

DETALJPLAN

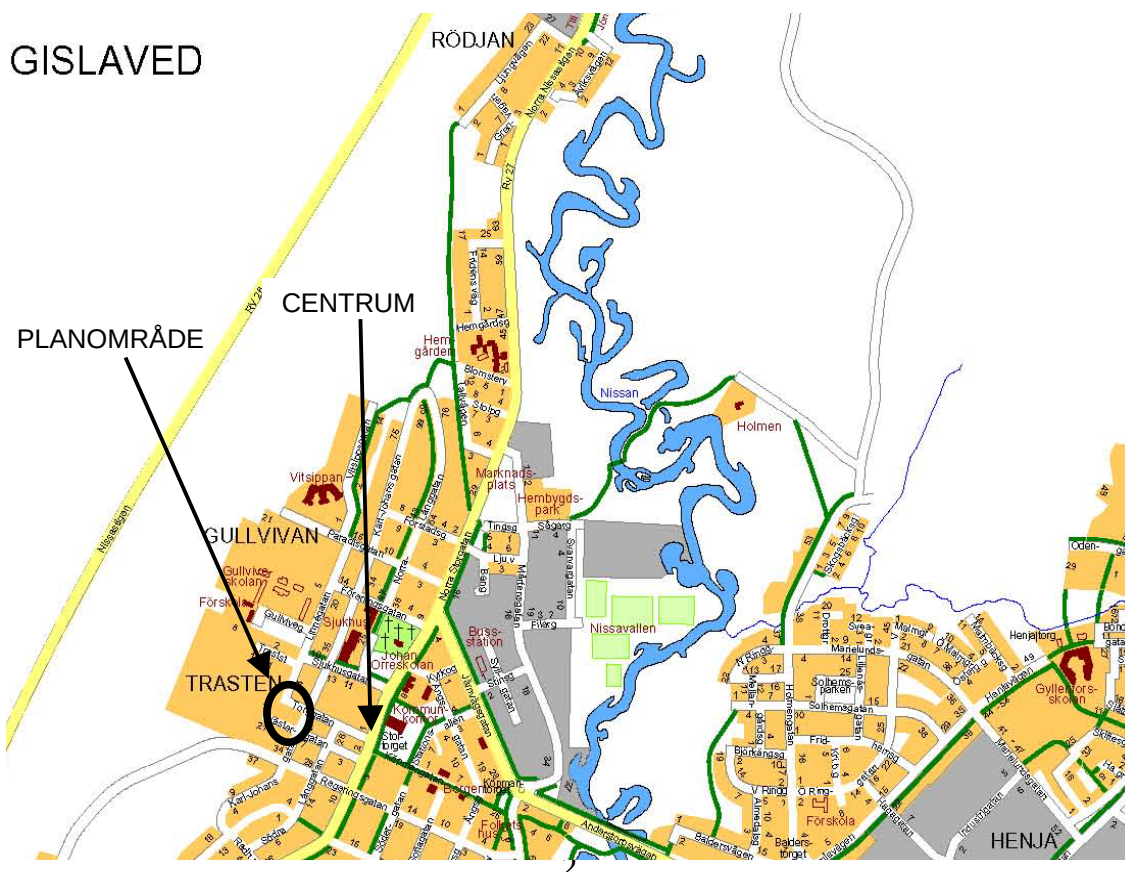
för
RÄKAN 3
m.fl. fastigheter
i Gislaved,
Gislaveds kommun,
Jönköpings län



Enkelt planförfarande

**Upprättad december 2007
Reviderad maj 2008**

PLANBESKRIVNING	3
HANDLINGAR	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
PLANDATA	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	4
FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR KONSEKVENSER.....	5
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	9
ORGANISATORISKA FRÅGOR	9
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	9
TEKNISKA ANLÄGGNINGAR.....	10
FASTIGHETSFÖRTECKNING	11
SÄRSKILT UTLÅTANDE	14
BEHOVSBEDÖMNING	17
PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR.....	17
PLANENS STYRANDE EGENSKAPER	17
PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER	17
SAMMANVÄGD BEDÖMNING	18
MILJÖKVALITETSNORM	20



Planens beteckning	S 208
Antagen	2008-06-04
Vunnit laga kraft	2008-07-03
Genomförandetidens slut	2013-07-03

Detaljplan för Räkan 3 m.fl. fastigheter i Gislaved, Gislaveds kommun, Jönköpings län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planbeskrivning inkl. miljö kvalitetsnorm, behovsbedömning, genomförande beskrivning, fastighetsförteckning, grundkarta samt plankarta med bestämmelser.

De avsnitt som är reviderade efter samrådsskedet är markerade med 

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har upprättats för att fastställa nuvarande markanvändning för fastigheten Räkan 3. Nuvarande planbestämmelser stämmer inte med pågående och planerad användning. Byggnaden har under årens lopp bl.a. använts för handel, träningslokal, och under en kortare period som bibliotek. Avsikten är att posten i framtiden skall använda delar av fastigheten för sin sorterings- och utdelningsverksamhet. Hur verksamheten i träningslokalen ska drivas vidare är i nuläget oklart. I framtiden är intentionen att användningsbestämmelserna för hela planområdet skall vara centrum (C). I ändamålet centrum ingår butiker, service, kontor, bio, bibliotek, teater, kyrka, föreningslokaler, restauranger, hotell m.m. Planen hanteras med så kallat enkelt planförfarande och skall efter samråd antas av bygg- och miljönämnden.

