

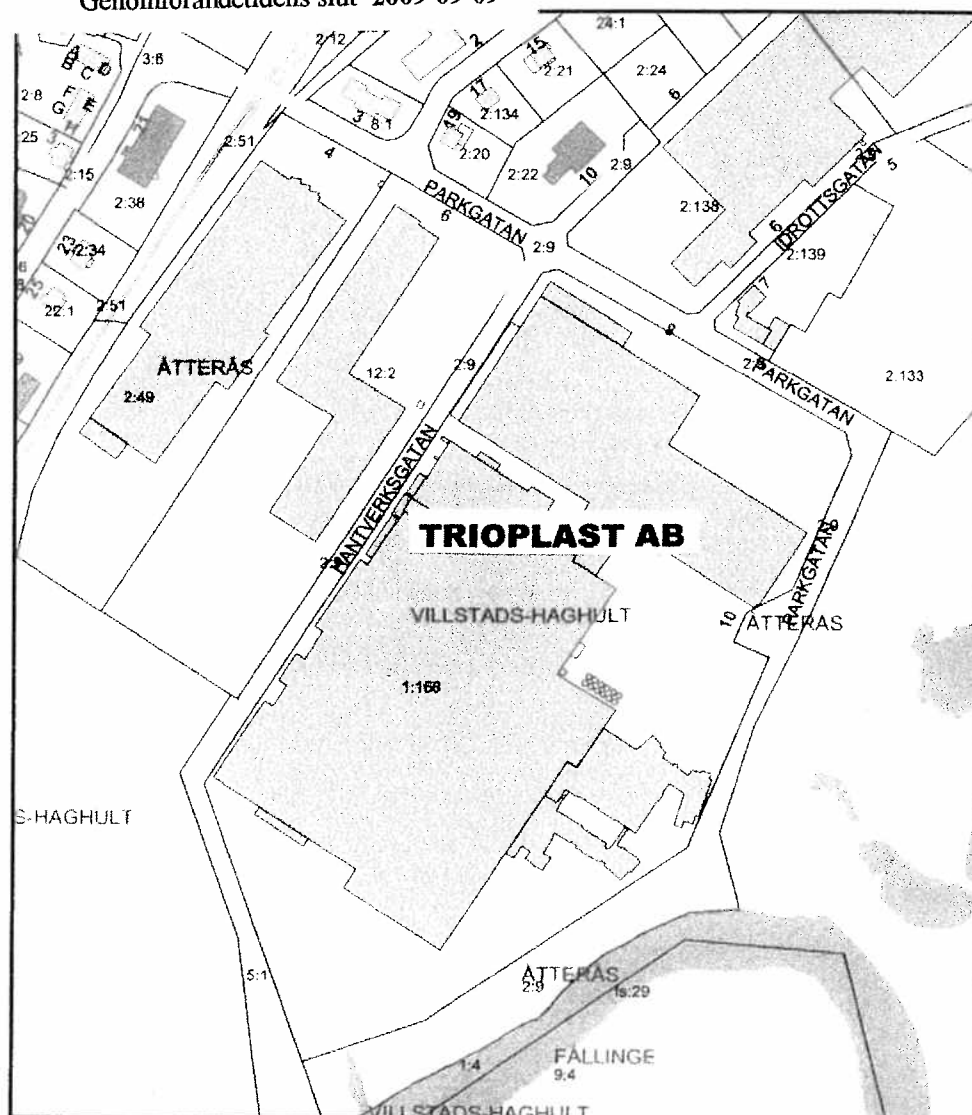
SM 80

2004-08-12

2004-09-09

**GISLAVEDS
KOMMUN**

Genomförandetidens slut 2009-09-09



Gislaveds kommun Jönköpings län

Reviderad augusti 2004

Enkelt planförfarande

SAMRÅD SUPPLAGA

PLANBESKRIVNING

Förslag till detaljplan för del av Östra Industriområdet, Trioplast fastigheten **Villstads - Haghult 1:168** m fl i Smålandsstenar Gislaveds kommun Jönköpings län

