

Detaljplan för del av fastigheten Gislaved 3:80 m.fl. i Gislaved

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Inledning

Samhällsutvecklingsnämnden beslutade den 18 september 2023 att ge samhällsutvecklingsförvaltningen uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastigheten Gislaved 3:80 m.fl. i Gislaved.

Planens syfte är att i detaljplan pröva markens lämplighet för industriell verksamhet med begränsad omgivningspåverkan samt lager- och kontorsändamål inom del av fastigheten Gislaved 3:80 m.fl.

Den 17 november 2025 beslutade Samhällsutvecklingsnämnden att låta sända ut förslag till detaljplan på samråd. Samrådet varade mellan 25 november 2025 – 9 januari 2026. Myndigheter, sakägare och berörda informerades skriftligen och annonsering om samrådet med inbjudan till samrådsmöte gjordes i ortstidningarna.

Samrådsmöte

Huvudsynpunkter som diskuterades:

- Det föreslagna trafikflödet att all lastbilstrafik till verksamheten ska komma norrifrån i framtiden tycks vara positivt.
- Det väcktes funderingar om hur planförslaget kan påverka nuvarande transportflöde till verksamheten och pågående aktiviteter på grannfastigheterna.
- När kommer den föreslagna GC-vägen på Sågargatan att byggas?
- Några synpunkter kring tidigare händelser i närområde vid byggarbeten lämnades av grannfastighetsägaren till företaget.
- En fundering kring grannfastigheten som har pågående avfallsverksamhet i öster ställdes.

Skriftliga yttranden inkomna under samrådstiden

Lantmäteriet	2026-01-09	1
Länsstyrelsen Jönköpings län	2026-01-09	2
Skanova(TeliaCompany) AB	2025-11-21	3
PostNord	2025-11-24	4
Luftfartsverket(sekretess)	2025-12-25	5
Försvarsmakten	2025-11-28	Ingen erinran
Vattenfall Eldistribution AB	2025-12-02	Ingen erinran
Kroatiska föreningen Jadran Gislaved	2025-12-11	6
Axjo Europe AB	2025-12-19	7
Räddningstjänsten Gislaved- Gnosjö	2025-12-30	Ingen erinran
Gislaveds Hembygdsförening	2025-01-07	8
Privatperson 1	2026-01-09	9
Svenska kraftnät	2026-01-12	Ingen erinran

Nedan redovisas synpunkter följt av kommentarer. För fullständiga formulering hänvisas till respektive skrivelse, som finns tillgängliga på bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun.

I. Lantmäteriet (Yttrande redovisat i sin helhet)

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras:

KONSEKVENSERNA AV ATT GENOMFÖRANDEAVTAL ANVÄNDS BEHÖVER REDOVISAS

När avsikten är att använda genomförandeavtal (genomföra markanvisningar) ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Lantmäteriet konstaterar att redovisningen av innehållet i genomförandeavtalet förefaller vara utformad på ett tillräckligt tydligt sätt. Vid genomläsningen har dock inte någon redovisning av konsekvenserna hittats. Planbeskrivningen behöver därför kompletteras med sådana skrivningar. Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid "Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning" och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på lantmateriet.se.

Kommentar:

I planbeskrivningen har kapitel 8 om genomförandefrågor på sidan 71 kompletterats med en beskrivning av de konsekvenser som kan uppstå när detaljplanen delvis genomförs genom ett markanvisningsavtal.

Delar av planen som bör förbättras:

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på s. 17 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

Glöm inte att kontrollera så att gällande planer fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Kommentar:

I planbeskrivningen, på sidan 15 har texten kompletterats utifrån lantmäteriets synpunkt. Kommunen har kontrollerat gränserna mellan det föreslagna planområdet och de befintliga planerna som fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

Kommentar:

Kommunen har kontrollerat gränser och därmed stämmer samtliga gränser som ingår i plankartan.