Bakgrund

1971 upprättades ägobytesavtal mellan Gislaveds kommun och Förvaltnings AB Akilles, dåvarande fastighetsägare till tomt nr. 5 i kv. Maneten. Avtalet innebar också att kommunen skulle bekosta och genomföra erforderliga planändringar. Då planändringen enligt avtal inte gjorts har frågan om planändring väckts av nuvarande fastighetsägare till Räkan 3, Boxhult AB, som avser att ändra verksamhet i sina lokaler från och med våren 2008. Nuvarande markanvändning stämmer inte med bestämmelser i gällande detaljplan. Detaljplanen upprättas för att bekräfta nuvarande markanvändning.

PLANDATA

Läget

Planområdet är beläget centralt i Gislaveds tätort. På tre sidor om planområdet finns idag gator, Torggatan, Karl-Johansgatan och Västergatan. På motsatta sidorna om gatorna finns idag bostadsområden, både enfamiljshus och flerfamiljshus.

Areal

Planområdets totala areal är på cirka 3 300 m².

Markägoförhållande

Största delen av planområdet tillhör fastigheten Räkan 3. (Boxhult AB). Gislaveds kommun äger ca 300 m² av området (del av Gislaved 5:4).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Någon aktuell fördjupning av översiktsplanen för Gislaveds tätort finns inte.

Detaljplaner

För området finns gällande detaljplan (S 16 fastställd 1939). Den norra delen av planområdet utmed Torgatan är avsatt för "sluten bebyggelse" i två våningar. Mellersta delen "får bebyggas med uthus eller annan gårdsbyggnad" och den södra delen utmed Västergatan är avsatt som "parkområde". Planområdet gränsar till flera detaljplaner (S 80 antagen 1961-01-30, S105 antagen 1964-06-30, S 172 antagen 1989-08-30)

Övriga kommunala beslut

Enligt gång- och cykelvägsplanen (antagen av kommunfullmäktige 2006-12-14) är målet att det skall anläggas en gång- cykelväg både på Torggatan och Linnégatan. Gatorna ligger i direkt anslutning till planområdet. Gång- och cykelvägen är tänkt att sammanbinda befintliga gång- och cykelvägar på Vitsippsgatan och Köpmannagatan.

Parkeringsnorm för Gislaveds kommun (antagen av byggnadsnämnden 1991-12-18) anger behovet av bilplatser för olika verksamheter, däribland handel. Behovet av bilplatser per 1 000 m² bruttoarea är enligt normen 34 bilplatser för livsmedelsbutiker och för övriga butiker 19 bilplatser.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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



Flerbostadshus
och parkering
Maneten



Flerbostadshus
Trasten

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR KONSEKVENSER

Mark och vegetation

All mark som tillhör fastigheten Råkan 3 (ca 3 000 m²) är hårdbelagd eller bebyggd (byggnadsarea ca 1 300 m²). En liten del av den mark som är kommunalt ägd (del av Gislaved 5:4 ca 300 m²) är bevuxen med buskar och träd, men i övrigt är marken hårdbelagd. Planområdet är omgivet av gatumark och på omgivande kvarter finns det bostäder, både enbostadshus och flerfamiljsbostäder.

Gällande detaljplan medger bara byggnation av ”sluten bebyggelse”, på den del av planområdet som är riktad mot Torggatan. Marken utmed Västergatan är avsatt för ”parkområde”. På centrala delarna av området tillåts bebyggelse av ”uthus eller annan gårdsbyggnad”.

Förändringar

En liten del av marken väster om byggnaden är tänkt att tas i anspråk för lastkaj, skärmtak och carport. Detta görs för att anpassa byggnaderna till kommande behov. Den andel av marken som är parkeringsyta minskar därmed. Delar av den hårdbelagda ytan väster om byggnaden är tänkt att inhägnas med nätstaket. Intentionen för planområdet är att användningsbestämmelserna skall vara ”centrum”. I ändamålet centrum ingår butiker, service, kontor, bio, bibliotek, teater, kyrka, föreningslokaler, restauranger, hotell m.m. Utnyttjandegraden begränsas till 50% av fastighetsarean och högst två våningar med en högsta byggnadshöjd av 8 meter. Byggnadshöjden begränsas för att anpassa planen till omgivande bostadshus. Parkeringarna skall lösas på egen fastighet eller genom avtal med närliggande fastighetsägare. Antalet parkeringsplatser för olika verksamheter ska utgå från parkeringsnorm för Gislaveds kommun.

Konsekvenser

Förändringarna mot dagens förhållanden och pågående omändringar förväntas bli så små att de inte medför några negativa konsekvenser mot dagens situation.

Verksamheter och bebyggelse

Byggnaden som finns på fastigheten är uppförd för att inrymma livsmedelsbutik. Den är ursprungligen uppförd 1972 men har återuppförts och byggts till efter en brand i slutet på 1970-talet. Byggnaden är uppförd i ett plan med källare under västra delen av byggnaden (Byggnadsarea plan 1 ca 1 300 m² samt källarplan ca 430 m²) Byggnaden har under senare år bl.a. inrymt gym samt under en kort period bibliotek. På motstående sida om gatorna i norr och söder om fastigheten finns enfamiljshus och på västra och östra sidan flerfamiljshus.

Omgivande byggnader utefter Torggatan och Västergatan består av enfamiljshus i två våningar, som ligger relativt nära gatorna.



Bostadshus Västergatan



Bostadshus Torggatan

Husen är uppförda från 1920-talet fram till 1950-talet. Flerfamiljshusen i tre våningar i kvarteren Trasten och Maneten ligger på betydligt större avstånd från kvarteret Råkan. Flerfamiljshusen på Trasten är uppförda på 1960-talet och husen på Maneten är uppförda på 1950-talet.