1. Handlingar

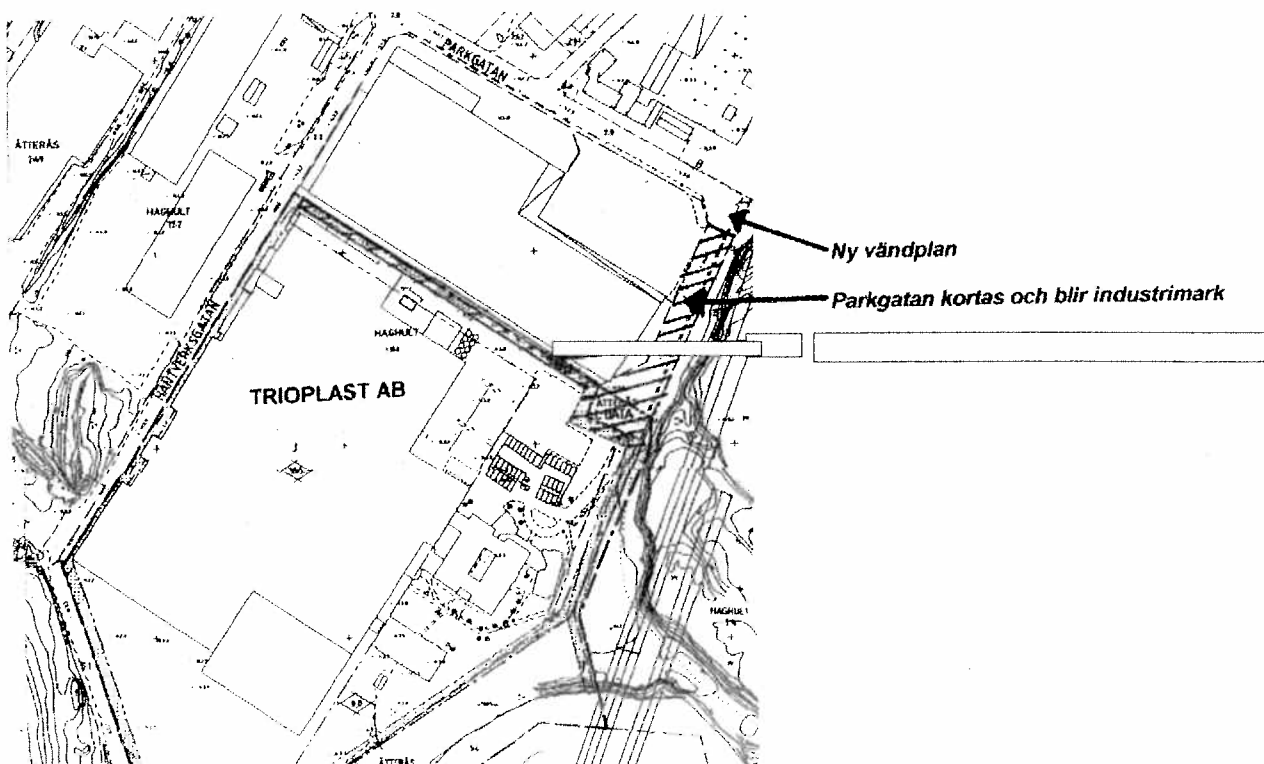
Planförslaget utgörs av en plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser. Till planen hör de handlingar som finns i denna skrift; planbeskrivning med illustrationsmaterial, miljökonsekvensbeskrivning, miljökvalitetsnormer, genomförandebeskrivning, grundkarta samt fastighetsförteckning.

2. Planens syfte

Syftet med planen är att göra det möjligt för befintligt företag att expandera för framtida behov genom att ändra gatumark till industrimark genom att flytta vändplanen och förkorta Parkgatan med ca 100 meter.

3. Planens huvuddrag

Planförslaget innebär att en mindre del av gatumarken Åtterås 2:9 kan användas för industriverksamhet.



4. Plandata

4.1 Läge

Planområdet ligger i sydöstra delen av Smålandsstenars tätort

4.2 Areal .

Planområdet är ca 2,5 ha.

4.3 Markägförhållanden

Marken inom industriområdet (Villstads - Haghult 1:168) ägs av Trioplast AB.

