

ÄNDRING AV
Detaljplan för del av fastigheten
Anderstorps-Hult 1:140
m.fl. fastigheter i Anderstorp,
Gislaveds kommun, Jönköpings län

OLJEVÄGEN



UPPRÄTTAD APRIL 2010
REVIDERAD MAJ 2010

Ändring av Detaljplan för del av fastigheten Anderstorps-Hult 1:140 i Anderstorp, Gislaveds kommun, Jönköpings län OLJEVÄGEN

Tillägg till PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Planbeskrivning tillägg
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med markerat område som berörs av förändringen.
- Fastighetsförteckning

BAKGRUND

Detaljplanen för Anderstorps- Hult 1:140 m.fl. fastigheter i Anderstorp, Oljevägen, antogs av kommunfullmäktige den 26 mars 2009.

Inom delar av detaljplaneområdet öster om Oljevägen har det sedan många år tillbaka bedrivits lagring av drivmedel men inom området har marken även använts för sortering av diverse material. När planförslaget var ute på samråd yttrade sig Räddningstjänsten följande (daterat den 5 maj 2008):

Under senare år har det förekommit flera bränder i mellanlager av avfall. Ett stort antal hälsofarliga ämnen (dioxin, HCl, PAH, HF och tungmetaller) bildas och sprids vid denna typen av bränder. I den utsträckning som fastigheten idag används för omlastning uppställnings-, sorteringsyta för avfall är konsekvensen vid en brand hanterbar för räddningstjänsten. Konsekvensen av en brand i ett upplag som är större än dagens blir troligen att nämnda gifter kommer kontaminera mark, luft och vatten i Anderstorp. Räddningstjänsten anser därför att det bör skrivas in i detaljplanen att stadigvarande lager av avfall inte får upprättas inom det område som denna detaljplan omfattar. I övrigt har räddningstjänsten inget att erinra mot planen.

För att tillmötesgå räddningstjänstens önskemål kompletterades planbeskrivning samt plankarta med planbestämmelser för den del av detaljplanen med användningen Lager (U) med bestämmelser om att: **Stadigvarande lager av återvinningsmaterial får inte upprättas.**

Sandahls Entreprenad AB har i oktober 2009 lämnat in en anmälan enligt miljöbalken om att bedriva sortering, bearbetning och mellanlagring av avfall som ska återvinnas (plast, papper, skrot, trä, schaktmassor m.m.) eller slutligt omhändertas (verksamhetsavfall, farligt avfall). Bygg- och miljöförvaltningens (miljöfunktionen) tolkning enligt miljöbalken är att den verksamhet som företaget anmält inte får bedrivas i enlighet med bestämmelsen på plankartan: *Stadigvarande lager av återvinningsmaterial får inte upprättas.*

Läget

Det område i gällande detaljplan som berörs av tillägget är beläget öster om Oljevägen. området är planlagt med användningen Industri (J) och Lager (U).

SYFTE MED TILLÄGGET

Platsen är ur estetisk synpunkt inte idealisk för sortering av återvinningsmaterial då Oljevägen är en av de nya infarterna till centrala Anderstorp, men är godtagbar då verksamheten bedrevs i området innan nuvarande detaljplan upprättades. Det är viktigt att verksamheterna utefter Oljevägen bedrivs på ett sådant sätt att Oljevägen blir en attraktiv infart till Anderstorp. Syftet med planförslaget har varit att återvinningsverksamheten som bedrevs inom området när detaljplanen upprättades skulle kunna fortsätta. Omfattningen av verksamheten i området kommer att regleras i samband med att den miljöfarliga verksamheten prövas.

För att även i fortsättningen kunna bedriva sortering, bearbetning och mellanlagring av avfall som ska återvinnas stryks bestämmelsen *m, Stadigvarande lager av återvinningsmaterial får inte upprättas*. Bestämmelsen stryks dels på plankarta med bestämmelser samt i texten i planbeskrivningen under rubriken **Förändringar (Mark och vegetation)** på sidan 10. Användningen Industri (J) och lager(U) samt övriga bestämmelser för det aktuella området kvarstår i enlighet med underliggande detaljplan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Enligt exploateringsavtal upprättat mellan Gislaveds kommun och Sandahlsbolagen i Skillingaryd AB (upprättat 2008) bekostar kommunen planläggning av aktuellt planområde. Därmed tas ingen avgift ut i samband med tillägg till detaljplanen.