Förändringar

I stora delar av byggnaden skall postens sorterings och paketutlämning inrymmas. Vissa ombyggnader kommer att ske i och med att Posten förlägger sin verksamhet här. Lastningsbrygga, skärmtak samt carportar skall byggas väster om nuvarande byggnad. Eventuella framtida användning och förändring av verksamheter är svår att förutsäga. Hur eventuellt nya byggnader utformas avgörs i samband med bygglov. Planområdet är centralt beläget i Gislaved, så det är därför speciellt viktigt att nya byggnader utformas med hög estetisk kvalitet .

Konsekvenser

Att posten anlägger sin verksamhet här innebär inte några stora konsekvenser mot dagens situation. Byggnaden bör lätt kunna anpassas för verksamheten. Nuvarande planer innebär inte att byggnaderna kommer att förändras i någon större omfattning.

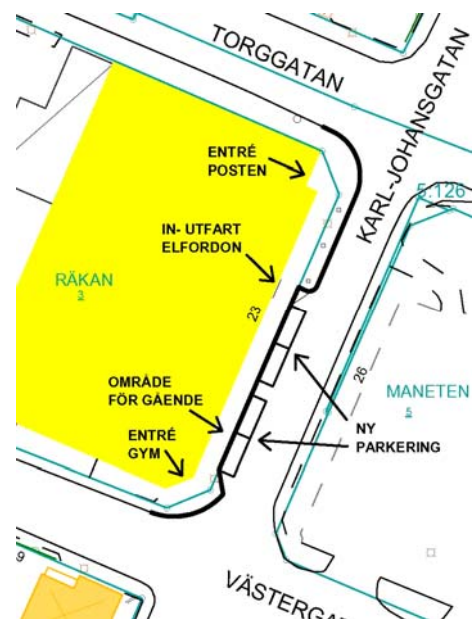
Gatunät och trafik och parkering

Planområdet är omgivet av gator och därmed lätt att nå. Det ligger bara ett par kvarter från Södra Storgatan som nås via Västergatan eller Torggatan. Till väg 26 är det drygt två km och till nuvarande dragning väg 27 endast ca fem hundra meter.

Förändringar

I jämförelse med livsmedelsbutik är transporter från postsortering, både vad gäller tunga fordon och personbilar relativt liten. Planen medger dock att det även i framtiden kan anläggas butik och andra verksamheter som rymmes inom planbestämmelsen för centrum. Posten har ca 10 personbilar som används för verksamheten som ska parkeras i carport väster om nuvarande byggnad. Antalet anställda är ca 20 st. Varje dygn kommer 3-4 lastbilar utan släp och 4-5 paketbilar att angöra området. Förutom transporter och parkeringar för dessa fordon tillkommer de ca 150 besökare som har postbox samt de som skall uträtta övriga ärenden på Posten.

På västra sidan av byggnaden kommer parkeringsplatser för besökare att anläggas. Parkeringarna på kvarteret Maneten har även användas för besökare till fastigheten men ur trafiksäkerhetssynpunkt är detta inte optimalt. Dessa parkeringsplatser tillhör en annan fastighetsägare och kan i framtiden försvinna om parkeringsytan bebyggs. För korttids besökare till posten som har sin entré utefter Karl-Johansgatan kommer parkeringsplatser att anläggas inom nuvarande gatumark på västra sidan av Karl-Johansgatan. Åtgärden medför att utrymme för gångtrafik skall finnas på kvartersmarken mellan parkeringarna och byggnaden. Antalet parkeringsplatser för olika verksamheter ska utgå från parkeringsnorm för Gislaveds kommun. Parkeringarna skall lösas på egen fastighet eller genom avtal med närliggande fastighetsägare.



Skiss nya parkeringsplatser

Konsekvenser

Då planområdet är tänkt att utnyttjas likt nuvarande användning bör negativa effekter av verksamheten bli begränsade. Det är svårt att i nuläget se att livsmedelsbutik etablerar sig på fastigheten igen. Postens verksamhet innebär att verksamheten kommer att alstra både lastbilar och personbilar till området men inte alls så många som tidigare livsmedelsbutik alstrade. Den mesta trafiken till och ifrån området förväntas utgöras av personer från närområdet som skall tömma sina postboxar eller uträtta några andra ärenden på posten. Därmed är det främst Torggatan, Västergatan och Karl-Johansgatan som påverkas av trafikökningen. Området kan lätt angöras både med lastbilar, personbilar och gång- och cykeltrafikanter. Då området ligger i anslutning till bostäder kan ljudet från lastbilar som angör området till viss del störa boende i närliggande bostadsfastigheter. Området ligger centralt men störningen förväntas ändå inte bli betydande.

Gång och cykeltrafik

Trottoarer finns anlagda vid alla gator i området. Någon gång och cykelväg är inte anlagd i direkt närhet till planområdet men enligt gång- och cykelvägsplanen ska en gång och cykelväg anläggas utefter Torggatan. För detta erfordras dock att kommunfullmäktige anslår pengar.

Kollektivtrafik

Utmed Södra Storgatan ca 200 meter öster om planområdet finns busshållplats och till Gislaveds Resecentrum är det endast ca 500 meter.

Geotekniska förhållanden

Några geotekniska undersökningar finns inte för området. Vid eventuella ytterligare byggnationer bör detaljerade geotekniska undersökningar utföras.

Fornlämningar och kulturminnen

Inom planområdet finns inga fornminnen eller kulturminnen registrerade.

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp som är utbyggt och ligger i befintliga gator.

