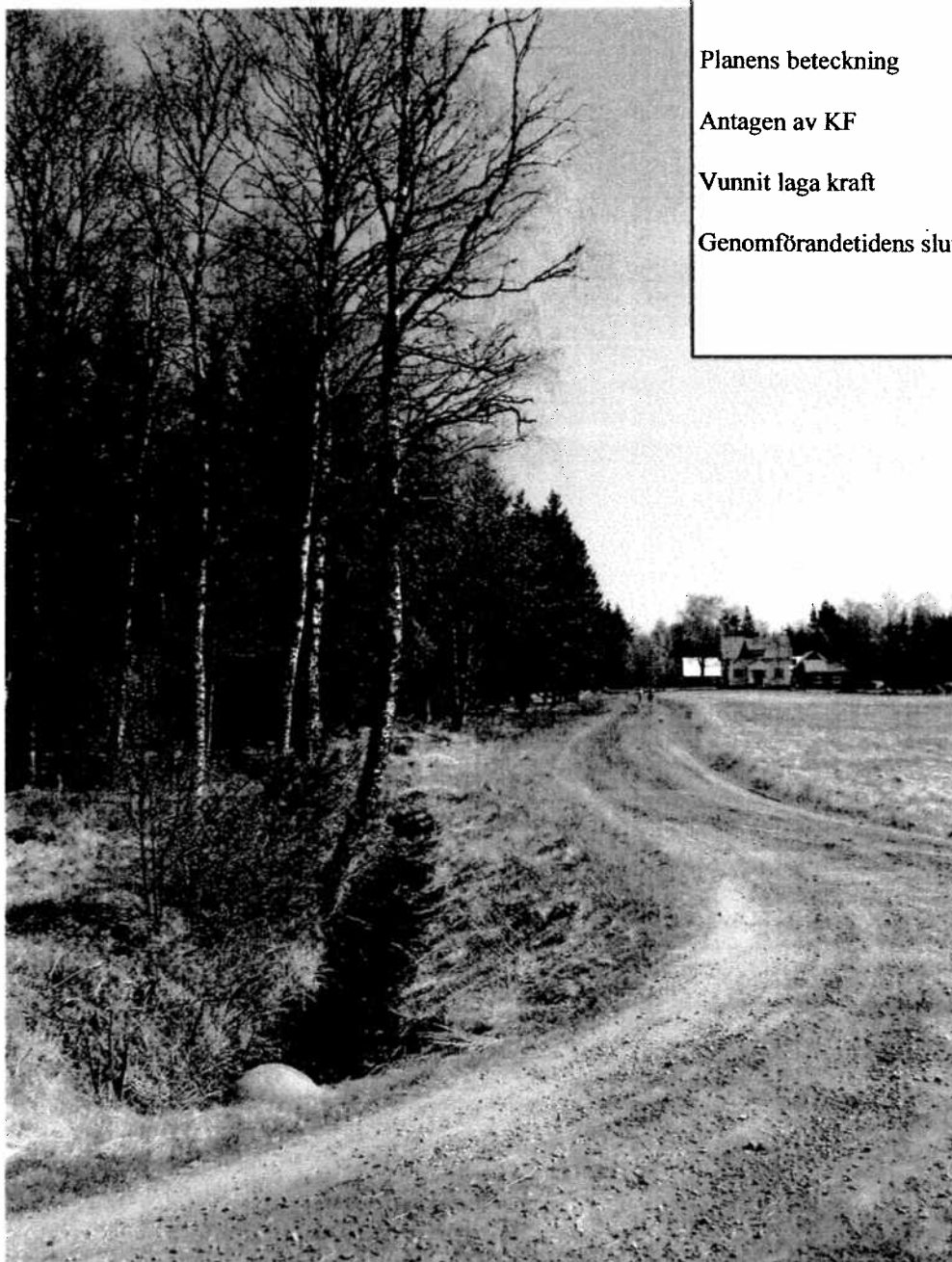




Planens beteckning	SM 79
Antagen av KF	2002-05-23
Vunnit laga kraft	2003-02-27
Genomförandetidens slut	2013-02-27

Detaljplan för
del av Villstads-Haghult 1:16
m fl fastigheter i Smålandsstenar,
Gislaveds kommun, Jönköpings
län.