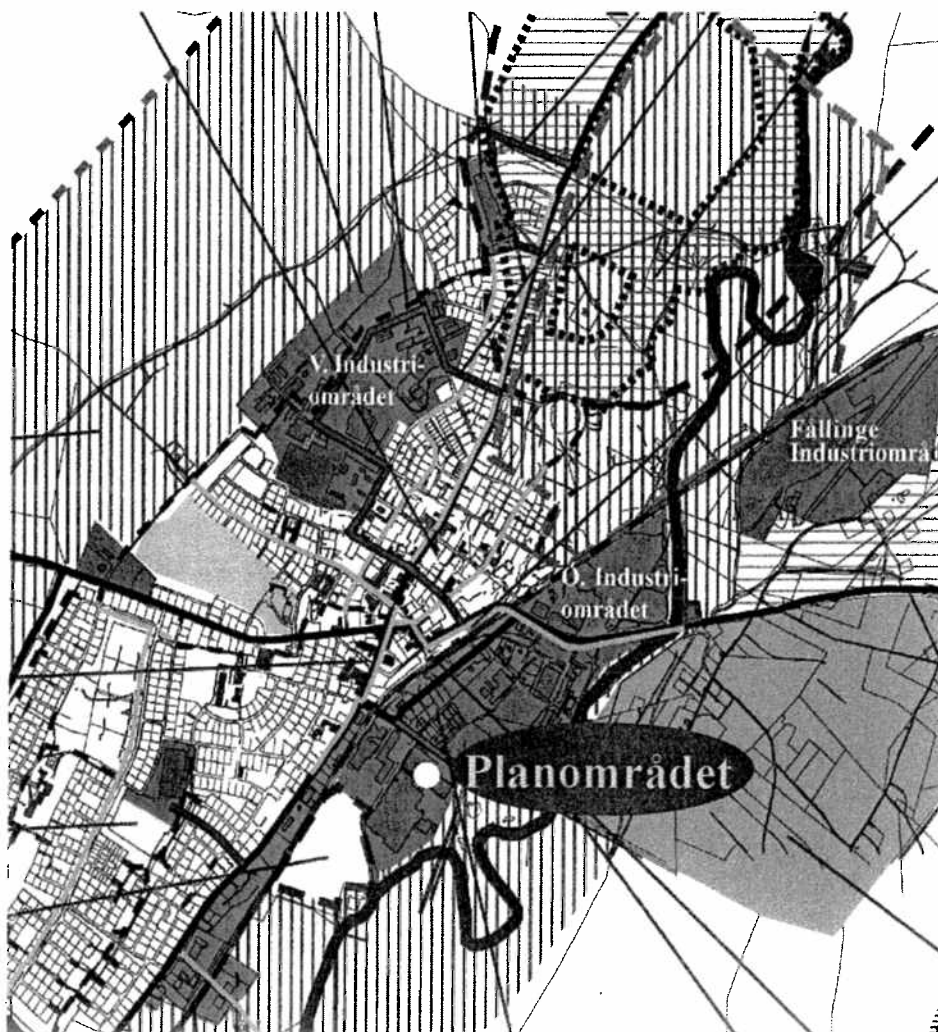
Naturmarksremsan utmed Nissan samt gatumarken i Parkgatan (Åtterås 2:9) ägs av Gislaveds kommun. Villstads - Haghult 1:4 ägs av Per Lundström m. fl (se fastighetsförteckning)

5. Tidigare ställningstaganden

5.1 Översiktliga Planer

Området finns med i den fördjupade översiktsplanen för Smålandsstenar som antogs av kommunfullmäktige 1999.08.19

I den är området utpekad som område för verksamheter.