Dagvatten

Dagvattnet tas om hand i det kommunala dagvattensystemet och leds i gatumarken norrut och mynnar efter hand ut i Nissan.

El och Tele

I befintlig gatumark utanför planområdet finns el- och teleledningar.

Gasledningar

Det finns inga gasledningar inom planområdet.

Radon

Enligt tillgängliga uppgifter ligger planområdet inom ett lågriskområde avseende radonhalter, varför endast normala åtgärder mot radon behöver vidtas vid byggnation.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Ansvarig handläggare för detaljplanen har varit planarkitekt Per-Åke Gustafsson. Dessutom har stadsarkitekt Fredrik Andersson, plantekniker Britt-Marie Holmberg, bygglovingenjör Ulf Edenborg, miljö-och hälsoskyddsinspektör Elisabet Pagacz, bygg- och miljöförvaltningen; gatuingenjör Ebbe Falk, tekniska kontoret; mark- och exploateringschef Malin Svenningsson mark och exploateringsenheten deltagit i arbetet.

Planens beteckning	S 208
Antagen	2008-06-04
Vunnit laga kraft	2008-07-03
Genomförandetidens slut	2013-07-03

Detaljplan för Räkan 3 m.fl. fastigheter i Gislaved, Gislaveds kommun, Jönköpings län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med så kallat enkelt planförfarande och skall efter samråd antas av bygg- och miljönämnden. Planen sänds ut på samråd till länsstyrelsen, berörda grannar och andra som anses ha intresse av planen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är på 5 år och räknas från den dag den vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnad och underhåll inom den kvartersmark som berörs av detaljplanen. Gislaveds kommun är normalt sett huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnad och underhåll av allmänna platser. Ingen allmän platsmark förekommer inom planområdet utan endast kvartersmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Allmänt

Ett led i genomförandet av en detaljplan är fastighetsbildningen. Med fastighetsbildning avses bl.a. marköverföringar, säkerställande av rätt till utfart, bildandet av gemensamma parkeringsanläggningar m.m. Fastighetsbildningsfrågor upptas till prövning av lantmäterimyndigheten efter ansökan från fastighetsägaren, ledningsinnehavare eller i vissa fall bygg- och miljönämnden. I det fall fastighetsdelningen inte överensstämmer med detaljplanen gäller generellt att ansökan om fastighetsbildning skall vara inlämnad till lantmäterimyndigheten innan ev. bygglov beviljas.

Avtal

Överenskommelse om fastighetsreglering har upprättats mellan Gislaveds kommun och Boxhult AB gällande bl.a. förvärv av den del av Gislaved 5:4 som ligger inom planområdet. Mellan parterna har även upprättats avtal angående kostnadsfördelning för anläggande av parkeringsplatser utmed västra delen av Karl-Johansgatan.

Plankostnad

Kostnaden för att upprätta detaljplanen ska bekostas av Gislaveds kommun enligt ägobytesavtal som är upprättat mellan Gislaveds kommun och Handels AB J B Berggren. 1971-11-09. Ägobytesavtalet skrivs om med Förvaltnings AB Akilles 1974-11-09. Innehållet är förutom namn och datum oförändrat.

Ledningsrätt

Ansvar för att trygga rättigheten för befintliga el- och teleledningar åvilar respektive ledningsinnehavare. Detta kan ske antingen genom ledningsrätt eller servitut. Någon ledningsrätt är inte aktuell i planområdet med anledning av planändringen.

Allmän platsmark

Kommunen är skyldig att inom detaljplanelagt området, där kommunen är huvudman, iordningsställa allmänna platser så att de kan användas för avsett ändamål. Inga sådana ytor finns inom planområdet. För att ge plats åt parkeringsplatser utefter Karl-Johansgatans västra sida kommer därför delar av nuvarande trottoar används. Detta innebär att kvartermarken mellan parkeringarna och byggnaden i framtiden skall hållas öppen för allmän gångtrafik (detta markeras med x på plankartan).

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

El- och teleledningar

El- och teleledningar finns dragna i befintliga gator utanför planområdet.

Vatten, avlopp och dagvatten

Gislaveds kommun ansvarar för nödvändig utbyggnad av vatten-, avlopps- och dagvattenledningar i samband med projektets genomförande. Eftersom ändringen av detaljplanen inte innebär någon ny exploatering föranleder det heller ingen utbyggnad av VA-ledningar eller dylikt.

Parkeringsplatser

Fastighetsägaren ansvarar för att erforderligt antal parkeringsplatser kan ordnas. Krav på antalet parkeringsplatser beror på vilken verksamhet som finns i området. Frågan prövas i samband med behandling av bygglov.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har upprättats av planarkitekt Per-Åke Gustafsson i samarbete med Malin Svenningsson mark- och exploateringsenheten.

Gislaveds kommun

Bygg- och miljöförvaltningen

Per-Åke Gustafsson

Planarkitekt

FASTIGHETSFÖRTECKNING

2007-11-14

Dnr Bm PLAN/2007/21

Fastighetsförteckning tillhörande
**Detaljplan för Räkan 3 m fl fastigheter
i Gislaved**
Gislaveds kommun, Jönköpings län.
Upprättad i november 2007.