Maj 2002

Normalt planförfarande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planbeskrivning

SAMMANFATTNING OCH ÖVERSIKTSKARTA

1.0 HANDLINGAR

2.0 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

3.0 PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

3.2 Areal

3.3 Markägoförhållanden

4.0 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktliga planer

4.2 Detaljplaner

4.3 Övriga kommunala beslut

5.0 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 Natur

Mark och vegetation

Geotekniska förhållanden

Fornlämningar

5.2 Bebyggelseområden

Bostäder

Service

5.3 Skyddsrum

5.4 Naturmiljö

5.5 Gator och trafik

Gatunät, GC-trafik

Parkering, utfarter

5.6 Störningar

Radon

5.7 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

El

Dagvatten

5.8 Värme

Avfall

5.9 Administrativa frågor

6.0 ILLUSTRATIONSPLAN

7.0 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÅN

Miljökonsekvensbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

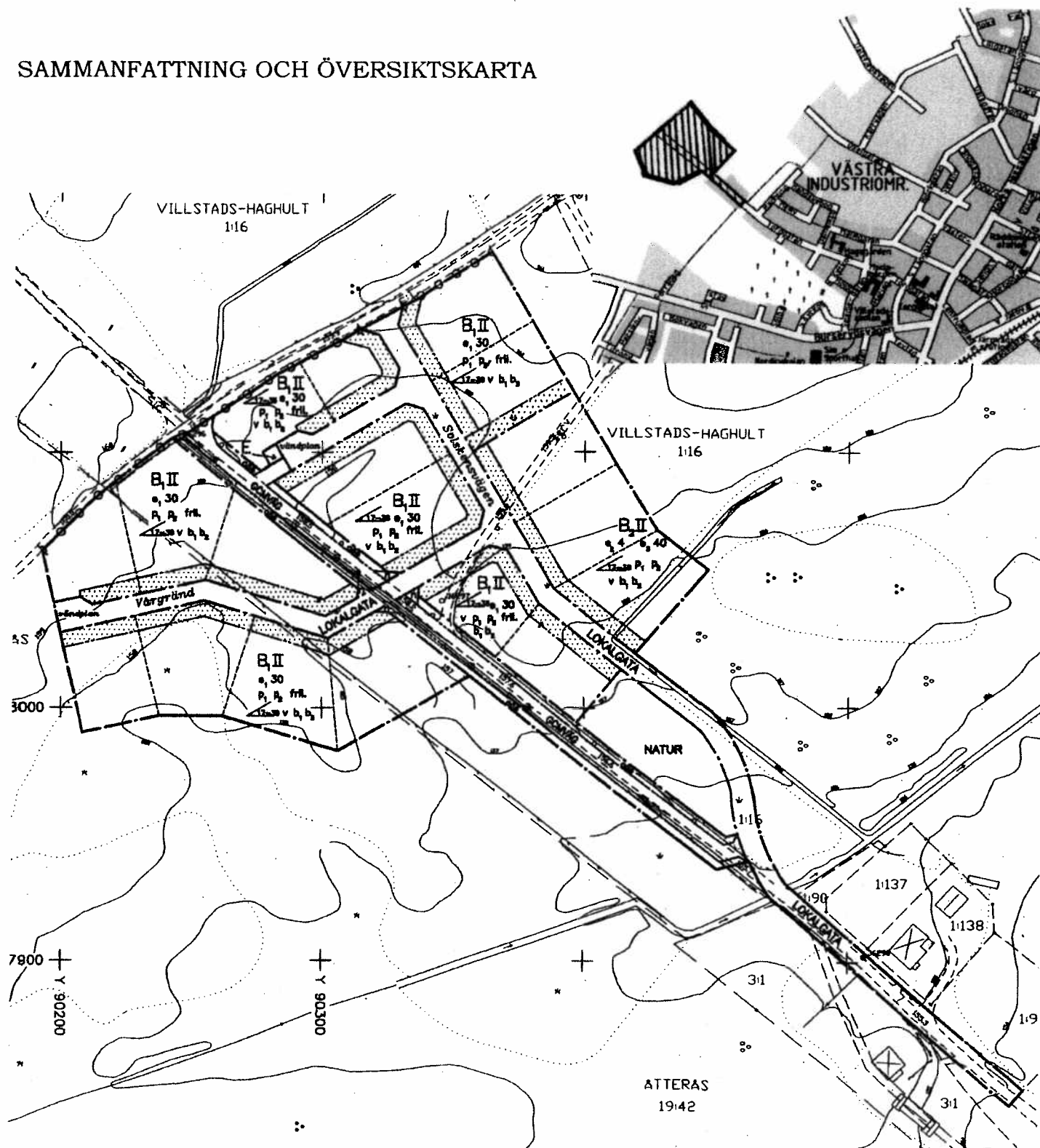
Utlåtande

Fastighetsförteckning

Grundkarta

Plankarta med bestämmelser

SAMMANFATTNING OCH ÖVERSIKTSKARTA



Planområdet ligger i västra delarna av Smålandsstenar. Det trafikförsörjs via Torggatan. Målet är att skapa attraktiva lägen för bostadstomter på kommunal mark. I planförslaget finns utrymme för maximalt 18 fastigheter med ett varierande tomtdjup på 25-50m. Detta ger flexibilitet i det framtida valet av tomtstorlek. Området är framtaget för småhusbebyggelse samt eventuellt mindre flerbostadshus med högst fyra lägenheter vardera.