Inga genomförandeförändringar uppstår genom tilläget i detaljplanen.

Genomförandetiden

Genomförandetidens slut är det samma som underliggande plan 2019-04-23.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Ansvarig handläggare för detaljplanen har varit planarkitekt Per-Åke Gustafsson. Dessutom har stadsarkitekt Magnus Runesson, miljö-och hälsoskyddsinspektör Maud Enqvist, bygg- och miljöförvaltningen deltagit i arbetet.

När ändringen av detaljplanen antas upphör följande text att gälla;
Stadigvarande lager av återvinningsmaterial får inte upprättas inom området, då konsekvensen vid en eventuell brand i ett upplag troligen blir att ett stort antal hälsofarliga ämnen kommer kontaminera mark, luft och vatten i Anderstorp.

Utdrag ur texten i planbeskrivningen för;

Detaljplan för del av Anderstorps-Hult 1:140 m.fl. fastigheter OLJEVÄGEN.

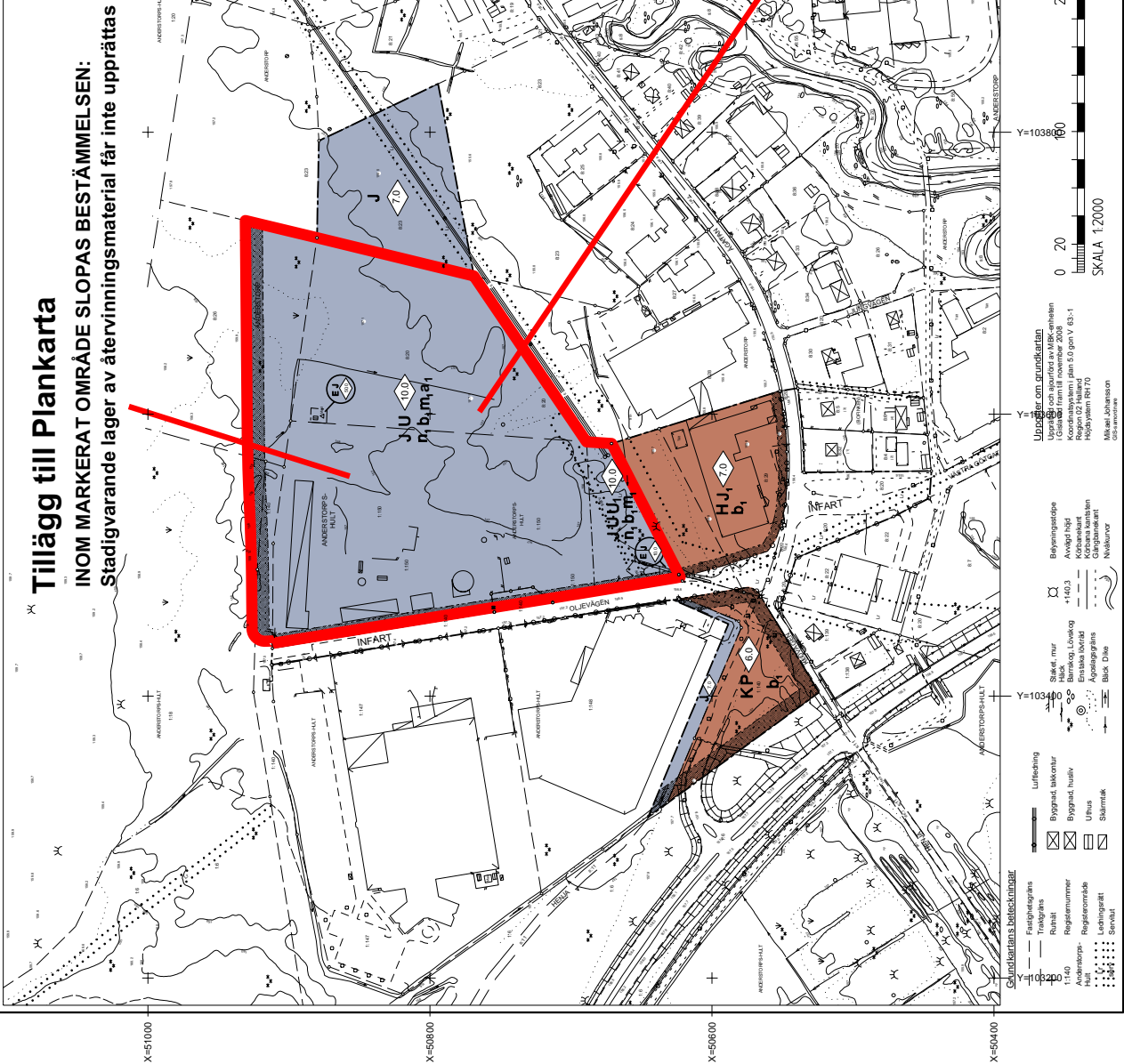
Den text på sidan 10 i planbeskrivningen som upphör att gälla är de rader i följande stycke som är överstrukna. Texten är densamma som den text som skall upphöra att gälla på plankartan