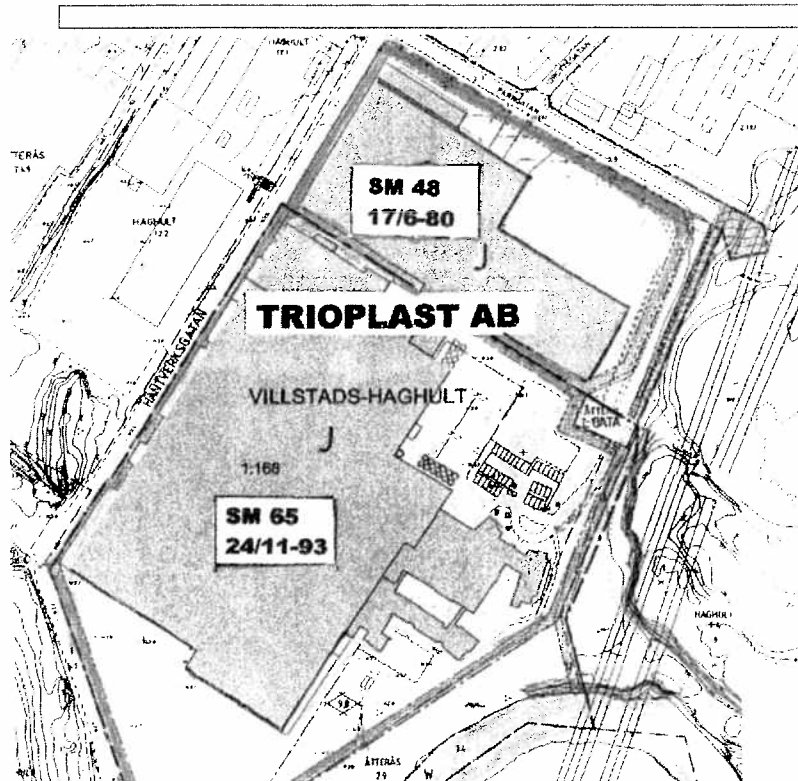


5.2 Detaljplaner

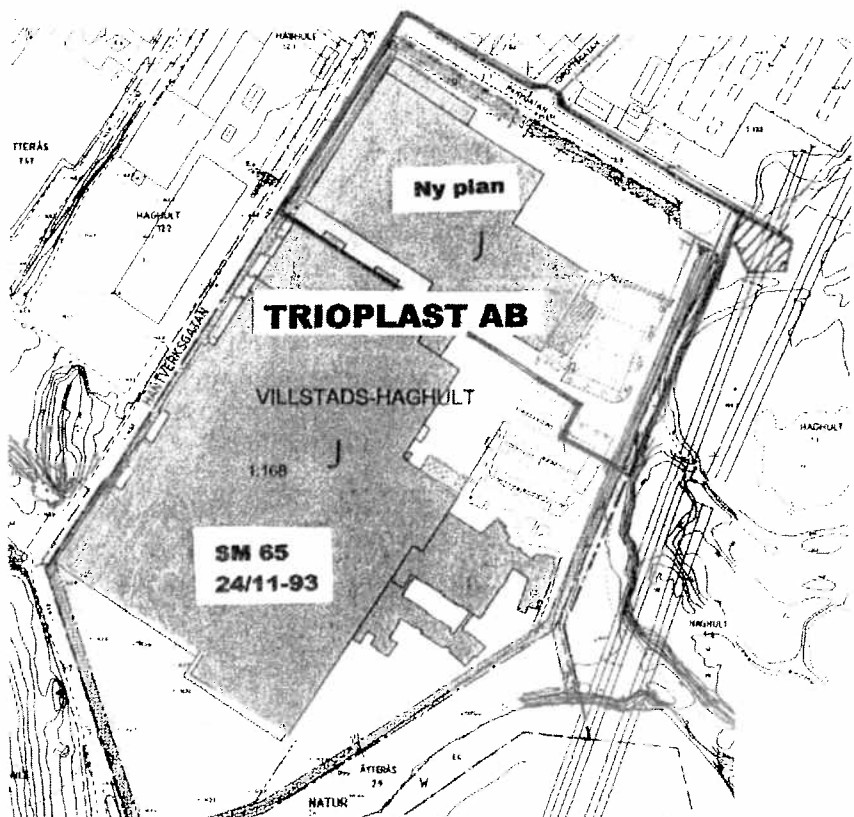
För planområdet gäller en detaljplan antagen av kommunfullmäktige den 17 juni 1980, samt en mindre del av detaljplan antagen den 24 november 1993 för östra industriområdet Haghult Stora 1:168. Detaljplanerna redovisar att området skall användas för industriverksamhet samt gatu-
mark.

Gällande plan

före



efter



5.3 Strandskydd

Utmed Nissans strand gäller 100 meters strandskydd. Underliggande planer har tillkommit före 1976 vilket innebär att något strandskydd inte längre finns. (Se kartan)

5.4 Miljökonsekvensbeskrivning

Vid Trioplasts fabrik i Smålandsstenar tillverkas polyetenfilm för olika användningsområden bl.a inom industri, jordbruk och avfallshantering.

Framställningen av plastfilmen sker med blåsextrudrar och planextrudrar. Betydande delar av produktionen förses med flexografiskt tryck.

För kylning av extrudrarna finns slutna kylsystem. Dessa kommer att få en genomgripande ombyggnad där befintliga kylaggregat ersätts med ett nytt aggregat innehållande ca 1,4 ton ammoniak. Förändringen innebär att användningen av miljöskadliga köldmediet HCFC ersätts med ammoniak som är mindre skadligt för miljön. I den planerade lokalen kommer att finnas ett utrymme för uppsamling av vätska från eventuellt ammoniakläckage. Om läckage uppkommer i det aggregat som innehåller ammoniak är det i första hand risk för förgiftning av personal som befinner sig i kylcentralen, varför ett gaslarm kommer att installeras. Vid mindre läckage kommer all ammoniak att avgå till luft i gasform. Sannolikheten för ett omfattande haveri där all ammoniak snabbt läcker ut är liten. Om detta skulle ske beror risken för hälsoskador utanför kylrummet och i fabrikens närhet, på hur snabbt gasen kan komma ut i omgivningen via ventilationen. Anläggningens lokalisering är fördelaktig ur risksynpunkt och bedömningen är därför att risken för omgivningen är mycket liten.

