

Detaljplan för Mossarp 1:31 m.fl. fastigheter, Henja Östra Industriområde, i Gislaved, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med så kallat normalt planförfarande och skall efter samråd och utställning antas av kommunfullmäktige. Planen sänds ut på samråd till länsstyrelsen, berörda grannar och andra som anses ha intresse av planen.

Samrådstid augusti – september 2008.

Utställningstid 25 september – 15 oktober 2009.

Kommunfullmäktige beräknas anta planen november 2009.

Planen beräknas vinna laga kraft december 2009 om inga överklaganden kommer in.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. Genomförandetiden räknas från den dag då planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Respektive fastighetsägare ansvarar för planens genomförande på sin fastighet.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnad och underhåll av allmänna platser såsom gator och gång- och cykelvägar.

Finansiering

Projektet finansieras genom kommunens gällande investeringsbudget.

Avtal

Byggklara industritomter kommer att säljas för kommunen fastställda tomtpris. Nya arrendeavtal kommer upprättas med Ridklubben och Brukshundsklubben.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsindelning

Ett led i genomförandet av en detaljplan är fastighetsbildningen. Med fastighetsbildning avses bl.a. marköverföringar och säkerställande av rätt till utfart 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 eventuellt bygglov beviljas. Förrättningskostnaderna samt kostnader för anläggande av eventuella körytor och parkeringsytor inom kvartersmark får betalas av ägarna till de fastigheter som har nytta av anläggningarna. Inga privata fastighetsägare avstår någon mark.

Kvartersnamn

Planområdet ligger inom Gislaveds tätort där fastighetsbeteckningar grundas på kvartersnamn.

Sedan tidigare finns kvarteren Släggan, Hammaren och Städet och Borret för planområdet

Servitut och ledningsrätt

Kommunala VA-ledningar inom planområdet skall säkerställas med servitut eller ledningsrätt.

Ledningsrätt

Ansvaret för att trygga rättigheten för befintliga el- och teleledningar åvilar respektive ledningsinnehavare. Detta kan ske antingen genom ledningsrätt eller genom servitut. Gislaveds kommun äger marken där Gislaveds energi har sitt ställverk vid "Trafikplats Henja".

Allmän platsmark

Kommunen äger mark redovisad som allmän platsmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader som planområdet genererar för kommunen är detaljplanekostnad, kostnad för arkeologiska undersökningar samt utbyggnad av nya gator och Va-ledningar i området. Intäkter för området ges i form av intäkter för försäljning av industrimark samt anslutningsavgifter för VA. Dessa kostnader finns översiktligt presenterade i nedanstående kalkyl, kostnadsläge är oktober 2009.

Planeekonomi

<i>Kostnader</i>	(tkr)
Detaljplan	200
Arkeologi	200
Gator	12 400
Totalt	12 800

Tillkommer även kostnad för kommunens markinköp.

Intäkter

Försäljning industrimark	13 000
--------------------------	--------

RESULTAT + 200

VA-kollektivet

Intäkt enligt VA-taxa	3000
Kostnader	3000

RESULTAT 0

Området är sedan tidigare delvis försett med va-ledningar endast nyinvesteringar redovisas ovan.

Finansiering

Finansiering sker genom kommunens gällande investeringsbudget.

TEKNISKA FRÅGOR

Gator

En ny infart (Däckgatan) planeras från nya väg 27. Henja Östra industriområde utökas och tre nya gator planeras i området som får namnen Fräsgatan, Hovslagargatan och Spångatan. Verkstadsgatan och Borrgatan förlängs fram till Däckgatan.

VA-ledningar

Gislaved kommun ansvarar för nödvändig utbyggnad av vatten-, avlopps- och dagvattenledningar i samband med projektets genomförande. Kommunala vatten och avloppsledningar finns i befintliga gator och kommer att byggas ut i planerad ny gatusträckning på Fräsgatan. Hundklubben och Ridskolan kommer att kunna ansluta sig till befintliga ledningar vid Hovslagargatans vändplan.

Dagvatten

En dagvattenutredning har utförts i området. Grundvattnet är högt i området. Dagvattnet skall så långt det är möjligt tas omhand lokalt på den egna fastigheten eller ledas till vegetationsklädda ytor i området. 20% av fastighetsarean får inte hårdgöras eller bebyggas för att möjliggöra infiltration. Det planeras öppna diken och dagvattenledningar som lösning där inget annat fungerar. De nya öppna diken planeras utefter Däckgatan och kommer att minska dagvattnets hastighet och leda till en dagvattendamm vid Anderstorpsvägen.

Geotekniska förhållande

Till grund för planförslaget ligger en grundundersökning utförd (1972-06-16). Den redovisar i huvudsak goda grundförhållanden. Generellt ligger grundvattnet högt i området.

Radon

Planområdet ligger inom lågriskområde avseende radonhalter, varför endast normala åtgärder mot radon behöver vidtas vid byggnation.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har gjorts av planerare Britt Benjaminsson, Bygg- och miljöförvaltningen och Ebbe Falk, tekniska kontoret, och Malin Sveningsson, mark- och exploateringskontoret.

GISLAVEDS KOMMUN
Bygg- o miljöförvaltningen

Text som är markerad med lodrätt streck är nytillkommen eller förändrad.