TYDLIGGÖRANDE AV FASTIGHETSREGLERING

I planbeskrivningen på s. 57 står att Sågverket I planeras att regleras in i "befintliga fastigheten". Det skulle kunna tydliggöras vilken som är den "befintliga fastigheten" dit Sågverket I ska regleras.

Kommentar:

Exploatören kommer att ansöka om fastighetsreglering för att överföra Sågverket I till Svarven 27. Informationen har kompletterats på sida 63–64 i planbeskrivningen. För den aktuella fastigheten finns en avsiktsförklaring om markförvärv mellan parterna upprättad i oktober 2024.

OREGISTRERADE SAMFÄLLIGHETER

I planbeskrivningen på s. 58 står att det förekommer oregistrerade rättigheter. I samband med planarbetet, bör dessa rättigheter utredas, dels för att ägaren av rättigheten ska få information om pågående planarbete, samt att rättigheten kan riskera att bli planstridig. Samtliga förutsättningar inom planområdet bör vara kända för att kunna göra en korrekt bedömning av planförslagets konsekvenser.

Kommentar:

Kommunen har kontrollerat registrerade rättigheter och konstaterat att det inte finns några oregistrerade rättigheter. Därmed har den ovannämnda texten tagits bort från planbeskrivningen.

2. Länsstyrelsen Jönköpings län (Yttrande redovisat i sin helhet)

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Risk för översvämning

Länsstyrelsen noterar att det saknas en beskrivning av planens förutsättningar att hantera stora vattenmängder i händelse av ett skyfall och hur dagens förutsättningar påverkas av tillkommande bebyggelse. Vidare saknas en beskrivning av hur stor volym som behöver fördröjas. Det saknas även en beskrivning av vilken klimatfaktor som har använts vid beräkningar i dagvattenutredningen.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med ett resonemang kring vattnets rinnvägar vid ett skyfall och hur stor volym som alstras och behöver fördröjas inom planområdet samt vid behov säkerställa nödvändiga åtgärder som visar på markens lämplighet. Länsstyrelsen anser också att kommunen behöver redovisa vilken klimatfaktor som har använts i beräkningarna. Länsstyrelsen förordar att klimatfaktor 1,4 används för beräkningar i länet.

Kommentar:

Kommunen har kompletterat planbeskrivningen (Se sida 35-43 under rubrikerna, "Dagvatten", "Översvämningssrisker" samt "Klimatförändringar") med ett resonemang kring vattnets rinnvägar vid ett skyfall och hur stor volym som behöver fördröjas inom planområdet samt beskrivning om nödvändiga åtgärder. Vid beräkningen har klimatfaktor 1,4 använts.

Strandskydd

Länsstyrelsen bedömer att det som benämns som områden A och C i planbeskrivningen inte kan anses vara ianspråktaga på det sätt som strandskyddslagstiftningen avser. Därmed kan inte det angivna särskilda skälet åberopas i dessa fall. Skulle kommunen välja att gå vidare med planen i dess nuvarande form skulle ett upphävande av strandskyddet göras i strid med gällande lagstiftning.

Kommentar:

Efter samrådstiden har planområdesgränsen justerats, och planbeskrivningen har kompletterats med text och illustrationer. Hantering av strandskyddet i detaljplanen har beskrivits på sida 19-20 under rubriken, "Strandskydd" i planbeskrivningen. Den tidigare utpekade delen i planområdets nordöstra del, vilken föreslogs upphävas, har tagits bort ur planområdet.

Råd enligt 2 kap. PBL

Klimatanpassning

Kommunen reglerar exploateringsgraden till maximalt 50% av fastigheten, samt hårdgöringsgrad till 80% av fastigheten.

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av höjda medeltemperaturer och värmeböljor medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimatteffekters inverkan på området, till exempel om värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig

markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel kan komplettera planbeskrivningen avseende mikroklimat, höga temperaturer och gestaltad livsmiljö för att avgöra om en upp till 80% hårdgöringsgrad och en 50% exploateringsgrad inom fastigheten kan anses vara lämplig och vilka klimatanpassningsåtgärder som kan behöva vidtas inom planområdet.