Fastighet

Beteckning på kartan

Inom planområdet

Lagfaren ägare

Gislaved 5:4

Gislaveds kommun
33280 GISLAVED

Räkan 3

Boxhult AB
Båraryd
33292 GISLAVED

Utanför planområdet

Flugan 2

Ulrika Josefina Snäll
Västergatan 13
332 32 Gislaved

Hans Börja Roger Stålebeck
Västergatan 13
332 32 Gislaved

Flugan 3

Ingrid Aina Ragnhild Bergfeldt
Västergatan 11
33232 Gislaved

Flugan 4

Monika Elisabeth Hagman
Västergatan 9
332 32 Gislaved

Gislaved 5:5

Gislaveds kommun
332 80 Gislaved

Gislaved 5:126

Västbo Byggnads-AB

Taxerad ägare: Gislaveds kommun

Hummern 7

Georgije Dosenovic
Smultronvägen 3
334 33 Anderstorp

Hummern 8

Branko Cadjo
Torggatan 14
332 32 Gislaved

Dragica Cadjo
Torggatan 14
332 32 Gislaved

Fastighet
Beteckning på kartan

Lagfaren ägare

Krabban 13

Bofast AB
Bruksgatan 2
314 31 Hyltebruk

Maneten 5

Gislaveds kommun
332 80 Gislaved

Tomten 6

Sead Ahmetovic
Västergatan 17
332 33 Gislaved

Dursa Ahmetovic
Västergatan 17
332 33 Gislaved

Trasten 3

AB Gislavedshus
Box 517
332 28 Gislaved

SERVITUT

Finns inga kända inom berört området.

ANDRA SÄRSKILDA RÄTTIGHETER

Finns inga kända inom berört område.

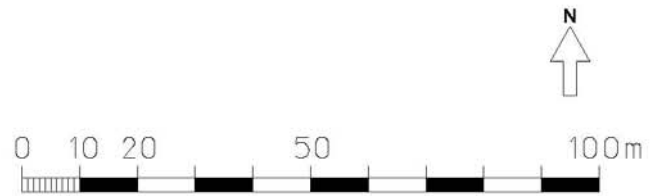
Gislaved 2007-11-14
Kenneth Boquist
Mättningsingenjör/samordnare

Bilaga: karta

Karta till fastighetsförteckning tillhörande
Förslag till detaljplan för
Råkan 3 i Gislaved
Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Gislaved 2007-11-14

Kenneth Boquist
Samordnare/Mättingsingenjör



SÄRSKILT UTLÅTANDE

Detaljplan för Räkan 3 m.fl. fastigheter Gislaved, Gislaveds kommun, Jönköpings län

Sammanfattning av inkomna yttranden under utställningstiden.

Länsstyrelsen

2008-01-09

- Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslaget

AB Gislavedshus

2008-01-10

- Gislavedshus är positiv till att verksamheten etableras.
- Trafiken i området bör ses över. Torgatan är fylld med parkerade fordon bägge sidor. Etableringen innebär ökad trafik. Enkelrikta både Torggatan samt del av Södra Långgatan.
- Gör gårdsgata på östra delen av Torggatan.
- Västra delen av kv. Maneten som idag är parkeringsplats bör kunna bebyggas med flerfamiljshus med butikslokaler i bottenplan för att göra centrum attraktivare.
- Mycket av dessa synpunkter hänger i första hand samman med Gislaveds Centrums utveckling.

Kommentar:

- Som Gislavedshus även påpekar hänger deras synpunkterna mer samman med Gislaveds centrums utveckling än med detaljplanen.
- Trafik- och parkeringssituationen är inte helt tillfredsställande i området varför en översyn över hur situationen kan lösas är angelägen. Enligt gång- och cykelvägsplanen skall gång- och cykelväg anläggas utefter Torgatan

Räddningstjänsten

2008-01-15

- Räddningstjänsten har synpunkter kring den ev. ökade tunga trafiken i området och ökade olycksrisker som detta kan medföra.

Kommentar:

- Trafik- och parkeringssituationen är inte helt tillfredsställande i området varför en översyn över hur situationen kan lösas är angelägen. Detta bör även inkludera tunga fordon.

Monica Hagman Västergatan 9

2008-01-17

- Monica framför detaljplaneförslagets påverkan på luftföroreningar, bullerstörningar, skadliga Radonhalter eller andra oacceptabla hälso- och säkerhetsrisker. Det är framförallt bullerstörningarna som hon ställer sig frågande inför.

Kommentar:

- Trafiken i området kommer i jämförelse med dagens situation att öka när Posten skall använda lokalerna men kommer inte att bli så omfattande som den var när byggnaden innehöll livsmedelsbutik. Postens lastbilar skall angöra planområdet från Torggatan vilket innebär att boende utefter Västergatan troligtvis inte blir berörda av den tunga

trafiken i någon större omfattning men boende utefter andra gator kan i stället bli mer berörda. Trafikökningen av tunga fordon till verksamheten kommer inte att bli särskilt omfattande och förutsättningen är att gällande regler för varutransporter inom tätorter följs.

- Vilken/vilka verksamheter som skall etablera sig i byggnaden utefter Västergatan eller vilka verksamheter som i framtiden etablerar sig i området är svårt att förutsäga och därmed är det svårt att förutsäga vilka trafikmängder dessa alstrar. I dagsläget är inget som tyder på att verksamheter som alstrar stora mängder trafik kommer att etablera sig i området.

Lantmäteriet

2008-01-17

- För Råkan 3 m.fl fastigheter gäller tomtindelning fastställd 1940-02-29.

Kommentar:

- Tomtindelningen avseende Råkan 3 har upphört att gälla.

