	Inget svar	
Skogsstyrelsen	Inga synpunkter	2026-04-17
SSAM	Har synpunkter	2026-04-14
Kulturparken Småland	Har synpunkter	2026-04-20
PostNord	Inget svar	
Politiska nämnder		
Miljö- och byggnadsnämnden	Har synpunkter	2026-05-18
Kommunala förvaltningar, avdelningar och bolag		
Kommunledningsförvaltningen (Beredskap och säkerhet, samhällsplanerare)	Inga synpunkter	2026-04-20
Tingsrydsbostäder	Inget svar	
Tingsryds energi AB	Inget svar	
Tingsryds utveckling och fastighetsbolag	Inget svar	
Tingsryds industristiftelse	Inget svar	
Kommunala pensionärsrådet	Inget svar	
Kommunala funktions- och anhörigrådet	Inget svar	
VA-avdelningen	Har synpunkter	2026-04-27
Tekniska förvaltningen	Inget svar	
GataPark-avdelningen	Inget svar	
Enskilda sakägare		
6 sakägare	Utan synpunkter	
13 sakägare	Inget svar	
Totalt har 43 sakägare tillfrågats, 24 remissinstanser och 19 enskilda sakägare. 11 av dessa utan synpunkter, 7 med synpunkter och 25 har inte svarat.		

YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar

Synpunkten noteras.

Lantmäteriet

Det är bra att kommunen nu har med ursprunglig plankarta som ändringarna görs i. Eftersom denna är den enda rättsligt gällande handlingen är det viktigt att den blir korrekt vad gäller planbestämmelser så att rätt bestämmelser blir giltiga. Sen är det bra att kommunen också gjort en tolkad digitaliserad variant för att öka förståelsen samt möjlighet att uppdatera till nationella geodataplattformen. Eftersom denna inte är juridiskt bindande bör den inte vara med på plankartan utan senare i handlingarna tillsammans med övrigt illustrationsmaterial för att inte förvirra läsaren. Av denna anledning är det också viktigt att alla ändrade bestämmelser är med i den ursprungliga plankartan. Tänk också på att ursprungliga planbestämmelser som inte ändras/upphävs fortfarande framgår tydligt.

Kommunen har missat att redovisa gränser (utöver planområdesgräns för ändringen) för ändringarna. När nya gränser blir till, exempelvis kring $\bar{o}_1$, u_1 och $\bar{o}_2$ ska gränser göras som vid övrig planläggning, dvs det ska anges om det är användningsgräns, egenskapsgräns osv, skillnaden blir att de nya egenskapsgränserna blir röda. Även dessa ska vara med i listan över ändrade planbestämmelser. I planförslaget är heldragna röda linjer angivna i plankartan vilket inte är en korrekt redovisning. På annat ställe i plankartan har ny egenskapsgräns lagts ut mellan h_1 och h_2 . Denna är korrekt en egenskapsgräns men saknar röd färg.

Vad gäller bestämmelserna har Lantmäteriet följande synpunkter

- Egenskapsbestämmelser $\bar{o}_1$ & u_1 ska redovisas var för sig i bestämmelselistan. Använd de riktiga benämningarna dvs "marken får inte bebyggas" och "marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar", eller det kommunen använder.
- Höjd är inte redovisad korrekt. De tillagda bestämmelserna h_1 och h_2 saknas i listan över planbestämmelser. Utgående höjdbestämmelser med överkryssad romb är dock tydligt.
- Egenskapsbestämmelse e_1 , exploateringsgrad. Använd den riktiga benämningen.
- Upphävande av bestämmelse n_1 , träd får inte fällas och egenskapsbestämmelse för Industripark, Jp. Använd inte någon asterisk för detta eller skrafferat område. Finns ingen sådan redovisning i Boverkets rekommendationer. Bestämmelser som upphävs vid ändring av detaljplan anges som överkryssad bestämmelse i plankartan, precis som kommunen gjort med höjd. I detta fall överkryssade bestämmelser n_1 respektive egenskapsbestämmelse Jp.