Kommentar:

Utifrån resultatet av den uppdaterade dagvattenutredningen har kommunen gjort en analys avseende mikroklimat, höga temperaturer och gestaltad livsmiljö. Syftet är att kunna avgöra om en hårdgöringsgrad upp till 80 % och en utnyttjandegrad på 50 % inom det planerade verksamhetsområdet kan anses vara lämpliga, samt vilka klimatanpassningsåtgärder som kan behöva vidtas. Planbeskrivningen har på sidan 41-43 kompletterats med förtydligande text avseende eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras. Läs även kommunens föregående kommentar under rubriken 'Risk för översvämning' i det här yttrandet.

Kommunens bedömning är att det planerade området kan utvecklas för den föreslagna markanvändningen enligt granskningsförslaget.

Kulturmiljö

Gislaveds hembygdspark är belägen norr om det aktuella planområdet. Hembygdsparken är klassad som övrig kulturhistorisk lämning. Kring hembygdsparken finns en gårdsgård som en inhägnad av området. Inom området finns ett antal byggnader som är utpekade i bebyggelseinventering från 2020. En av byggnaderna i hembygdsparken ligger i omedelbar närhet till gårdsgården i söder, nära gatan. Planens genomförande förväntas medföra ökad trafik i området och på anslutande gator.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget kan medföra en negativ inverkan på hembygdsparken och dess verksamhet, med ökat slitage på befintlig bebyggelse och gårdsgård, till följd av det korta avståndet till föreslagen gatustruktur. Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel kan komplettera planbeskrivningen med en utförligare beskrivning av områdets kulturhistoriska värden och tydliggöra om och i så fall hur dessa värden påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

Väljer kommunen att prioritera andra intressen på kulturmiljövärdenas bekostnad bör skälen för detta redovisas.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang om hur kommunen ser att områdets kulturhistoriska värden påverkas av ett genomförande av detaljplanen. Läs beskrivningen på sidan 25-27 i planbeskrivningen.

Tillgänglighet

Det är föredömligt att kommunen avser tillskapa säkra stråk för gående och cyklister och en tydlig entré till strövområdet längs Nissan. Om kommunen vill skapa förutsättningar för gång- och cykeltrafik samt en attraktiv entré till friluftsområdet anser Länsstyrelsen att kommunen bör avsätta en tillräckligt kvalitativ yta för ändamålet.

Länsstyrelsen noterar att den befintliga verksamheten kommer att ordna sin lastzon åt strövområdet och entrén till denna. Då oskyddade trafikanter och tunga fordon kommer att använda samma vägsträcka är det viktigt att se över de platser där de kommer att mötas: till exempel i korsningar och in- och utfarter. Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel kan komplettera planbeskrivningen med ytterligare sektioner över den allmänna platsen med gata, gång- och cykelväg samt gata, gång- och cykelväg och Gislaveds hembygdspark.

Kommentar:

Kommunen bedömer att det inte finns behov av ytterligare sektionsbilder för Sågargatan, då det i nuläget är oklart var och när GC-vägen kommer att anläggas. Planen möjliggör ett utrymme för eventuell placering av gång- och cykelvägen inom gatuområdet på Sågargatan för att oskyddade gång- och cykeltrafikanter ska kunna nå natur- och rekreationsområdet utmed Nissan på säkert sätt. Gatusektionsillustrationen i planbeskrivningen visar sektionen visar att det finns utrymme för separerad gång- och cykeltrafik.

Kommunen kommer i möjligaste mån att eftersträva en tillräckligt hög kvalitet på miljön för ändamålet när anläggandet av GC-vägen på Sågargatan blir aktuellt i samband med planens genomförande.

Dagvatten

Kommunen avsätter en yta för dagvattenhantering på kvartersmark. Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel kan överväga att lokalisera anläggningen till allmän platsmark då kommunen på så sätt får större rådighet över anläggningens funktion över tid.

