



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-08-25

§64

Ärendenr PLAN.2022.1450

Beslut om antagande av Detaljplan för Björkeröd 2:166 m fl fastigheter (Esperöds byggshop) i Äsperöd

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar anta Detaljplan för Björkeröd 2:166 m.fl. fastigheter i Äsperöd, Sjöbo kommun.

Sammanfattning

Syftet med en ny detaljplan är att utvidga möjligheterna för detaljhandel och parthandel samt att reglera allmän plats för gata. Planförslaget avses förbättra logistiken för lastning och lossning, in- och utfarter, transporter inom handelsområdet samt främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning mot Tegelbruksvägen. Inom planområdet finns möjlighet för butiksytta och även möjlighet till komplement till verksamheten så som tillhörande kontor, personalrum, personalrestaurang eller personalmatsal och lager för handelsverksamheten. Även tillhörande parkering och kundvagnsgarage ingår.

Det huvudsakliga ändamålet med detaljplanen är att fastigheterna Björkeröd 2:62 och 2:63 som tidigare varit planlagda för bostadsändamål samt del av Björkeröd 1:61 del 4 som tidigare varit planlagd för kvartersmark odling och kvartersmark handel (utformad som en infart) ska planläggas för Detaljhandel (H) och Industri -parthandel (J1). En mindre del av Björkeröd 2:116 planläggs också för att se över mark som inte får bebyggas (prickmark). En mindre del planläggs som allmän plats gata för att säkerställa framtida utrymmesbehov för vägnätet och befintliga ledningsdragningar.

Planförslaget bedöms vara förenligt med den gällande översiktsplanen, *Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040*. Antagandehandlingar för detaljplan har upprättats som nu är underlag för beslut om antagande.

Beskrivning av ärendet

Syftet med en ny detaljplan är att utvidga möjligheterna för detaljhandel och parthandel samt att reglera allmän plats för gata. Planförslaget avses förbättra logistiken för lastning och lossning, in- och utfarter, transporter inom handelsområdet samt främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning mot Tegelbruksvägen. Inom planområdet finns möjlighet för butiksytta och även möjlighet



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2026-08-25

till komplement till verksamheten så som tillhörande kontor, personalrum, personalrestaurang eller personalmatsal och lager för handelsverksamheten. Även tillhörande parkering och kundvagnsgarage ingår.

Det huvudsakliga ändamålet med detaljplanen är att fastigheterna Björkeröd 2:62 och 2:63 som tidigare varit planlagda för bostadsändamål samt del av Björkeröd 1:61 del 4 som tidigare varit planlagd för kvartersmark odling och kvartersmark handel (utformad som en infart) ska planläggas för Detaljhandel (H) och Industri -partihandel (J1). En mindre del av Björkeröd 2:116 planläggs också för att se över mark som inte får bebyggas (prickmark). En mindre del planläggs som allmän plats gata för att säkerställa framtida utrymmesbehov för vägnätet och befintliga ledningsdragningar.

Planförslaget möjliggör för befintlig verksamhet inom Björkeröd 2:166, Esperöds Byggshop, att expandera och förbättra logistiken till och från sin verksamhet. Planförslaget möjliggör för bebyggelse så som till exempel lager- eller handelslokaler och upplag med en största byggnadsarea på 1200 kvm inom användningsområdet och med en nockhöjd på 8 meter. Med hänsyn till det centrala läget och för att inte påverka befintliga närliggande bostadsbebyggelse regleras störningsskydd i form av plank eller mur.

Planförslaget bedöms vara förenligt med den gällande översiktsplanen, *Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040*.

Detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och Länsstyrelsen har meddelat att de delar kommunens bedömning. Ett särskilt beslut om detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan har fattats av samhällsbyggnadsnämnden den 10 mars 2026 § 21.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 12 december 2021 § 131 om positivt planbesked. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 6 februari 2024 § 7 att godkänna förslag till detaljplan för samråd. Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 4 mars - 31 mars 2024. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 10 mars 2026 § 21 att godkänna förslag till detaljplan för granskning. Förslag till detaljplan har varit föremål för granskning under tiden 23 mars - 17 april 2026. Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse samt ett granskningsutlåtande. I planbeskrivningen redogörs för de huvudsakliga förändringarna och justeringarna som gjorts mellan de olika skedena. Nedan finns den del som rör justeringar som gjorts mellan granskning och antagande. Antagandehandlingar för detaljplan har upprättats som nu är underlag för beslut om antagande.

De huvudsakliga förändringar som gjorts mellan granskning och antagande:

- Bestämmelsen om begränsning av markens utnyttjande omformuleras från *marken får inte förses med byggnadsverk* i stället för att, som i granskningshandlingen, vara formulerad *marken får inte förses med byggnad* med hänsyn till brandskydd.



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2026-08-25

- Bestämmelsen b3, *minst 70% av marken ska vara genomsläpplig*, som i granskningshandlingen reglerade markens genomsläpplighet för markytan där plank/mur ska uppföras har tagits bort. Detta då planket/muren med anledning av erforderlig svängradie inom verksamhetsområdet kommer att behöva placeras i västra delen av markytan och kvarvarande yta i öster kommer att behöva hårdgöras.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med kompletterande beskrivningar och ett utvecklat resonemang kopplat till omgivningsbuller.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med information gällande brandvattenförsörjning.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med en bedömning kring tillståndet för hantering av brandfarlig vara på fastigheten 2:166.
- Planbeskrivningen har justerats avseende felaktigt gatunamn.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med kompletterande information angående grundvattentäkten Äsperöd.
- Tidigare skrivning om ersättningsanspråk har uppdaterats då ingen rätt till ersättningsanspråk finns inom planområdet.
- Utöver detta har redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

Beslutsunderlag och bilagor

- Plankarta med planbestämmelser, 2026-08-11
- Grundkarta, upprättad 2023-02-07 och uppdaterad 2026-02-10
- Planbeskrivning, 2026-08-11
- Samrådsredogörelse, 2026-02-27
- Granskningsutlåtande, 2026-08-11
- Fastighetsförteckning, 2026-02-10
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, Sjöbo kommun, 2024-01-18
- PM Provtagning inom fastigheterna Björkröd 2:62 och 2:63 samt del av Björkröd 1:61, Äsperöd, WSP, 2025-11-03.

Beslutet skickas till

Sökande

E F E Perssons Förvaltnings AB & Esperöds Fastighets AB

Mattias Persson, mattias@esperodsbyggshop.se

Strategienheten

Tekniska förvaltningen