

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN HILLERSTORP 2:69
(RÄDDNINGSTATIONEN) I GNOSJÖ KOMMUN



HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Behovsbedömning

Upprättad: 2018-02-12

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Gnosjö kommun

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs enligt PBL (2015-01-01). Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

BAKGRUND

I juni 2016 invigdes Räddningsstationen i Hillerstorp. Gnosjö kommun hade tidigare hyrt räddningstjänstens lokaler av företaget Axelent. Räddningsstationen låg då inom Axelents fastighet. För att kunna fortsätta expandera inom sin egna fastighet valde Axelent att bygga en ny räddningsstation lite längre ut på Annelundsområdet i Hillerstorp. Den nya räddningsstationen är byggd på kommunal mark, men Axelent äger och hyr ut räddningstjänstlokalen till kommunen. I och med färdigställandet av den nya planen ska Axelent köpa den del av fastigheten Hillerstorp 2:69 som räddningsstationen är byggd på.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att flytta användningen E₁ - Yta för omhändertagande av dagvatten från den del av planområdet den är placerad idag. Planområdet är en del av en gällande plan, det nya planområdet ska ges användningen industri och handel som nu gällande plan.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger centralt i Hillerstorps tätort. Planområdet omfattar en del av fastigheten Hillerstorp 2:69. Planområdet omfattar cirka 7600 m².

Markägoförhållanden

Hillerstorp 2:69 ägs av Gnosjö kommun. Genom avstyckning ska en del av fastigheten övergå till Axelent AB. Den nya detaljplanen är en förutsättning för att genomföra fastighetsförättningen.



Räddningsstationen och tillhörande parkeringsyta 2

PLANPROCESSEN (Standardförfarande)



Bildkälla: www.boverket.se

SAMRÅD

Ett förslag till detaljplan upprättas. Planhandlingarna skickas ut för samråd till berörda grannar, myndigheter, och till andra som berörs av förslaget.

UNDERRÄTTELSE OCH GRANSKNING

När samrådet är klart ska kommunen i en underrättelse informera om sitt planförslag och låta det granskas under en viss tid (granskningstid). Tiden för granskning ska vara minst två veckor. Berörda grannar myndigheter och andra som har intresse av förslaget remitteras och kan under utställningstiden lämna in sina synpunkter till kommunen.

Granskningsutlåtande

Ett granskningsutlåtande upprättas där inkomna synpunkter sammanställs och kommenteras. Om planförslaget ändras väsentligt görs en ny granskning.

ANTAGANDE

Detaljplanen antas därefter av kommunfullmäktige.

Prövning

De som skriftligt framfört sina synpunkter under granskningsskedet men inte fått sina synpunkter tillgodosedda har rätt att överklaga beslutet hos Mark- och miljödomstolen. Överklagandet sänds sedan till den instans som tagit beslutet. Överklagandetiden är tre veckor från det att beslutet anslogs.

LAGA KRAFT

Planen vinner laga kraft när tiden för överklagande gått ut och ingen har överklagat planen eller när länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva planbeslutet. I de fall då beslutet överklagats skall tvisterna lösas innan planen vinner laga kraft. När detaljplanen vunnit laga kraft kungörs det av kommunen i Värnamo Nyheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplaner

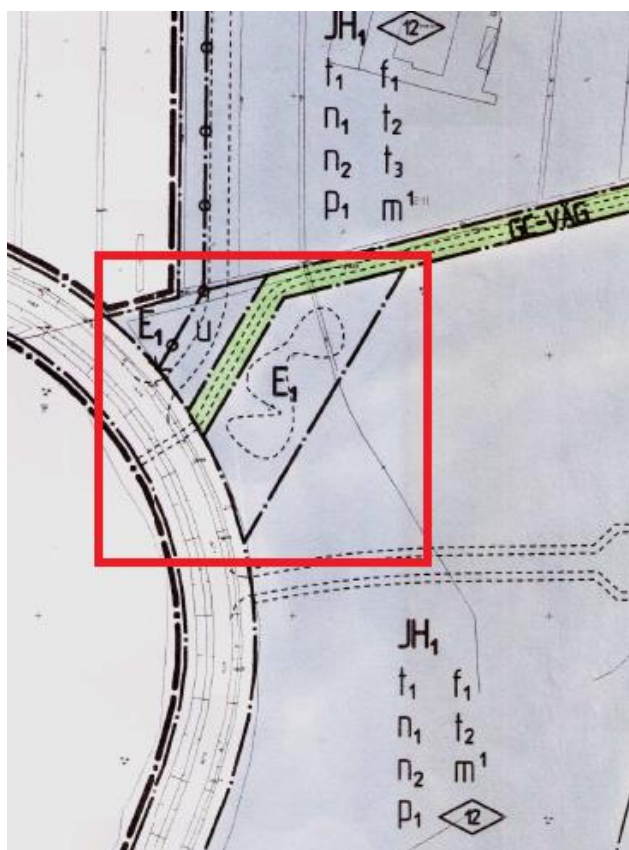
Gällande detaljplan för området är Detaljplan för Hillerstorp 2:69 m.fl. (Östra delen av Annelundsområdet) som vann laga kraft 2004-07-26. I gällande plan är området E₁ utpekad som yta för omhändertagande av dagvatten.