Kommentar:

Kommunen noterar Länsstyrelsens synpunkt. Kommunens antagna riktlinjer för dagvattenhantering bygger på principen om lokal dagvattenhantering nära källan, där exploatören och fastighetsägaren ansvarar för erforderlig fördröjning och rening inom kvartersmark. Kommunen bedömer därför att dagvattenhanteringen i första hand bör lösas inom kvartersmark även i detta fall.

Planbestämmelser

Länsstyrelsens uppfattning är att bestämmelser av typen m2:

Dagvatten ska fördröjas och renas inom användningsområdet i enlighet med kommunens dagvattenriktlinjer och beskrivningarna kring dagvattenhantering i planbeskrivningen, inte kan anses vara lämplig. Boverket anger att bestämmelser inte får formuleras så att de innehåller hänvisningar till planbeskrivningen, andra handlingar eller författningar. Skälet är att sådana hänvisningar skapar otydlighet om vad som är juridiskt bindande vid genomförandet.

Länsstyrelsen noterar att en byggnad inom S 64 ser ut att bli planstridig utifrån planförslaget. Det bör förtydligas hur många och vilka befintliga byggnader som blir planstridiga samt vilka konsekvenser detta kan få för enskilda fastighetsägare.

Kommentar:

Efter samrådstiden har plankartan kompletterats. Den föreslagna planbestämmelsen, m2 har tagits bort från plankartan. Beskrivningen kring dagvattenhantering har lagts in i planbeskrivningen i stället. Planens konsekvenser för byggnaden som blir planstridig har förtydligats på sidan 15 i planbeskrivningen. Läs även kommunens kommentar under yttrande 7 "Kroatiska föreningen Jadran Gislaved" i det här dokumentet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar:

Synpunkten har noterats. Efter samråd har innehållet av dokumentet kontrollerats och delvis uppdaterats.

3. Skanova (Telia Company) AB (Yttrande redovisat i sin helhet)

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.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar:

Yttrandet har noterats och texten kring ledningsrätter m.m. på sida 64-65 har kontrollerats i planbeskrivningen.

4. PostNord Sverige AB (Yttrande redovisat i sin helhet)

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verk samma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Yttrandet har noterats. Placering av postlådor regleras inte med detaljplanering. Men detaljplanen möjliggör utrymme med plats för postlådor för en standardiserad utdelning. Dialog om placering av postlådor tas i samband med nybyggnation.

6. Kroatiska föreningen Jadran Gislaved (Yttrande redovisat i sin helhet.)

Vi vill börja med att förklara varför vi lämnar detta yttrande. Vi är i grunden positiva till den nya detaljplanen och ser att den kan bidra till utveckling för både tätorten och det lokala näringslivet. Samtidigt påverkar planförslaget vår förenings framtid, och därför vill vi beskriva vår situation och framföra några önskemål.

Vår förening är liten, men den betyder mycket för oss. Här möts unga och äldre, vi umgås, bevarar vår kultur och har en trygg plats att samlas på. Vi vet att många ungdomar får en viktig och positiv gemenskap hos oss, och att de lär sig mycket av äldre medlemmar.

I dag arrenderar vi mark av kommunen, och där står vår föreningslokal som vi är mycket stolta över. Arrendeavtalet har gått ut, och vi pratar nu med kommunen om att förlänga det i ett år. Under samrådsmötet blev det dock oklart om vi kan fortsätta, eftersom marken nu ska bli allmän platsmark som ska vara öppen för alla. Tjänstepersonerna sa att frågan ska utredas vidare, men vi vill ändå lämna detta yttrande så att samhällsutvecklingsnämnden får våra synpunkter.

Vi förstår varför kommunen vill planlägga området som natur – för att skapa avstånd mellan industrin och det område som enligt visionen Gislaved 2040 ska utvecklas och bli mer attraktivt. Vår förening ligger mitt i detta område, och vi inser att vi förr eller senare behöver flytta. Men om vi måste flytta redan nu finns risk att föreningen måste lägga ner, eftersom vi inte har ekonomisk möjlighet att ordna en ny lokal själva. Allt arbete i föreningen är ideellt.

