

Planens beteckning	SM 72
Antagen av Bn	1998-06-10
Vunnit laga kraft	1998-07-07
Genomförandetidens slut	2003-07-07

Detaljplan för FÄGERHULT 2:78 i Smålandsstenar, Gislaveds kommun, Jönköpings l.

Planbeskrivning

Handlingar

Planhandlingarna består i plankarta med planbestämmelser, denna planbeskrivning med miljökonsekvens- och genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

Plandata

Planområdet omfattar Andrénverken AB:s fastighet Fägerhult 2:78 på västra industriområdet i Smålandsstenar. Fastigheten omges av industri på alla sidor.

Tidigare ställningstaganden

Enligt gällande översiktplan antagen 90-06-14 respektive detaljplan antagen 73-03-30 är området avsett för industri. Under arbetet med förslag till ny fördjupad översiktsplan för Smålandsstenar har framkommit önskemål om att öka byggrätterna på västra industriområdet då dessa är små i förhållande till andra industriområden i kommunen.

Planens syfte och huvuddrag

Bebyggelse

Detaljplanen avser en ökning av byggrätten på den aktuella fastigheten. Därigenom får Andrénverken möjlighet att bygga till och bättre utnyttja sin fastighet. Byggrätten i gällande plan är begränsad till 1/3 av tomten. Med hänsyn tagen till buffertzoner i tomtgräns och trafikytor kommer man i praktiken att kunna bebygga 60-70% av fastigheten.

Trafik

Med undantag av den befintliga in- och utlastningen i söder skall trafikrörelserna ske på egen fastighet utan parkering eller backningsrörelser på gatumark. Av trafiksäkerhetsskäl får utöver nämnda in- och utlastning endast två in- eller utfarter anordnas på fastigheten. Ett två meter brett område närmast gatan skall hållas planterat.

Dagvatten

På grund av högt grundvatten i området är markinfiltration av dagvatten inte enkelt. I den mån det är möjligt skall yt- och takvatten infiltreras på gräsytor inom fastigheten. Detta innebär att dagvattenbrunnar även placeras som bräddavlopp på vegetationsytor.

Genom området och under befintlig byggnad finns idag en dagvattenledning med diameter 600. Belastningen på denna ledning har minskats genom kommunens dagvattensanering i samband med utbyggnad av Kärrvägen norr om området.

Värme

Byggnaderna skall värmas upp med hjälp av vatten- eller luftburet system, såvida spillvärme från maskiner och processer inte är den huvudsakliga värmekällan. Med vatten- eller luftburet värmesystem kan konvertering mellan olika energikällor göras enkelt.

Miljökonsekvensbeskrivning

Förtätning av ett industriområde måste betraktas som god resurshushållning. Visserligen bebygger man och hårdgör ytterligare befintliga naturliknande friytor men därvid skiljer sig inte exploateringen här från en exploatering någon annan stans. Genom att ytterligare bebygga industriområdet utnyttjas redan utbyggda gator och ledningssystem. Alternativet vore att tvingas bygga ut nya industriområden på jungfrulig mark i tätortens omgivningar.

Givetvis är det även god hushållning då industrin fortsatt kan utnyttja redan gjorda investeringar på platsen i stället för att bygga nytt på annat håll.

En viss ökning av trafiken och dess störningar genom Smålandsstenar fram till området blir naturligtvis också en följd av förtätningen. Oavsett på vilken sida om tätorten en utbyggnad av industrin sker får man alltid en viss ökning av trafik som silar genom tätorten såvida man inte bygger en ringled. Minst trafik i tätorten alstrar naturligtvis en utbyggnad i anslutning till en utflyttad riksväg 26 i framtiden.

De störningar som drabbar enskilda fastigheter på grund av ökad trafik skall vägas mot det ökade trafikarbete som blir följden av en utlokalisering. Detta gäller inte minst arbetspendling och möjligheten att ställa bilen och ta cykel eller apostlahästarna.

Närmaste bostadshus ligger mindre än 100m från fastigheten, dock inte i framtida utbyggnadsriktning. Närheten till bostäder gör att företaget liksom tidigare måste iaktta en viss försiktighet så att verksamheten inte blir störande eller farlig för omgivningen.

Genomförandebeskrivning

Detaljplanen drivs med enkelt förfarande och beräknas bli antagen i början av 1998. En första utbyggnadsetapp är projekterad och skall uppföras under året.

Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum planen vinner laga kraft.

Kommunen ansvarar för sina ledningar genom området. Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande på kvartersmark.

Kostnader för detaljplanen belastar fastigheten och regleras i särskilt avtal. Byggherren bekostar kompletterande geotekniska undersökningar som kan behöva utföras inför utbyggnad.

Medverkande tjänstemän

Planen har upprättats av byggnadsnämndskontoret genom stadsarkitekt Sven Olof Nilsson och plantekniker Britt-Marie Holmberg.