Barn- och utbildningsförvaltningen, Gullvivans skolområde

2008-01-17

- Parkeringen på Råkan 3 som ligger i anslutning till förskolan används av många föräldrar som parkering till förskolan. När denna stängslas in kan den inte användas för parkering. Annan parkering utöver befintlig kan komma att behövas.
- Korttidsparkering i anslutning till postlokalen behöver anordnas så det inte blir oreglerad parkering utmed Torggatan och Karl-Johansgatan. Dessa gator används av många barn och ungdomar som är på väg till och ifrån olika skolor. Den planerade gång- och cykelvägen utmed Torggatan och Linnégatan är angelägen att få till stånd.
- Det är viktigt att parkeringar samt in- och utfarter utformas så att konflikter mellan bilar och oskyddade trafikanter undviks.

Kommentar:

- Erforderliga parkeringar till förskolan bör anordnas av AB Gislavedshus som är fastighetsägare till förskolan. I anslutning till förskolan i Västergatans förlängning finns det parkeringsplatser som även kan användas till förskolans behov.
- För att underlätta för besökande till posten kommer korttidsparkeringar anläggas i anslutning till postlokalens entré utefter Karl-Johansgatan.
- Trafik- och parkeringssituationen är inte helt tillfredsställande i området varför en översyn över hur situationen kan lösas är angelägen. I detta sammanhang bör även utformning av gång- och cykelväg belysas.

Kommunstyrelsen

2008-01-22

- Anför vikten av att frågorna om trafikmiljö och parkering får en tillfredsställande lösning

Kommentar:

- För att underlätta för besökande kommer korttidsparkeringar anläggas i anslutning till lokalens entré utefter Karl-Johansgatan.
- Trafik- och parkeringssituationen är inte helt tillfredsställande i området varför en översyn över hur situationen kan lösas är angelägen. I detta sammanhang bör även utformning av gång- och cykelväg belysas.

Tekniska nämndens arbetsutskott

2008-01-24

- Arbetsutskottet föreslår att detaljplanen för Räkan 3 skall utformas så att erforderlig gatumark finns för att anlägga parkeringsficka på Karl-Johansgatans västra sida mellan Torggatan och Västergatan.
- I övrigt tillstyrks förslaget.

Kommentar:

För att underlätta för besökande kommer korttidsparkeringar anläggas i anslutning till lokalens entré utefter Karl-Johansgatans västra sida. Vissa justeringar av planförslaget görs som innebär att kvartersmark på fastigheten Räkan 3 kommer att användas för trottoar. För att reglera hur kostnaden för att anlägga parkeringen skall fördelas har exploateringsavtal upprättats med fastighetsägaren till fastigheten Räkan 3.

Planarkitekt
Per-Åke Gustafsson

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. Som underlag för bedömningen har använts en checklista som behandlar förutsättningarna på platsens samt vilken påverkan genomförandet av projektet förväntas ge.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är beläget centralt i Gislaveds tätort. På tre sidor om planområdet finns idag gator, Torggatan, Karl-Johansgatan och Västergatan. Planområdet är på tre sidor omgivet av gatumark och på omgivande kvarter finns det bostäder, både en och flerfamiljsbostäder och även ett daghem. All mark som tillhör fastigheten Råkan 3 är hårdbelagd eller bebyggd (ca 3 000 m²). En liten del av den mark som är kommunalt ägd (ca 300 m²) är bevuxen med buskar och träd.

Planförslaget upprättas för att fastställa nuvarande markanvändning för fastigheten Råkan 3. Enligt nuvarande planbestämmelser skall marken användas för sluten bebyggelse och parkområde. På delar av kvarteretsmarken får endast uppföras uthus eller annan gårdsbyggnad. På fastigheten har byggnad för livsmedelshandel uppförts 1972. Byggnaden har återuppförts och byggts till efter en brand i slutet på 1970-talet. Byggnaden har under årens lopp bl.a. använts för handel, träningslokal, bibliotek. Avsikten är att posten i framtiden skall använda delar av lokalerna för sin sorterings- och utdelningsverksamhet. Den del av lokalen som används som träningslokal skall enligt nuvarande planer kvarstå.

PLANENS STYRANDE EGENSKAPER

I framtiden är intentionen användningsbestämmelserna skall vara "centrum" I ändamålet centrum ingår butiker, service, kontor, bio, bibliotek, teater, kyrka, föreningslokaler, restauranger, hotell m.m. Planen kommer att styra utnyttjandegrad samt byggnadshöjder. I övrigt är det få begränsningar av placering och utförande inom området. Parkeringsbehov för olika verksamheter utgår ifrån "Parkeringsnorm för Gislaveds kommun" (antagen 1991-12-18). Parkeringarna skall lösas på egen fastighet eller genom avtal med närliggande fastighetsägare. Planen hanteras med så kallat enkelt planförfarande och skall efter samråd antas av bygg- och miljönämnden.

PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER

Då planområdet är tänkt att utnyttjas likt nuvarande användning bör negativa effekter av verksamheten bli begränsade. Det är svårt att i nuläget se att livsmedelsbutik etablerar sig på fastigheten igen. Postens verksamhet innebär att verksamheten kommer att alstra både lastbilar och personbilar till området men inte alls så många som tidigare livsmedelsbutik alstrade. Den mesta trafiken till och ifrån området utgörs av personer från närområdet som skall tömma sina postboxar eller utföra några andra ärenden på posten. Därmed är det främst Torggatan, Västergatan och Karl-Johansgatan påverkas av trafikökningen. Beräkning av miljö kvalitetsnormer kommer att utföras för att se om planförslaget kan påverka att normerna överskrids. Området kan lätt angöras både med lastbilar, personbilar och gång- och cykeltrafikanter. Angöring för gång och cykeltrafikanter kommer att förbättras ytterligare när gång- och cykelvägen utefter Torggatan är utbyggd. Då området ligger i anslutning till

bostäder kan lastbilar som angör området till viss del störa boende i närliggande bostadsfastigheter.