Därför önskar vi att föreningen får vara kvar så länge det går, utan att hindra kommunens långsiktiga planer. Vi hoppas att kommunen har förståelse för vår situation och låter oss fortsätta vår verksamhet tills området ska utvecklas enligt visionen Gislaved 2040.

Om det inte är möjligt att arrendera mark som räknas som allmän plats inom natur, önskar vi i stället att den mark vi använder tas bort ur detaljplanen. När kommunen senare börjar utveckla de södra delarna är vi beredda att utveckla och flytta. Det skulle ge oss den tid vi behöver för att flytta befintlig eller ordna ny lokal.

Vi tackar för möjligheten att lämna våra synpunkter och hoppas att kommunen tar hänsyn till vår situation i det fortsatta arbetet.

Kommentar:

Efter samrådstiden har kommunen och Kroatiska föreningen upprättat ett nytt avtal för den aktuella marken. Frågan bedöms därmed vara löst. Marken föreslås fortsatt planläggas för naturändamål.

7. Axjo Europe AB (Yttrandet har sammanfattats.)

Byggbar och hårdgjord yta:

Nuvarande begränsning i detaljplanen (max 50 % byggbar yta) är för låg.

Begränsningen om max 80 % hårdgjord yta är för restriktiv för företagets verksamhet.

Axjo önskar att kommunen prövar möjligheten att öka både byggbar och hårdgjord yta.

Kommentar:

Det är viktigt att samtliga projekt tar hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar exempelvis i form av höjda medeltemperaturer och värmeböljor medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer. Anpassningsåtgärder är därför nödvändiga. Kommunen har övervägt vikten av regleringen av markens utnyttjandegrad.

Efter samrådstiden har företaget kompletterat dagvattenutredningen för att kunna bedöma lämpligheten av önskad markanvändning inom det planerade området. Den uppdaterade rapporten visar att minst 20 procent av markytan inom användningsområdet ska hållas genomsläpplig för att säkerställa fungerande ytavvattnings vid genomförande av planen. Därmed bedömer kommunen att den föreslagna planbestämmelsen, b₂ – ”Endast 80 % av markytan får hårdgöras inom användningsområdet.” är en lämplig reglering i detta fall. En ”hårdgjord” yta (även kallad ogenomsläpplig) definieras som en markyta där markens naturliga förmåga att infiltrera vatten har satts ur spel, vilket påverkar dagvattenhantering, lokalklimat, ekosystemtjänster och stadsplaneringens hållbarhetsmål. Detta innebär att dagvattnet inte kan infiltreras i marken utan istället rinner av på markytan. Den ovannämnda bestämmelsen säkerställer markens lämplighet för det avsedda ändamålet med hänsyn till markens naturliga förmåga att infiltrera vatten (genomsläpplighet), den höga grundvattennivån samt det faktum att planområdet ligger nära en recipient.

Kommunen har gjort en samlad bedömning av en lämplig nivå för markens utnyttjandegrad med hänsyn till mikroklimat, höga temperaturer och en gestaltad livsmiljö. Utifrån intentionen för markanvändningen i kommunens fördjupade översiktsplan samt den ovannämnda planbestämmelsen (b₂) bedömer kommunen att bestämmelsen e₁ 50,0 är en lämplig reglering. Lämpligheten av den föreslagna markanvändningen kommer att prövas vidare i den fortsatta detaljplaneprocessen.

Läs även kommunens kommentarer under yttrande 2 ”Länsstyrelsen Jönköpings län” i det här dokumentet.

Vid Sägargatan:

Axjo önskar att gatan planläggs så att Axjo kan förvärva den i framtiden och göra den privat. Allmän biltrafik kan hänvisas till parkeringen ca 200 meter västerut.

