

**Detaljplan för
ÖSTRA INDUSTRIOMRÅDET, HAGHULT STORA 1:168 m.fl.
fastigheter, i Smålandsstenar, Gislaveds kommun,
Jönköpings län.**

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av en plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser. Till planen hör de handlingar som finns i denna skrift; planbeskrivning med illustrationsmaterial, genomförandebeskrivning, grundkarta samt fastighetsförteckning.

2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Med detta förslag planläggs den södra delen av det markområde som Trioplast AB tidigare inköpt för sin expansion. I planen fullföljs de intentioner som fanns då Östra industriområdet planlades under 1970-talet.

Syftet med planen är att ändra gällande detaljplan från idrotts- och folkparksändamål till industriändamål. Hela fastigheten är avstyckad för industriändamål i strid mot gällande detaljplan. Området är inhägnat och redan tagit i anspråk som industrimark, genom ett tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av ett 20 meter högt höglager, i väntan på planändring.

3. PLANDATA

3.1 LÅGET

Planområdets läge framgår av bifogad lägeskarta.

Planområdets totala areal är cirka 7 ha.

3.2 MARKÅGOFÖRHÅLLANDEN

Marken inom industriområdet (Haghult Stora 1:168) ägs av Trioplast AB. Naturmarkremsan utmed Nissan (Åtterås Jeppagård 2:9) ägs av kommunen. Haghult Stora 1:4 ägs av Per Lundström m.fl. (se fastighetsförteckning.)

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 ÖVERSIKTLIGA PLANER

En fördjupad översiktsplan för Smålandsstenar är under utarbetande.

4.2 GÄLLANDE DETALJPLANER

För huvuddelen av planområdet gäller en byggnadsplan för industriändamål fastställd 1980-06-17. De byggnadsplaner som i övrigt gäller fastställdes 1962-10-23 och 1959-06-30. (se karta för gällande plan.)

4.3 KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Hösten 1978 köpte Trioplast AB och EAB idrottsplatsen för att kunna bygga ut sina industrier. En detaljplan för industriändamål upprättades. Avsikten var att Trioplast också skulle förvärva Folkets park för samma ändamål, men köpet kunde inte avslutas då. Folkets parks markområde togs därför inte med i den slutliga planen. 1980 köpte kommunen Folkets parks mark och sålde vidare till Trioplast den del, som tidigare var tänkt ingå i industrikvarteret. Kommunen behöll markremsan närmast Nissan. Avstyckningen gjordes med dispens av byggnadsnämnden och registrerades 1983-01-13.

5. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 NATUR

5.1.1 Mark och vegetation

Öster om Hantverksgatan är marken plan och belägen cirka 4-5 meter över Nissans nivå. I söder finns en ravin som delvis har igenfyllts. Marken närmast Nissan är trädbeväxt med barrskog och sly.

5.1.2 Geoteknik

Marken inom industrikvarteren består av mjällig mo.

5.1.3 Fornlämningar

Utanför planområdets södra del finns ett gravfält, bestående av 17 fornlämningar. (Nr 62 i Villstads socken enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister). Härutöver finns inga nu kända fornlämningar.

5.2 BEBYGGELSE

Inom planområdet ligger en större plastindustri med kontor, Trioplast AB. Väster och Norr om ligger ytterligare flera industrifastigheter. Söder om planområdet ligger kommunens reningsverk samt fornlämningar. I nordost ligger Sydkrafts kontor och ställverk med ett antal stora luftledningar. Någon ny bebyggelse är inte aktuell just nu inom planområdet.

5.2.2 Planförslag

Förslaget innebär i stort, att Trioplast AB ges expansionsmöjligheter där gamla Folkets park låg. Området har redan bebyggts med ett höglager. Kvarteret har genom detta utökats mot söder och öster varvid folkparks- och idrottsmarken utgår och ytan för industrimark utökas med ca 2 ha. Trioplast AB utnyttjar redan det mesta av marken mot söder, vilket kommunen medverkat till genom dispensgivning av bygglov. En viss utökning av industrins expansionsmöjligheter ges också i planförslaget.

5.3 FRIYTOR

Ett 20 meter brett naturmarksområde har lagts ut mellan industrin och Nissan. Området skall vara tillgängligt för allmänheten. Terrängen är dock brant och svårtillgänglig och behöver röjas upp.