SAMMANVÄGD BEDÖMNING

Det är framförallt trafikens påverkan som kan ses som ett visst problem för boende i närområdet. I övrigt bör påverkan av planläggningen bli begränsad. Genomförandet av planen bedöms inte medföra så stor påverkan att någon miljökonsekvensbeskrivning erfordras. Den påverkan och de konsekvenser förslaget medför beskrivs utförligare i planförslaget.

Bedömningen är upprättad av planarkitekt Per-Åke Gustafsson i samarbete med miljö och hälsoskyddsinspektör Elisabet Pagacz

CHECKLISTA FÖR BEHOVSBEDÖMNING AV DETALJPLANER				
Fastighet/Fastigheter: RÄKAN 3				
Arbetsnamn:				
Behovsbedömningen är utförd av:				
FAKTORER		INVERKAN		KOMMENTAR
PLATSEN	STOR	MEDEL	LITEN/INGEN	
Internationella konventioner (Natura 2000, UNESCO, Världsarv, CW-område (Internationellt betydelsefullt våtmarksområde))			X	Inget noterat
Miljöbalken 3-4 kap. (hushållningsbestämmelser)			X	Marken är redan Inaspråkstagen för de den skall planläggas för
Miljöbalken 7 kap. (strandskydd biotopskydd, natur- kulturresevat)			X	
Stora naturvärden			X	
Rekreatjonsområde			X	
Byggnads- och fornminnen samt byggnader och bebyggelsemiljöer			X	
Konflikter med ÖP och FÖP			X	Ingen aktuell FÖP
Övriga kommunala beslut			X	
Gifter, skadliga ämnen och andra föroreningar i mark- och vattenområden.			X	
Geologi			X	finns ingen geologisk undersökning
Översvämningsrisk			X	
Lokalklimat			X	
Omgivningsbuller			X	
Omgivningspåverkan			X	
PÅVERKAN				

Projektets omfattning			X	
Projektets förening med andra projekt		X		bostadsområde runt omkring
Den bebyggda miljön.			X	stys i samband med bygglov
Långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur.			X	
Användningen av energi, vatten och andra naturresurser.			X	
Tillgång till natur- och grönområden			X	
Utveckling och bevarande av biologiska mångfald			X	
Utformning och lokalisering av transporter och transportanläggningar.		X		Transporter invid bostadsområden av planerad verksamhet är sämre än gym och bibliotek men bättre än livsmedelsbutik
Tillgång till miljöanpassade kollektivtrafiksystem samt bra gång- och cykelvägar.			X	
Skadliga luftföroreningar, bullerstörningar, skadliga radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.		X		Buller från transporter till verksamheten kan nattetid påverka boende i närområdet negativt
Dagvatten			X	
Risk för olyckor och utsläpp av gifter, skadliga ämnen och andra föroreningar.			X	
Miljömålen			X	
Miljökvalitetsnorm			X	

MILJÖKVALITETSNORM

Syftet med Miljökvalitetsnormerna är att skydda människans hälsa. Miljökvalitetsnormen är ett gränsvärde som inte får överskridas. En detaljplan får inte antas om det får till följd att gällande normer överskrids. Det är därför nödvändigt att göra bedömningar av hur miljökvaliteten påverkas av en detaljplans genomförande. I Jönköpings län anses biltrafiken orsaka de största hälsoproblemen, speciellt i tätorter. Problemmiljöer är främst de vid högt trafikerade gator och trafikplatser. De ämnen med koppling till normerna som är i störst behov för bedömningar och eventuella mätningar i länet är kvävedioxid (NO_2) och partiklar (PM_{10}). För att bedöma hur detaljplanen klarar fastlagda miljökvalitetsnormer har den s.k. nomogrammetoden tillämpats som rekommenderas i *Fysisk planering och miljökvalitetsnormer* utgiven av Länsstyrelsen i Jönköpings län 2003-08-20.