Kommentar:

Kommunen har övervägt vikten av olika aspekter som rör allmänna och enskilda intressen och bedömt att det är lämpligt att kommunen fortsätter äga, sköta och underhålla Sägargatan. Sägargatan planläggs för allmän platsmark, GATA och huvudmannaskap för gatan ligger hos kommunen. Den föreslagna placeringen av parkeringen, P-PLATS för besökare bedöms vara det lämpligaste alternativet med hänsyn till de lokalspecifika förutsättningarna.

Trafikreglering:

Kommunens föreslagna trafikstruktur (tung trafik via Mårtensgatan/Sägargatan, lastning norrifrån) ses som bra långsiktigt, men kan inte genomföras nu, eftersom:

- Lastning/lossning idag sker på fastighetens södra del.
- En omlokalisering kräver ny byggnation, lastdockor och intern logistikomläggning.

Axjo önskar att kommunen:

- Tydliggör att lösningen är ett målscenario, inte omedelbart krav.
- Möjliggör flexibel trafiklösning under övergångsperioden.

Kommentar:

Kommunen har förståelse för Axjos funderingar kring trafiklösningen under övergångsperioden. Planen syftar till att styra den tunga trafiken till det planerade verksamhetsområdet via Sägargatan, i den norra delen av planområdet. Detta bidrar i sin tur till att minimera negativ påverkan på närliggande bostäder utmed Mårtensgatan. Även under övergångsperioden förväntar sig kommunen att företaget, i samråd med kommunen, eftersträvar en ändamålsenlig trafikföring till den pågående verksamheten för att minimera negativ påverkan på omgivningen.

Förslag om namnändring av Filargatan:

Svarvargatan hade tidigare längre sträckning och logisk dragning genom området.

Google Maps och andra tjänster leder lastbilar fel via Sågargatan. Detta skapar farliga situationer och onödig trafik i rekreatiomsområdet Holmen. Föreslår att namn på Filargatan ändras till Svarvargatan.

Kommentar:

Frågan har hanterats av kommunens namnsättningsgrupp. Kommunens bedömning är att ett namnbyte av Svarvargatan och Filargatan inte är en lämplig åtgärd i detta fall eftersom de officiella kartunderlagen hos kommunen och berörda statliga karttjänster är uppdaterade. Kommunen har även vägt in att den långsiktiga avsikten är att transporter till verksamheten, efter att detaljplanen har genomförts, ska angöra via Sågargatan. Problemet bedöms främst vara kopplat till hur externa navigations-tjänster (t.ex. Google Maps och andra navigationstjänster) hanterar och uppdaterar sina kartdata, snarare än till gatunamnens utformning. Ett namnbyte av Svarvargatan och Filargatan riskerar därför att bli en åtgärd som främst hanterar ett tillfälligt navigationsproblem, samtidigt som den framtida trafiklösningen ändå pekar mot en annan angöringsprincip.

Mot denna bakgrund bedömer kommunen att det inte finns tillräckliga skäl att ändra gatunamnen Svarvargatan och Filargatan. Frågan bör i stället hanteras genom uppdatering och felanmälan till berörda navigationstjänster samt tydlig information och eventuell vägvisning till transporter under den tid som nuvarande angöring gäller. Därmed behåller Svarvargatan och Filargatan sina nuvarande namn.

8. Gislaveds Hembygdsförening (Yttrande redovisat i sin helhet)

Gislaveds hembygdsförening, som genom sin verksamhet i Gislaveds hembygdspark är berörd av det nya planförslaget, framhåller via sin styrelse följande:

Vi har inga invändningar mot förslaget, under förutsättning

- att sektionsbilden på sidan 25 verkligen gäller och att befintligt stängsel/gärdesgård inte behöver flyttas och påverka fyra anordningar (jordkällare, visthusbod, pigstuga, båtskjul) i Hembygdsparken,
- att transporter för ankommande och avgående gods sker kl. 7–18 på vardagar och inte stör våra offentliga samlingar på söndagar och större helgdagar (första maj, nationaldagen, midsommarafton, midsommardagen) och
- att Axjo Europe AB samråder med oss i händelse av att helgverksamhet riskerar att störa oss.