Cirka 50 procent av räddningsstationen ligger inom det område som är utpekad för omhändertagande av dagvatten. Området har inte används för omhändertagande av dagvatten innan räddningsstationen byggdes.

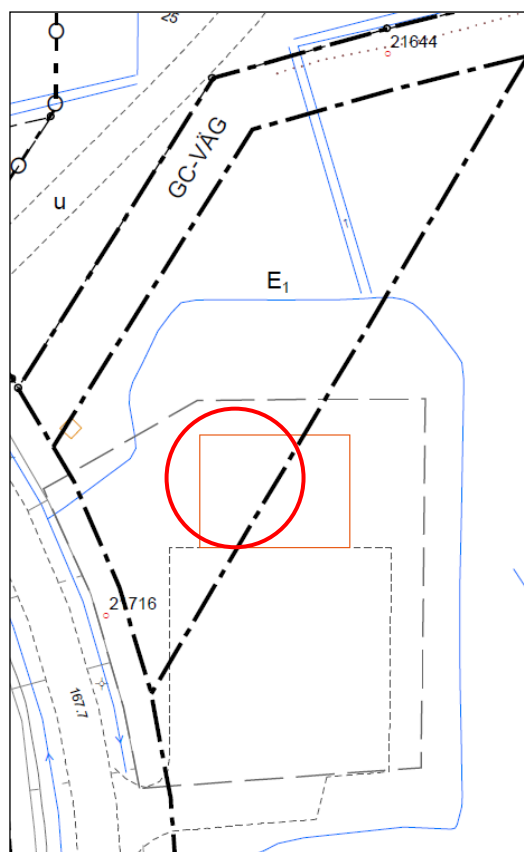
Översiktsplan och fördjupad översiktsplan

För området gäller Gnosjö kommuns översiktsplan, laga kraft 2015-06-25. I översiktsplanen är området utpekad som ett område för verksamheter.

En ny fördjupad översiktsplan för Hillerstorp är under framtagande.



Del av gällande detaljplan från 2004



Den del av Räddningsstationen som är uppförd inom området för omhändertagande av dagvatten

FÖRUTSÄTTNINGAR

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga fornlämningar eller byggnadsminnen finns inom eller i närheten av planområdet.

Markföroreningar

Inga kända föroreningar finns inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet ligger Räddningsstationen i Hillerstorp som uppfördes 2016.

Omgivningsbuller

Fastigheten påverkas inte av buller i någon större utsträckning. Närmaste industri ligger 150 meter från planområdet och väg 152 är belägen cirka 200 meter bort.

Översvämningssrisk

Kommunen gör bedömningen att dagvattenanläggningarna inom området klarar av att ta hand om vattnet vid skyfall. Planområdet ligger på en högre höjd än omkringliggande mark och de diken som finns idag anses kunna ta hand om vattnet.

VÄGAR OCH TRAFIK

Vägnät

Planområdet angörs via Kävsjövägen.

Parkering

Parkering finns inom fastigheten.

PLANERAD MARKANVÄNDNING

Industri och handel

Hela planområdet får användas till industriverksamhet och handel. En del av planområdet är ämnat för omhändertagande av dagvatten.

Dagvattendamm

Ett område om cirka 1100 m² kan användas för dagvattenhantering.

KONSEKVENSER

Planförslaget skiljer sig inte nämnvärt från befintlig plan och bedöms inte påverka omkringliggande området. Räddningsstationen har byggts inom det område som var tänkt att för omhändertagande av dagvatten i detaljplan från 2004.

Det området för dagvatten flyttas inom planområdet för den nya detaljplanen. Därmed finns fortfarande området kvar men inom en annan del av planområdet. Det område som är utpekad för omhändertagande av dagvatten har inte använts för det ändamålet tidigare. Idag samlas dagvattnet i diken som löper längs Kävsjövägen, dagvattnet ska även i framtiden avledas till dessa diken för omhändertagande. Bedömningen har gjorts att det E-område som bebyggts med räddningsstationen kan flyttas och ingå i det nya planområdet för att möjliggöra för dagvattenhanteringen i framtiden.

TEKNISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Vatten och avlopp

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp finns.

El och tele

El – och teleledningar finns utbyggda i området.

Luft och buller

Luft- eller bullerutredningar behöver inte göras.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

Oktober 2017	Samråd
Januari 2018	Granskning
April 2018	Antagande av fullmäktige
Maj 2018	Laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 10 år från det datum den vinner laga kraft.

Arbetsorganisation

Detaljplanen tas fram av Gnosjö kommun.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planområdet omfattas inte av någon allmän platsmark.

Bebyggelse på kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar för anläggande eller upprustning samt drift och underhåll för samtliga anläggningar och bebyggelse på kvartersmark.

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR**Plankostnader**

Kostnaderna för framtagandet av detaljplanen bekostas av Gnosjö kommun.
Fastighetsbildning initieras av Gnosjö kommun och bekostas av Axelent AB.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSON

Emelie Alsén
Planarkitekt