Mark vegetation

Förändringar

Fastigheten Anderstorps-Hult 1:150 som ligger i direkt anslutning till Oljevägen i öster och delar av angränsande fastighet i öster kommer även i fortsättningen att vara planlagda som industrimark (J) men även för lager (U). Marken utefter ny dragning av väg 604 kommer att planläggas med samma bestämmelser som angränsande område industrimark (J) och lager (U). ~~Stadigvarande lager av återvinningsmaterial får inte upprättas inom området, då konsekvensen vid en eventuell brand i ett upplag troligen blir att ett stort antal hälsofarliga ämnen kommer kontaminera mark, luft och vatten i Anderstorp.~~ Gatumarken som finns i nuvarande plan kommer att släckas ut, för att i stället bli industrimark.

Fastighetsindelningen har förändrats efter att **Detaljplanen för Anderstorps-Hult 1:140 m.fl. fastigheter, OLJEVÄGEN** har antagits. Del av fastigheterna Anderstorps-Hult 1:150, Anderstorps-Hult 1:18, Anderstorps-Hult 1:140, och Anderstorp 8:26 Anderstorps 8:20 ingår numera i fastigheten Anderstorp 8:102. Användningen Lager (U) ingår i enlighet med ursprunglig plankarta endast inom denna fastighet.



PLANKARTA

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Planbestämmelser

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Om planområdet inte är markerat gäller bestämmelsen inom hela området om inte annat anges.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

INFART

Infartstrafik

Kvartermark

J₁ Industri, icke störande

J Industri

E Tekniska anläggningar

H Handel, ej livsmedel

K Kontor

P Parkering

U Lager

U₁ Drivmedelsförsäljning

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken skall vara tillgänglig för underjordisk gasledning

u

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n₁ Anordning för fördröjning och uppsamling av dagvatten skall finnas

Infart, stängsel

Körbar förbindelse får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utförande

0,0

Högsta bygghöjd i meter

Bygghöjdsbegränsning

b₁ Endast källarlösa hus

STÖRNINGSSKYDD

m Stadigvarande lager av återvinningsmaterial får inte upprättas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebild

Genomförandetiden är 10 år räknat från det datum planen vinner kraft.

Ändrad lydighet, lov med villkor

a₁ Byggnad skall inte lämnas förrän utfart från fastigheten har ändrats

Byggnad skall inte lämnas förrän utfart från fastigheten har ändrats

GISLAVEDS KOMMUN

Planens beteckning A 92

Andersstorpshult 1:140

m.fl. fastigheter

Oljevägen

Andersstorp

Andersstorp kommun, Jönköpings län.