Förändringen väntas minska bullernivåerna vid närmaste bostäder. Lokalen utformas dessutom så att utsläpp av ammoniak till vatten inte kan ske. Ammoniak medför ingen känd påverkan på ozonlagret. Förändringen är i linje med det internationella miljömålet ”Skyddande ozonskikt”.

Sammanfattning

Av redovisningen ovan framgår att de planerade förändringarna innebär att verksamhetens miljöpåverkan minskar vid normal drift.

Bygg- o miljökontoret anser därför att denna plan inte innebär betydande påverkan på miljön, eftersom den endast innebär att 1500 m² gatumark kommer att bli industrimark i ett redan utbyggt industriområde.

Någon separat miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats för planområdet.

5.5 Kommunala beslut i övrigt

Bygg- miljönämnden gav den 1 april 2004 bygg-o miljöförvaltningen i uppdrag att upprätta ny detaljplan för aktuellt område.

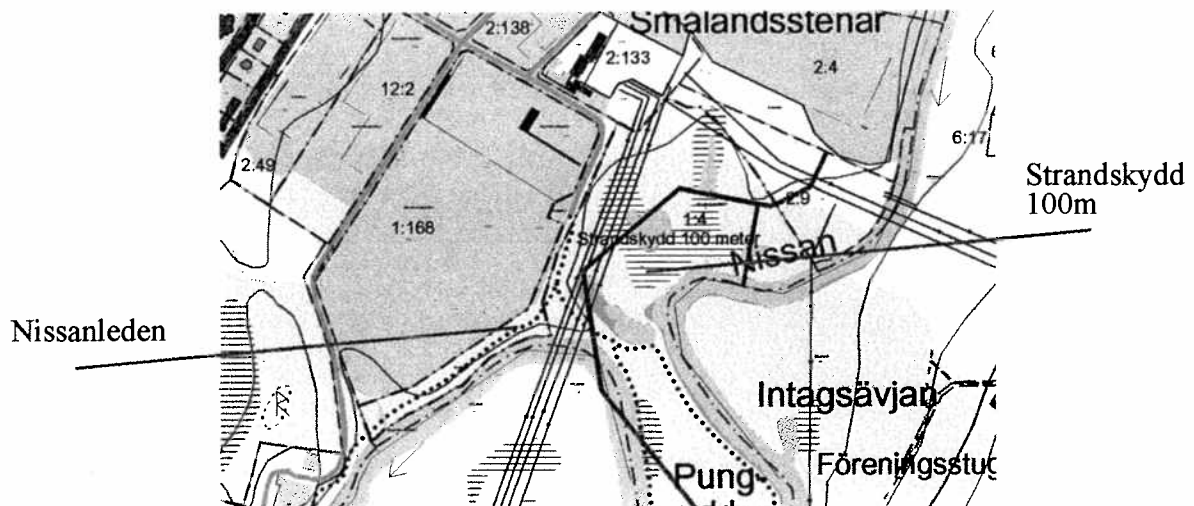
PLANENS INNEHÅLL

6. Förutsättningar , förändringar, konsekvenser och rekommendationer.

6.1 Natur

Någon naturvärdesbedömning har ej gjorts i planområdet.

Planområdet är redan idag ett hårt exploaterat industriområde där ytorna runt omkring byggnaderna är asfalterade. Endast några enskilda träd finns vid huvudentrén. Övrig mark inom planområdet visar ej på några betydande naturvärden.



6.2 Gångstig, traktorväg

Den gemensamma traktor- och gångstig som går från Parkgatan till Nissan ingår i "Nissanleden" (Skeppshult - Ågårdsfors). Båda kommer att finnas kvar så att allmänheten kan få tillträde till Nissans strand

6.3 Bebyggelse

Inom planområdet finns idag en ca 1800 m² stor industribyggnad varav 200 m² nu har rivits och ersatts med en mindre byggnad för kylcentral.

Närmaste bostad ligger 100 meter från tomtgränsen till Villstads-Haghult 1:168 (Trioplast). Byggnadshöjden höjs från 9 till 15 meter och mindre byggnadsdelar såsom silo eller dyligt, kan tillåtas vara högre om bygg- o miljönämnden så prövar lämpligt.

6.4 Gator och trafik

Trafikmatningen till planområdet sker via Hantverksgatan och Parkgatan. Andelen tunga fordon är hög. Med stor sannolikhet blir det inte någon större ökning av trafiken till området, eftersom de ytor som finns kvar och som kan användas för ny verksamhet inte är så stora.

Idag finns en del av allmän gata med vändplan inom planområdet (Parkgatan). Denna kommer att inom planområdet övergå från gatemark till industrimark, vilket innebär att vändplanen flyttas 100 meter närmare infarten till området.