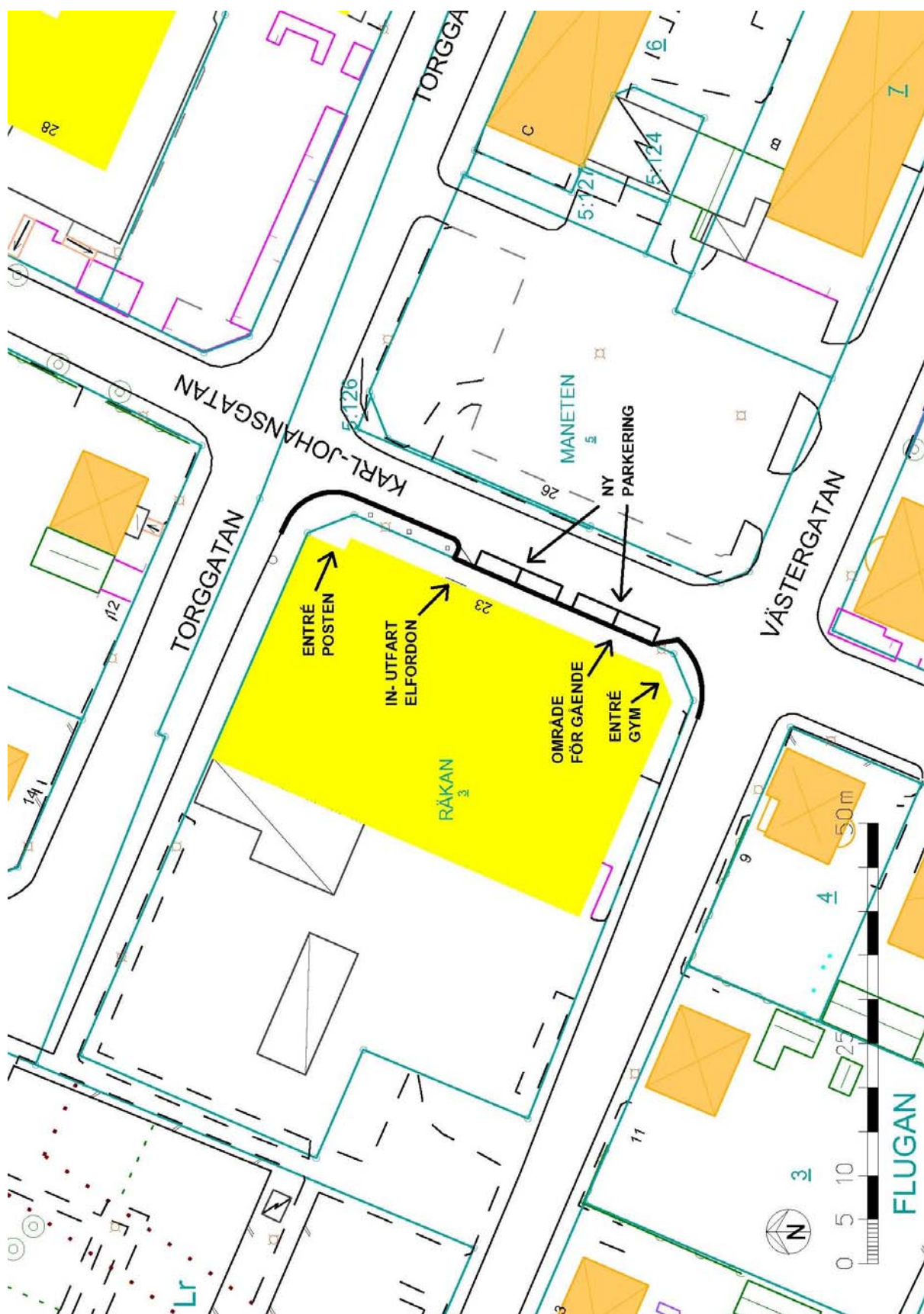
Planområdet kommer troligtvis inte att generera några stora mängder trafik. Postens verksamhet som ska etablera sig inom planområdet kommer inte att generera stora mängder trafik. Antalet tunga transporterna (lastbil utan släp) till verksamheten beräknas uppgå till mellan fem och tio fordon per dygn. Postens utdelningsverksamhet samt övriga besök till postboxar och hantering av företagspaket beräknas generera 200-250 besök per dag varav stora delar beräknas ske med motorfordon. Det är svårt att beräkna hur mycket trafik övrig verksamhet inom planområdet kommer att generera. Trafiken från besökare till posten kommer med all sannolikhet att köra ett flertal olika gator. Det är troligtvis boende utefter, Torgatan, Västergatan och Karl-Johansgatan som mest märker av trafikökningen från planområdet. Ser man till risken att överskrida miljökvalitetsnormerna är det sannolikt boende utefter Södra Storgatan som blir mest påverkad av trafiken till och ifrån planområdet.

De trafikmätningar som Gislaveds kommun har utfört utefter Södra Storgatan (Kastanjegatan – Rondellen) visar på trafikmängder på 4667 fordon per dygn (genomsnitt för perioden 1998-06-10 – 1998-06-16) Med hänsyn till en allmän trafikökning i samhället (1,5-2 % per år) beräknas trafiken längs Södra Storgatan år 2007 vara ca 5 700 fordon per dygn, till detta tillkommer en beräknad trafikmängd från planområdet på 300 fordon per dygn om alla transporter från området sker längs denna gata. Tas även hänsyn till en fortsatt förväntad trafikökning beräknas Södra Storgatan på tio års sikt ha en trafikmängd på ca 7 000 fordon per dygn.

- Vid en trafikmängd på ca 7 000 fordon per dygn längs Södra Storgatan, ett avstånd till väg på 25 m, en emissionsfaktor på 1,4 g/km, och ett bakgrundsbidrag på $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ blir den totala halten NO_2 på ca $17 \mu\text{g}/\text{m}^3$ vilket klart understiger miljökvalitetsnormens gränsvärde på $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ avseende årsmedelvärde för kvävedioxid.
- Med samma trafikmängder och gaturum, emissionsfaktor på 250 mg/km och ett bakgrundsbidrag på ca $13 \mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} (kommunen saknar egna referensnivåer för partiklar) blir den totala halten ca $17 \mu\text{g}/\text{m}^3$, vilket understiger miljökvalitetsnormens gränsvärde på $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ avseende årsmedelvärde för partiklar.

Beräkningarna visar att halterna av kvävedioxid och partiklar ligger klart under miljökvalitetsnormens gränsvärde avseende årsmedelvärden, detta dessutom i den mest utsatta trafikmiljön som kan påverkas av det nya planområdet och med en beräkning att all trafik från området kör utefter Södra Storgatan. Eftersom halterna ligger långt under gränsvärdena är en kontroll av tröskelvärden eller extremvärden inte nödvändig att göra. Planförslaget kan därmed på goda grunder genomföras från miljökvalitetsnormernas hälsoperspektiv.

Illustration över nya parkeringsplatser på Karl-Johansgatan.



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

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



UTLÅTANDE



De synpunkter som framförts sammanställs i ett 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 samrådstidens 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.