Upprättad mars 2008

Reviderad januari 2009

Per-Åke Gustafsson

Plankart

Gislaveds kommun

Bygg- och miljöförvaltningen

Skala 1:2000

Uppgifter om grundkartan

Upprättad och skiftad av MKB-enheten

i Gislaved från till november 2008

Reviderad från till jan 03 i genv Y 03.1

Reviderad från till jan 03 i genv Y 03.1

Reviderad från till jan 03 i genv Y 03.1

Reviderad från till jan 03 i genv Y 03.1

Reviderad från till jan 03 i genv Y 03.1

Reviderad från till jan 03 i genv Y 03.1

Reviderad från till jan 03 i genv Y 03.1

Reviderad från till jan 03 i genv Y 03.1

2010-04-07

Dnr PLAN/2010/3

Fastighetsförteckning tillhörande
tillägg till detaljplan för del av
Anderstorps-Hult 1:140 m fl fastigheter i Anderstorp
Gislaveds kommun, Jönköping län
Upprättad april 2010

Fastighet

Beteckning på kartan

Inom planområdet

Anderstorp 8:102

Lagfaren ägare

Sandahlsbolagen i Skillingaryd AB
Box 2045
331 02 Värnamo

Utanför planområdet

Anderstorp 8:23

Karin Solgerd Irene Skötte
Lyckåsvägen 26 B
334 31 Anderstorp

Anderstorp 8:28

Bergo Flooring AB
Box 10
334 21 Anderstorp

Anderstorp 8:29

Anderstorps Fastigheter AB
Box 104
332 23 Gislaved

Anderstorps-Hult 1:140

Gislaveds kommun
332 80 Gislaved

Anderstorps-Hult 1:147

Bofast AB
Bruksgatan 2
314 31 Hyltebruk

Anderstorps-Hult 1:148

Plastinject AB
Box 152
334 23 Anderstorp

**SERVITUT OCH ANDRA SÄRSKILDA
RÄTTIGHETER**

Tjänande fastighet

Ägare, rättighetsinnehavare

**Anderstorp 8:23, 8:28, 8:102 och
Anderstorps-Hult 1:140**

E.ON Elnät Sverige AB
Nätkoncession
205 09 Malmö
Ledningsrätt: starkström

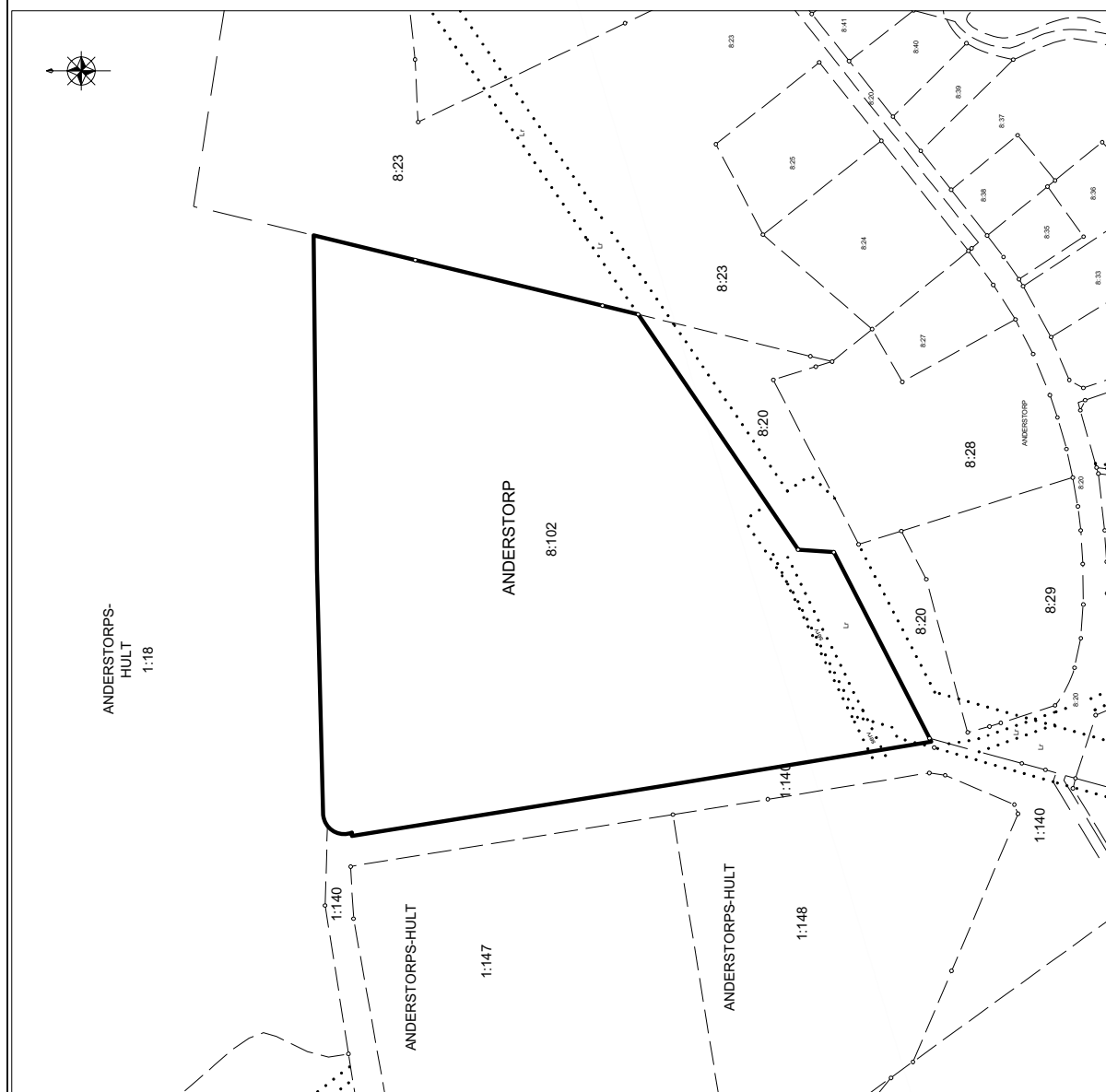
Gislaved 2010-04-07

Monica Skoog
Markingenjör

Bilaga: karta

Karta till fastighetsförteckning
tillhörande tillägg till detaljplan för del av