Precis som kommunen skrivit i samrådsredogörelsen finns vissa bestämmelser och lösningar i befintlig plan som inte hade varit lämpliga eller tillåtna idag, men vid ändring av detaljplan

ska endast de delar som ändras granskas, varför Lantmäteriet inte har gjort någon bedömning kring dessa.

Kommentar

Samtliga ändrade, borttagna och tillagda bestämmelser redovisas nu på 0763-P94/10:

- Gränser för $\bar{o}_1$, u_1 och $\bar{o}_2$ har förtydligats som egenskapsgränser.
- Egenskapsgräns för h_2 är nu röd.
- Bestämmelselistan: $\bar{o}_1$ och u_1 redovisas nu separat, h_1 och h_2 är tillagda.
- Fullständiga benämningar har getts $\bar{o}_1$, u_1 , e_1 och $\bar{o}_2$.
- Borttagna n_1 och JP redovisas med kryss.
- Egenskapsgränsen för den borttagna prickmarken har kryssats istället för skraffiering

Kommunen har valt att ha kvar den digitaliserade versionen på plankartan för att upprätthålla en digital samhällsbyggnadsprocess. Plankartan har kompletterats med en text om att den digitaliserade plankartan inte ersätter originalhandlingen 0763-P94/10. Bestämmelserna som tillhör 0763-P94/10 finns också med på plankartan.

E.ON Sverige AB

E.ON noterar att ett $\bar{o}_2$ -område för den befintliga transformatorstationen har lagts ut i plankartan med planbestämmelse, vilket vi är tacksamma för.

Vi noterar även att ett E_2 -område för transformatorstation finns utlagt på plankartan i det nordvästra hörnet. E.ON har inget behov av denna plats och därför kan den bestämmelsen tas bort från plankartan.

För övrigt har E.ON inga ytterligare synpunkter gällande ändringen av detaljplanen.

Vi förutsätter dock att vi kontaktas för samråd vid exploateringar och i samband med bygglov.

Kommentar

Då E_2 är ett användningsområde kan det inte korrigeras inom ramen för ändring av detaljplan, men synpunkten noteras för kännedom.

E.ON kommer inte kontaktas om exploateringen är förenlig med ändringsplanen. Om verksamheten däremot ansöker om bygglov där åtgärden ligger i nära anslutning till eller går in över ett egenskapsområde som är avsett för att skydda era anläggningar kommer ni höras. I planbeskrivningen står det *"På plankartan har det lagts till u-område för markkablarna som ansluter nätstationen. U-området är 4 meter brett, men inom ytterligare en meter från u-området krävs ledningsägarens tillstånd för byggnation."*

Kulturparken Småland

Kulturparken har tagit del av rubricerat förslag. Vi vidhåller rekommendationerna i det antikvariska utlåtandet daterat 2025-12-16

Kommentar

Kommunen bedömer att ställningstagandet är motiverat och underbyggt i planbeskrivningen.

VA-avdelningen

Tekniska frågor

VA huvudmannen betalar inte utbyggnad för dagvatten utanför verksamhetsområdet. Tillförs överlämningspunkten mer vatten än vad befintlig överlämningspunkt är dimensionerad förfaller kostnaden på fastighetsägaren.

Överlämningspunkten finns och är tydlig. Överlämningspunkten är dim 315 PE som är begränsande. För dagvatten över dimensionerat värde behöver fastighetsägaren skapa egen fördröjning, alternativt omhändertagande. För dagvatten utanför verksamhetsområde kan inte VA-kollektivet finansiera en lösning. Om mer vatten tillförs anläggningen kräver det en ombyggnad av ledningsnät genom Mårslycke-området och bedöms mellan Vagnen 4 och utlopp i Tiken inte rymmas inom kollektivets åtagande. Dagvatten behöver gå genom överlämningspunkten.