En ny infart till industrifastigheten kommer att göras från vändplanen.

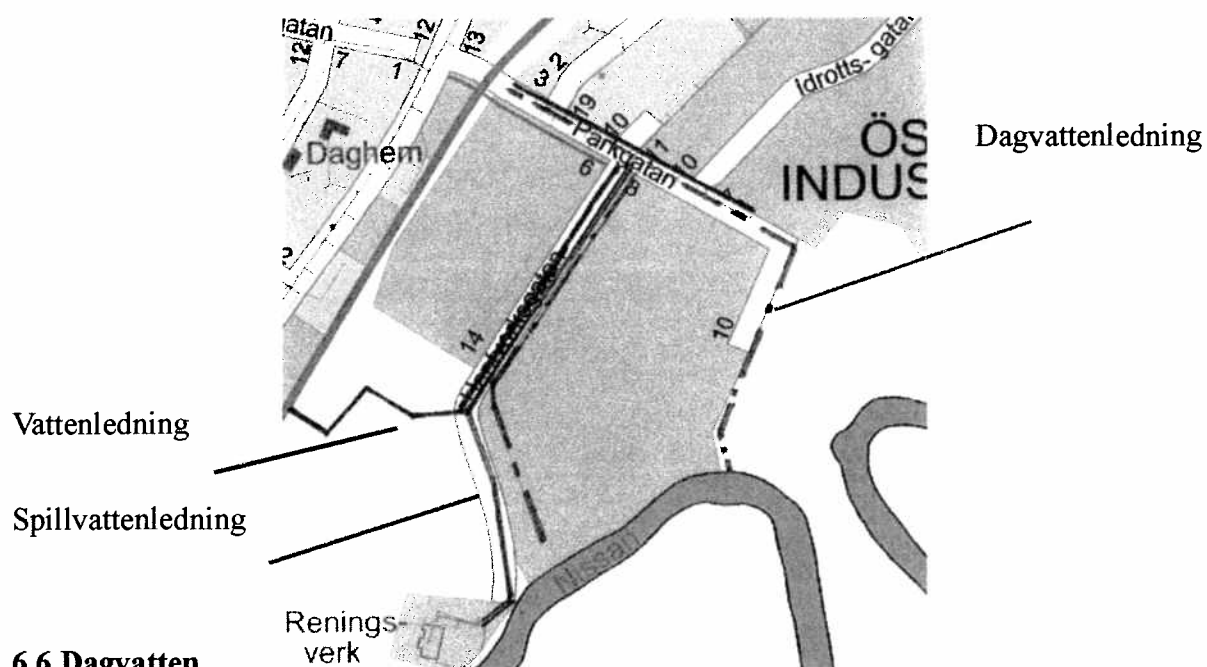
6.5 Vatten och avlopp

Nedanstående figur visar hur VA-nätet ser ut inom och i angränsning till planområdet.

I Hantverksgatan och Parkgatan finns kommunala huvudvatten- och avloppsledningar.

En dagvattenledning finns dessutom från Parkgatan och utefter planområdets östra gräns fram till Nissan.

Ingen utvidgning av VA-nätet krävs.