Anderstorps-Hult 1:140 m fl fastigheter
i Anderstorp, Gislaveds kommun,
Jönköpings län.

Gislaved 2010-04-07
Monica Skoog
Markingenjör



SÄRSKILT UTLÅTANDE

Förslaget till detaljplan har funnits utställt för allmän granskning till berörda under tiden 2010-04-26 – 2010-05-17

Sammanfattning av inkomna yttranden under samrådstiden

Räddningstjänsten Johan Nilsson

2010-04-19

Meningen med stadigvarande lager är struken men hur säkrar vi upp att det inte blir ett nytt JRAB i Anderstorp? Kan det ske via tillstånden? Så som mellanlagringen av avfallet (container med låg lagringstid) är tänkt idag kommer brandskyddet bli acceptabelt. Har inte kontrollerat detaljplanen för Sågverket 1 (JRAB) men det är viktigt att en ny verksamhetsutövare på Oljevägen inte kan åberopa tillståndet för JRAB då de har liknande verksamheter.

Kommentar:

Intentionen med ursprungligt förslag har ju varit att den hanteringen av återvinningsmaterial som bedrevs när ursprungligt planförslag upprättades anses acceptabel. Ändringen av ursprungligt planförslag görs för att hanteringen av återvinningsmaterial även i fortsättningen ska vara tillåten. För att säkerställa att hanteringen av återvinningsmaterialet sker på ett acceptabelt sätt ur brandskydds- och miljösynpunkt ska detta säkerställas i samband med att prövning enligt miljöbalken genomförs.

Länsstyrelsen

2010-04-30

Redaktionellt bör vissa justeringar med hänvisning till gällande regler för redovisning av planförfarandet "Ändring av detaljplan". Planbestämmelserna som ska upphävas måste lyftas fram tydligt. Enskilda textrader eller stycken i den ursprungliga planbeskrivningen kan inte upphävas. Däremot ska ett förändrat förhållningssätt i den fråga som ändringen avser framgå av det tillägg som formuleras till den gamla planbeskrivningen.