Tingsryd 1:51: VA-kollektivet kan inte ta dagvatten från detta område till ledningsnätet då det ligger utanför verksamhetsområdet. Vatten kan inte tillföras anläggningen. Området behöver ha eget omhändertagande.

Plankarta

Dagvatten från den nya Rössmålavägen ska inte tillföras dagvattensystemet eftersom den ligger utanför verksamhetsområdet för dagvatten.

Kapacitetsutredningen

VA-kollektivet kan inte betala den eftersom det är inne på området.

Strypningen i nätet behövs för att inte orsaka översvämning i Mårslycke området och kan inte tas bort.

Dagvattenutredning

Rekommendationen: ny ledningsnätsmodell. VA huvudmannen ser inget behov av en ny analys.

Kommentar

I planbeskrivningen framgår att det inte är tillåtet eller möjligt att påföra mer dagvatten till systemet. Av den anledningen ska en egen fördröjning anläggas. Det har förtydligats att det är fastighetsägaren som bekostar åtgärden under *Genomförandebeskrivning / Tekniska frågor / Vatten och avlopp*.

Kommentar om Tingsryd 1:51 noteras, men hanteras inte inom ramen för planändringen.

Nya Rössmålavägen tillhör den del av originalplanen 0763-P94/10 som kommer fortsätta gälla och är inte en del av planändringen. Om vägen genomförs måste dagvatten hanteras samtidigt.

Kommentarer kring strypningens funktion har förtydligats i planbeskrivningen.

SSAM

SSAM hittar ingen information om avfallshanteringen i Planbeskrivningen. Vi skulle därför vilja lägga till följande text:

SSAM AB vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så att det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle (för mer information se Avfallsplan). Utrymmen för sortering av avfall, transportvägar samt vändplatser etc. ska följa "Handbok för avfallsutrymmen" och "Avfallsföreskrifter för Tingsryds kommun". Båda dokumenten finns på www.ssam.se.

Avfallshanteringen ska ske inom fastigheten. Detta hanteras i bygglovet. Förpackningar från företag/verksamheter ska lämnas till NPA:s mottagningsstationer alternativt anlitas en godkänd privat aktör på marknaden för insamling. Kommunalt avfall under kommunalt ansvar hanteras av kommunen.

Kommentar

Texten är nu tillagd i planbeskrivningen.

Räddningstjänsten Östra Kronoberg

Räddningstjänsten har utfört en övergripande granskning av de planerade förutsättningarna för skydd mot brand och andra olyckor och har följande synpunkter:

1. Räddningstjänsten anser att en plan för brandvattenförsörjning bör upprättas i detaljplanen då tillgång till släckvatten kan påverka vilken byggnation som är lämplig på platsen.
2. Räddningstjänsten anser att brandvattenförsörjning i grunden är ett kommunalt ansvar även för andra byggnadstyper än hushåll, men medger att det för vissa byggnader och platser kan behövas tankar eller magasin för brandvattenförsörjning.

Kommentar

Kommunen anser att en plan för brandvattenförsörjning behöver omfatta mer än bara den aktuella detaljplanen. Planen finns angivet som en nödvändig åtgärd i den vattentjänstplan som är under framtagande. Kommunen håller alltså med om att behovet föreligger.

Det har förtydligats att brandvattenförsörjning i grunden är ett kommunalt ansvar, men att kommunen inte kan garantera visst vattentryck eller viss vattenmängd per tidsenhet. Det är därför en stark rekommendation att upprätta egen brandvattenlagring.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen

Nämnden bedömer att planändringen är lämplig då den avser utveckling av redan etablerad industriverksamhet i ett område avsatt för ändamålet enligt översiktsplan och fördjupad översiktsplan.