Kommentar:

Kommunen har noterat synpunkterna och vidare informerat företaget.

Sektionsbilden i planbeskrivningen är illustrativ och visar ett mål som kommunen strävar efter att uppnå och genomföra. De ovan nämnda punkterna faller utanför vad som kan regleras i en detaljplan.

9. Privatperson I (Yttrande redovisat i sin helhet)

Vi vill inledningsvis framhålla att vi är positiva till att den planerade exploateringen genomförs och att verksamheten ges möjlighet att utvecklas. Samtidigt vill vi, mot bakgrund av tidigare erfarenheter, uppmärksamma kommunen på behovet av att säkerställa skyddet för angränsande bebyggelse.

Vid tidigare markarbeten på den aktuella marken har vår bostad dessvärre påverkats och ådragit sig skador.

Vid det tillfället 2020 kontaktade vi företaget Axjo och blev då hänvisade till deras anlitate entreprenör, som tydligt negligerade vår uppmärksamhet och inte engagerade sig i vår förfrågan trots att vi lämnat in bilder och filmer i samband med att skadorna skedde.

Entreprenören visade ett tydligt ointresse av att lyssna in oss som privat fastighetsägare på Mårtensgatan. Med anledning av detta anser vi det nödvändigt att förebyggande åtgärder vidtas inför den nu aktuella exploateringen.

Vi begär därför att kommunen, inom ramen för sitt tillsynsansvar samt i samband med bygglov och tekniskt samråd, säkerställer att följande villkor beaktas och, i den mån det är möjligt, föreskrivs:

Att en oberoende och dokumenterad förbesiktning av vår fastighet genomförs innan mark- och byggarbeten påbörjas.

Att en motsvarande efterbesiktning genomförs efter att arbetena avslutats.

Att det tydliggörs att exploatören/byggherren ansvarar för eventuella skador som uppstår på vår fastighet till följd av mark- och byggarbetena, samt för kostnaderna för att åtgärda sådana skador på såväl fastighet som lösöre som skadas i samband med detta.

Vår avsikt är att i ett tidigt skede skapa tydlighet och trygghet för samtliga berörda parter samt att förebygga framtida tvister. Vi ser detta som en rimlig och proportionerlig åtgärd med hänsyn till fastigheternas närhet och tidigare inträffade skador.

Vi ser fram emot kommunens återkoppling i ärendet och står gärna till förfogande vid behov av kompletterande uppgifter eller dialog.

Kommentar:

Det är av stor vikt att få in synpunkter från kommunens invånare, särskilt berörda fastighetsägare under detaljplaneprocessen. Det finns förståelse för fastighetsägarens oro över påverkan av genomförandet av detaljplanen, men detaljplanen styr inte denna typ av frågor. För att kommunen även ska ha möjlighet att ta del av de aktuella frågorna aktivt, exempelvis i samband med bygglovs- eller andra tillståndsärenden i ett senare skede, skickades synpunkterna även till kommunens bygg- och miljöenhet.

10. Bygg- och miljönämnden Gislaved-Tranemo (Yttrandet har sammanfattats.)

På delar av fastigheterna Sägverket I och Gislaved 3:80 finns ett konstaterat förorenat område.

Idag har grundvattenförekomsten statusklassningen god och det är viktigt att framtida status fortsätter vara god. I rapporten rekommenderas avhjälpandeåtgärder inom delar av området. Främst för att reducera förekomsten av PFAS inom grundvattnet samt ur ett långsiktigt perspektiv spridningen av PFAS till Nissan. Aktuell förorening och grundvattengeologin inom åtgärdsområdet är komplext. Utifrån detta är den åtgärd som anses mest rimlig grundvattenpumpning med efterföljande rening med hjälp av jonbyttarteknik, eventuellt kombinerad med fytoremediering.

Det har än så länge inte lämnats in någon anmälan om avhjälpandeåtgärd till bygg- och miljönämnden.