Även om den förändring som planförslaget avser kan uppfattas som begränsad anser Länsstyrelsen att en behovsbedömning av planens eventuella miljöpåverkan behöver ske av formella skäl. Samråd bör snarast ske med Länsstyrelsen i frågan

Kommentar:

För att förtydliga planförslagets avsikt genomförs vissa justeringar av rubrik och text i planbeskrivningen.

Förslaget kompletteras med en behovsbedömning som sänts till Länsstyrelsen för samråd.

Kommunstyrelsen

2010-05-17

Har inget att erinra mot förslaget

I övrigt har inga synpunkter inkommit angående planförslaget

Länsstyrelsen (yttrande behovsbedömning)

2010-05-06

Länsstyrelsen har inget att erinra mot översänd behovsbedömning.

Beslutsunderlag

Särskilt utlåtande 2010-05-25

Planbeskrivning inkl. genomförandebeskrivning reviderad maj 2010

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

- att rubrik och text i planbeskrivningen förtydligas för att klargöra planförslagets avsikt.
- att genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra så stor påverkan att någon miljökonsekvensbeskrivning erfordras.
- att ta planförfattarens särskilda utlåtande som sitt eget
- att med stöd av kommunfullmäktiges bemyndigande anta Ändring av detaljplan för Anderstorps-Hult 1:140 m fl fastigheter i Anderstorp "Oljevägen"

Per-Åke Gustafsson
2010-05-25

BEHOVSBEDÖMNING

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 5 kap 18 § i plan och bygglagen (PBL) och enligt 6 kap 11 § miljöbalken (MB).

För att utreda om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan för vissa utpekade ändamål görs en behovsbedömning. En checklista som behandlar förutsättningarna på platsens samt vilken påverkan genomförandet av detaljplanen förväntas ge upprättades i samband med att detaljplanearbetet genomfördes för: *Detaljplan för del av Anderstorps-Hult 1:140 m.fl. fastigheter i Anderstorp, "OLJEVÄGEN"* (Antagen av Kf 2009-03 26). Med utgångspunkt från checklistan gjordes bedömningen att planen inte medför sådan påverkan att miljökonsekvensbeskrivning erfordras.

Några betydande förändringar av förutsättningar för området innebär inte "tillägg" till gällande detaljplan. Syftet med planförslaget har varit att återvinningsverksamheten som bedrevs inom området när detaljplanen upprättades skulle kunna fortsätta. Därmed är nuvarande förutsättningar likvärdiga med hur de var när gällande detaljplan upprättades.

SAMMANVÄGD BEDÖMNING

Genomförande av planen bedöms inte medföra sådan påverkan att någon miljökonsekvensbeskrivning erfordras. Den påverkan och de konsekvenser förslaget medför beskrivs i planförslaget.

Bedömningen är upprättad av planarkitekt Per-Åke Gustafsson.

Per-Åke Gustafsson
2010-04-28

SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN

Enkelt planförfarande



UPPDRAG

På beställning från t.ex. markägare eller kommunstyrelsen beslutar bygg- och miljönämnden att detaljplan skall arbetas fram. Enkelt planförfarande kan användas när förslaget är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen.



SAMRÅDS- REMISS

Den första planskissen utarbetas. Samrådsretsen är begränsad. Den sänds till berörda fastighetsägare, hyresgästorganisation, länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, kommunala myndigheter och sammanslutningar som har väsentligt intresse av förslaget.

Normal samrådstitid är två veckor. Godkännande kan ske direkt genom påtecknande av plangodkännande



SÄRSKILT UTLÅTANDE

De synpunkter som framförts sammanställs i ett särskilt utlåtande. Förslaget bearbetas med utgångspunkt från remissvaren och godkänns av bygg- och miljönämnden.



ANTAGANDE

Planförslaget antas av bygg- och miljönämnden.



ÖVERKLAGANDE

De som senast under vid samrådstitidens slut lämnat skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda underrättas med brev. **Dessa har tre veckor på sig att överklaga kommunens beslut till Länsstyrelsen.**



LAGA KRAFT

Om ingen överklagar vinner planen laga kraft efter tre veckor. Detta kungörs med annons i lokala dagstidningen.