Samtidigt finns ett antal frågor som är viktiga att säkerställa:

- **Dagvatten:** Dagvattensystemet är idag hårt belastat. Det är därför avgörande att krav på fördröjning och rening säkerställs och att åtgärder genomförs i samband med

exploatering. Lösningar ska dimensioneras så att översvänningsrisk inte ökar vare sig inom eller utanför planområdet.

- **Förorenad mark:** Med hänsyn till tidigare verksamheter och drivmedelshantering behöver markens lämplighet säkerställas inför exploatering. Provtagning och eventuell sanering ska ske i enlighet med miljöbalken.
- **Buller och störningar:** En viss ökning av transporter kan förväntas. Det är positivt att tung trafik leds via södra infarten, men buller från verksamheten ska fortsatt uppfylla gällande krav enligt miljöbalken.
- **Naturvärden:** Allén inom området omfattas av generellt biotopskydd. Åtgärder som påverkar denna kräver dispens från Länsstyrelsen.
- **Vatten och miljökvalitetsnormer:** Dagvattnet leds till Tiken. Planen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna negativt, men detta förutsätter fungerande rening och underhåll av dagvattenanläggningar.

Byggavdelningen

Planhandlingarna har granskats med fokus på framtida bygglovsprövning. Granskningen har särskilt avsett planbestämmelsernas tydlighet, innebörd och tillämpning vid kommande lovprövningar enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

- Nämnden anser att egenskapsbestämmelsen ö₁ på plankartan är formulerad på ett sätt som medför att dess innebörd och tillämpning inte framgår tydligt.
- Nämnden konstaterar att bestämmelsen e₁ anger att största tillåtna byggnadsarea är 65 % av användningsområdet. Av plankartan framgår dock inte användningsområdets storlek, vilket försvårar beräkningen av tillåten byggnadsarea.
- Av planförslaget framgår att en befintlig byggnad i den norra delen av fastigheten delvis är placerad på mark som enligt planen inte får bebyggas. Det finns ett tidigare bygglov där miljö- och byggnadsnämnden genom beslut 1997-04-23 § 95 har prövat och medgett byggnadens placering som en mindre avvikelse. En förutsättning för att bygglov ska beviljas är att den byggnad eller det byggnadsverk som åtgärden avser ska överensstämma med detaljplanen, så kallat planenligt utgångsläge. Det är möjligt att bevilja bygglov trots planstridigt utgångsläge i de fall avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning. För att underlätta framtida bygglovsprövning anser nämnden att planbeskrivningen bör kompletteras med en redovisning av det tidigare bygglovsbeslutet och den avvikelse som då medgavs.

I övrigt har nämnden inget att erinra mot planförslaget.

Sammanfattningsvis bedömer miljö- och byggnadsnämnden att planförslaget kan tillstyrkas, under förutsättning att ovanstående aspekter beaktas i det fortsatta arbetet och vid genomförandet.

Kommentar

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen

Dagvatten: Hantering av dagvatten säkerställs i bygglovet, medan planen möjliggör plats för det. Förbindelsepunkten är begränsande, vilket gör att tillkommande dagvatten omedelbart får konsekvenser om det inte hanterats.

Förorenad mark: Planbeskrivningen förtydligas.

Buller och störningar samt naturvärden: Synpunkterna framgår i planbeskrivningen.

Vatten och MKN: Underhåll av dagvattendammarna nedströms Vagnen 4 åligger VA-huvudmannen.

Byggavdelningen

ö1 har korrigerats för att bli tydligare.

Användningsområdets storlek kommer inte kunna framgå av plankartan (såvida inte den digitala nyttjas), men arean finns nu förtydligad i planbeskrivningen under *Förslag till planändring / Ändrade egenskapsbestämmelser / Utnyttjandegrad*.

Planbeskrivningen förtydligats med avseende på godkänd avvikelse och därmed planenlighet.

MEDVERKANDE

Planenheten, kommunledningsförvaltningen

Sandra Richardson
Planarkitekt

Johanna Lindqvist
Planchef