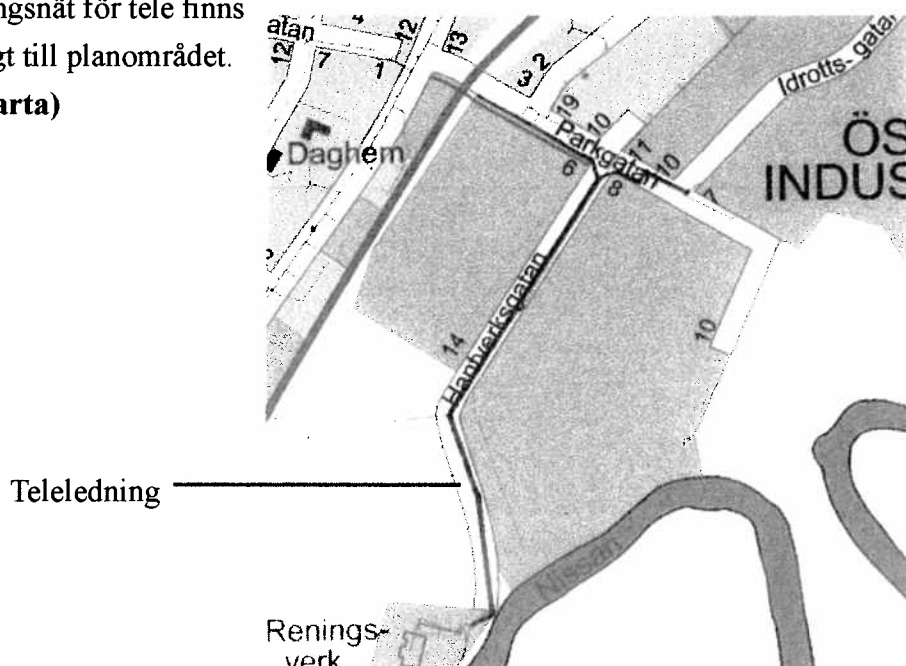
6.6 Dagvatten

Hårdgjorda ytor ska i möjligaste mån bestå av genomsläppligt material så att dagvattnet kan infiltreras inom fastigheten. Om ytan görs ogenomsläpplig ska översilningsytor ordnas inom fastigheten där dagvattnet tas omhand i någon typ av fördröjningsdike med strypt utlopp innan vattnet släpps till dagvattenledningarna.

6.7 Tele

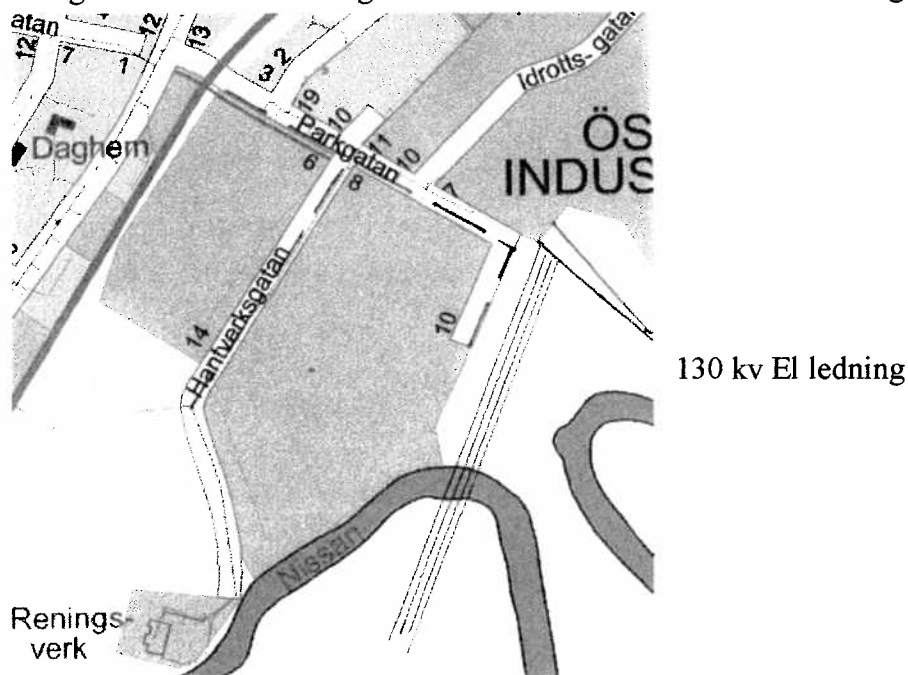
Ledningsnät för tele finns utbyggt till planområdet.

(Se karta)



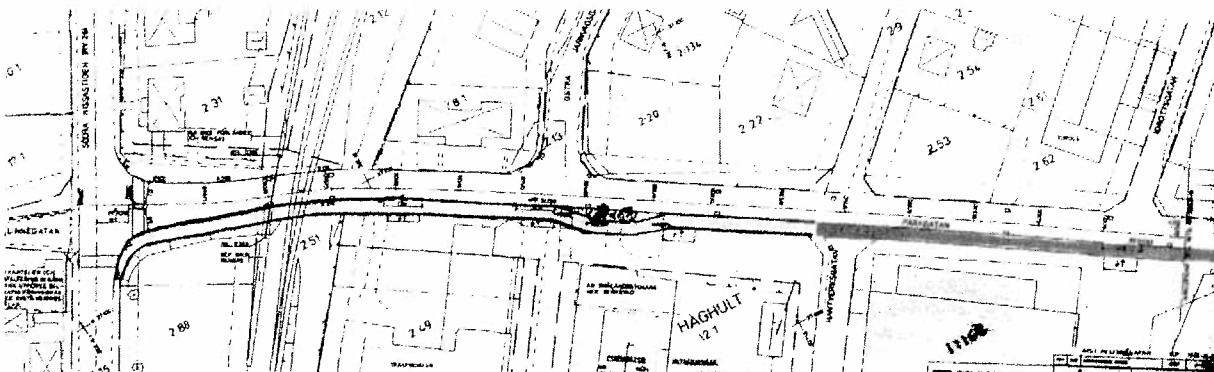
6.8 El

Öster om planområdet finns en 130 kv luftledning som går till intilliggande ställverk norr om Parkgatan. Nedanstående figur visar hur el-nätet ser ut inom och i angränsning till planområdet.