I detaljplanen föreslås planbestämmelsen a2: Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän markförorening inom egenskapsytan avhjälpats. Bygg- och miljönämnden bedömer att det finns ett behov av att utföra avhjälpandeåtgärderna i närtid och de bör utföras samordnat för hela det förorenade området. Åtgärderna kan inte vänta tills det blir aktuellt med nybyggnation.

Bygg- och miljönämnden bedömer att det inte är lämpligt att planlägga området innan avhjälpandeåtgärderna har utförts.

Kommentar:

Yttrandet är noterat. Kommunen delar bygg- och miljönämndens bedömning att den konstaterade PFAS-föreningen behöver hanteras och att avhjälpandeåtgärder behöver samordnas för det berörda förorenade området. I planbeskrivningen finns en redovisning av föroreningsituationen, rekommenderade åtgärder samt den fortsatta hanteringen. Kommunen arbetar vidare med åtgärdsprocessen parallellt med detaljplanen, och upphandling av konsult för det fortsatta PFAS-arbetet pågår. Frågan kommer även fortsatt att hanteras inom ramen för miljöbalkens regler och i dialog med tillsynsmyndigheten.

Detaljplanen innehåller bestämmelserna a_2 och a_3 . Bestämmelsen a_2 innebär att startbesked inte få ges för nybyggnation förrän markförorening inom berörd egenskapsyta har avhjälpats. Bestämmelsen a_3 reglerar marklov för schaktning och fyllning samt samråd med miljömyndigheten.

Kommunen bedömer att detaljplanearbetet kan gå vidare parallellt med den fortsatta åtgärdsprocessen. Bygg- och miljönämndens synpunkt har därmed beaktats.

11. Kommunstyrelsen, Gislaveds kommun (Yttrande redovisat i sin helhet)

Planförslagets hantering av risk för översvämning behöver tydliggöras ytterligare. Enligt MSB:s översvämningskartering för Nissan så berörs inte detaljplaneområdet av 100- och 200-årsflödet. Däremot omfattas hela området av utbredningen för beräknat högsta flöde (BHF). Detta redovisas i karta i planhandlingen men kommenteras inte alls.

Detaljplanen bör redovisa förhållningssätt till denna risk. Planen behöver tydligare belysa konsekvenserna av de i planen redovisade skyfallskarteringarna och även bedöma risker för effekter av skyfall på omkringliggande områden.

Kommentar:

Kommunen har kompletterat planbeskrivningen med ett tydligare resonemang om översvämningsrisker, skyfallsvägar och behov av fördröjning inom planområdet. Planområdet berörs inte av Nissans beräknade 100- eller 200-årsflöde. Beräknat högsta flöde berör området, men bedöms inte vara dimensionerande för den föreslagna markanvändningen eftersom verksamheten inte är samhällsviktig och händelsen har mycket låg sannolikhet.

Planbeskrivningen och dagvattenutredningen har även kompletterats med bedömning av skyfall och påverkan på omkringliggande områden. Kommunen bedömer att planförslaget, med föreslagen dagvatten- och skyfallshantering, är lämpligt för den föreslagna markanvändningen.

Sammanfattning av förändringar efter samrådstiden

- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av, för detaljplanen, aktuellt markanvisningsavtal och vilka konsekvenser som kan uppstå genom att delvis genomföra detaljplanen med stöd av ett sådant avtal.
- Planområdets östra avgränsning har justerats.
- Den tänkta hanteringen av dagvatten som utgår från dagvattenutredningen har tydliggjorts i planbeskrivningen. Information avseende vattnets rinnvägar vid skyfall, erforderlig fördröjningsvolym inom planområdet samt nödvändiga åtgärder som påvisar markens lämplighet har införts.

- I planhandlingarna har texten kring planbestämmelsen, "a₁ – Strandskyddet är upphävt" kompletterats.
- Den föreslagna planbestämmelsen, "m₂" har tagits bort från plankartan.

Gislaved 2026-06-09

Seigo Oguni
Planarkitekt

Vigan Oruci
Enhetschef för detaljplaner