5.4 TRAFIK

5.4.1 GATOR

Trafikmatningen till området sker via Hantverksgatan och Parkgatan. Andelen tunga fordon är hög.

5.4.2 Parkering och angöring

Angöring och parkering för Trioplast AB sker via Parkgatan (se illustrationsbild)

5.4.3 Gångstig

En gångstig mellan Parkgatan och Nissan kommer att utföras så att allmänheten kan få tillträde till Nissans strand.

5.5 TEKNISK FÖRSÖRJNING

5.5.1 VA-ledningar

I Hantverksgatan och Parkgatan finns kommunala vatten- och huvudavloppsledningar. En dagvattenledning finns dessutom från Parkgatan och utefter planområdets östra gräns fram till Nissan.

5.5.3 El, tele

El- och telekablar finns bl.a. i Hantverksgatan och Parkgatan. Öster om planområdet finns 130 kV luftledningar fram till Sydkraft AB.

6. MILJÖKONSEKVENSER

6.1 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Planområdet med omnejd är redan idag ett hårt exploaterat industriområde. Öster om planområdet går stora högspänningsledningar till och från Sydkraft AB. Inga bostäder finns i omgivningen som industrin kan störa. Det är av stor vikt att behålla naturmarksridån nere vid Nissans strand. Den är en sammanhållande länk för grönområdena öster och söder om planområdet.

6.2 RADON

Planområdet ligger inom lågriskområde enligt kommunens översiktliga markradonkarta, varför någon undersökning av markradonhalten ej har gjorts.

7. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är slut 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

8. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen med tillhörande bestämmelser samt denna beskrivning har utförts av planingenjör Britt Benjaminsson. Medverkande tjänstemän på byggnadskontoret har varit Britt-Marie Holmbergh, plantekniker. På tekniska enheten Rune Persson och på mark- och exploateringsavdelningen Erling Enochson.

GISLAVEDS KOMMUN
Byggnadskontoret
1993-08-31

Britt Benjaminsson
Planingenjör

Detaljplan för ÖSTRA INDUSTRIOMRÅDET, Haghult Stora
1:168 m.fl. fastigheter, i Smålandsstenar, Gislaveds kommun,
Jönköpings län.

Planens beteckning SM 65
Antagen av ~~kfx~~ Bn 1993-11-24
Vunnit laga kraft 1994-01-03
Genomförande-
tiden slut 1999-01-03

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Följande preliminära tidplan gäller för planprocessen:

28/4 1993	Byggnadsnämnden beslutar om samråd
Maj - Juni	Samråsremiss
Augusti	Samrådsredogörelse och eventuell revidering
September	Utställning
Oktober	Utlåtande
27/10 1993	Byggnadsnämndens antagande
November	Planen vinner laga kraft

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för att en uppröjning sker på naturmarken, samt att en gångstig görs från Parkgatan ner till Nissan. Beräknad kostnad av en dags röjningsarbete = 1.500 kronor.

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år. Genomförandetiden räknas från den dag då planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

För anpassning av fastighetsgränser till detaljplanen och faktiskt utnyttjande av marken skall fastighetsreglering ske enligt följande:

Haghult Stora 1:4

Fastigheten avstår mark till Haghult Stora 1:168 (industrimark) och till Åtterås Jeppagård 2:9 (mark för gångstig).

Haghult Stora 1:168

Industrifastigheten utökas med mark från Haghult Stora 1:4 och Åtterås Jeppagård 2:9.

Åtterås Jeppagård 2:9

Fastigheten avstår område till Haghult Stora 1:168 (industrimark) och erhåller mark från Haghult Stora 1:4 (mark för gångstig).

Ägarna till ovannämnda fastigheter ansöker gemensamt om erforderlig fastighetsbildning.

Det område av Åtterås Jeppagård 2:9 som överförs till Haghult Stora 1:168 belastas av kommunal VA-ledning. Rätten till utrymme för ledning skall tryggas genom ledningsrätt alternativt avtalsservitut.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har gjorts av Britt Benjaminsson, byggnadskontoret och Erling Enochson, mark- och exploateringsenheten.

GISLAVEDS KOMMUN
Byggnadskontoret
1993-08-31