6.9 Gång o cykelväg

Utmed Parkgatan finns en befintlig gång- och cykelväg vilken slutar vid Hantverksgatan. Utrymme lämnas på Parkgatan för att ge möjlighet att förlänga den till Nissanleden om så önskas i framtiden.



7.0 Planens förenlighet med 3,4 och 5 kap. i miljöbalken

Planförslaget är förenligt med 3:e kapitlet "Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden" eftersom planområdet till större delen redan används för industriändamål.

4:e kapitlet "Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet" berör ej planområdet

Eftersom normerna inte överskrider (Vägverkets mätstation för luft okt - mars 2001- 2002) på Smålandsstenars mest trafikerade punkt "Centrumplan" kan man med stor säkerhet säga att planförslaget är förenligt med miljöbalkens 5:e kapitel "Miljökvalitetsnormer".

Årsmedelvärde för **kvävedioxid** (NO_2) vid mätpunkten ligger på 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, motsvarande årsmedelvärde för normen ligger på 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

För **flyktiga organiska kolväten** (VOC) i Smålandssrenars centrum mättes medelvärde 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ vid samma tidpunkt. För VOC finns ingen angiven miljökvalitetsnorm eller miljömål. Vid samtliga mättillfällen 01/02 var **bensenhalterna** i Smålandsstenar under gällande miljökvalitetsnorm (5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Blyhalten mäts inte då halterna i Sverige ligger betydligt under normen.

8. Tillhörande handlingar

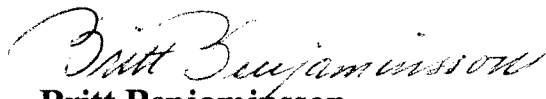
Planförslaget består av en plankarta med planbestämmelser, denna planbeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

9. Medverkande tjänstemän

Ansvarig handläggare för detaljplan har varit planerare Britt Benjaminsson. Samråd har skett med Fredrik Andersson, stadsarkitekt. Dessutom har plantekniker Britt-Marie Holmberg bygg- och miljöförvaltningen, Rune Persson tekniska kontoret, Bengt-Göran Ericsson kommunekolog, kommunstyrelsekontoret och exploateringschef Erling Enochsson, mark- och exploateringsenheten deltagit i arbetet.

Gislaveds kommun

Bygg- och miljöförvaltningen



Britt Benjaminsson

Planerare

Reviderad augusti 2004 ang. gc-väg

GENOMFÖRANDE BESKRIVNING

Planens beteckning	S/M 80
Antagen av Bm.	2004-08-12
Vunnit laga kraft	2004-09-09
Genomförandetidens slut	2009-09-09

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet påbörjades i mars 2004 och görs med så kallat enkelt planförfarande. Det beräknas vara klart i oktober 2004. Samrådstiden förläggs till maj och planen beräknas bli antagen av bygg- och miljönämnden under september månad. Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor senare.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 5 år och räknas från den dag då planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Respektive fastighetsägare ansvarar för planens genomförande på sin fastighet.
Kommunen är huvudman för Parkgatan inklusive gång- och cykelvägen.

Avtal

Avtal upprättas mellan kommunen och ägaren till Villstads-Haghult 1:168 för genomförande av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Gislaveds Kommun säljer ca 100 meter lång del nuvarande gatumark (Parkgatan) till ägaren av Villstads - Haghult 1:168, samtidigt som de köper en mindre del av hörnavskärningen vid nya vändplanen på Parkgatan.

Fastighetsbildning

Marköverföring mellan berörda fastigheter sker genom fastighetsreglering.

Ekonomiska frågor

Prelimonär kostnad för GC-väg utmed Parkgatan samt vändplan sträckan Hantverksgatan - Vändplan. längd 150 m

Kostnad GC-väg	100.000:-
Flyttning belysning GC-väg	20.000:-
Flyttning belysning vändplan	5.000:-
Vändplan	120.000:-
summa	245.000:-

Servitut och ledningsrätt

Kommunala Va-ledningar i den del av Parkgatan som kommer inom fastigheten Villstads - Haghult 1:168 läggs som u-område och skall säkerställas med servitut eller ledningsrätt.

Ansvaret för att trygga rättigheten för befintliga el- och telekablar åvilar respektive ledningsrättsinnehavare.

Övriga frågor

Medverkande tjänstemän

Denna genomförandebeskrivning har upprättats av Britt Benjaminsson i samråd med Rune Persson tekniska kontoret.