1.0 HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Plankarta med bestämmelser

2.0 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att skapa attraktiva tomter på kommunal mark, samt att tillgodose det ökade trycket på framställning av planlagd mark för bostadsändamål i Smålandsstenar.

Planförslaget möjliggör byggnation av enbostadshus samt mindre flerbostadshus med högst fyra lägenheter i vardera.

3.0 PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

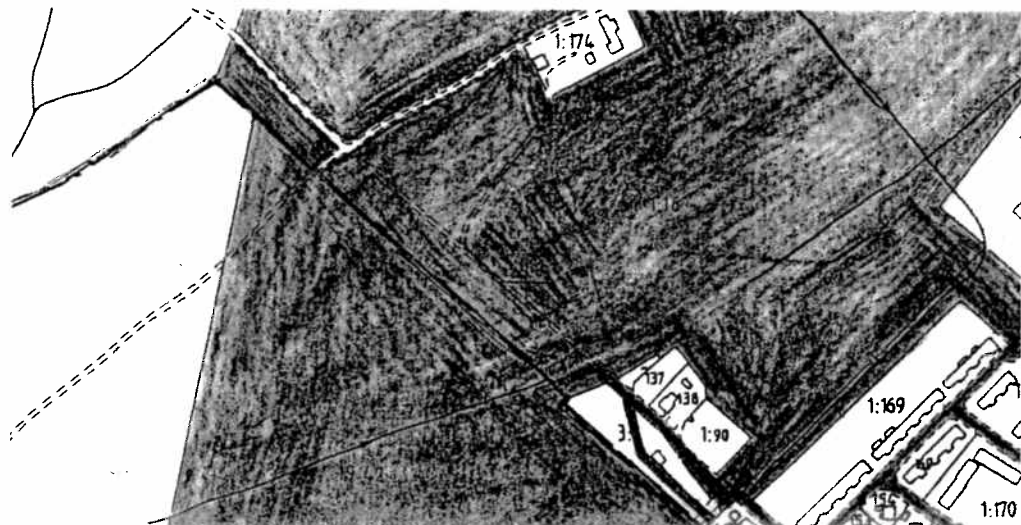
Planområdet är beläget i Haghult, i de västra delarna av Smålandsstenar. Omgivningarna är skogsbeklädda och åt sydöst knyter planen an till tätorten. Med hänsyn tagen till intressenters önskemål sträcker sig planområdet upp till Häradsvägen och breder ut sig på båda sidor om Haghultsvägen. Planen omfattar vägsträckan ner till Torggatan, där den möter befintligt detaljplanlagt område.

3.2 Areal

Det aktuella planområdet har en yta på ca 30 000m². Omkring 23 300m² är för bostadsändamål, 5 200m² är vägar och 1500m² är naturmark.

3.3 Markägförhållanden

De fastigheter som delvis omfattas av detaljplanen är Villstads-Haghult 1:16 samt Åtterås 19:42. Båda dessa är kommunägda. Fastigheten Villstads-Haghult 3:1 berörs också till viss del genom en breddning av vägen i södra delen av planen.



Karta kommunägd mark

4.0 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktliga planer

I den fördjupade översiktsplanen för Smålandsstenar och Skeppshult, antagen av kommunfullmäktige 1999-08-19, är området i Haghult utsatt som expansionsområde för bostäder. Det står vidare att området lämpar sig för småhusbebyggelse och mindre flerbostadshus med 4-6 lägenheter. Innan byggnation påbörjas ska dock gasoltanken vid Burserydsvägen vara avvecklad.

4.2 Detaljplaner

Det finns inga tidigare detaljplaner inom planområdet.

4.3 Kommunal beslut i övrigt

Beslut om att vid planläggning använda normalt planförfarande. Inget planprogram upprättades då det finns tydligt uttryckta riktlinjer i den fördjupade översiktsplanen och denna fyller då programmets funktion.

Beslut att uppdra åt kommunledningskontoret att närmare utreda en alternativ trafikföring för Västra Industriområdet och ett eventuellt utökat bostadsområde i Haghult, utöver vad som finns i denna detaljplan.

Beslut att inriktningen för detta detaljplanearbetet ska vara att tillskapa ett mindre område för småhus där risk för konflikt ej föreligger med framtida trafikföring i området.

5.0 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 Natur

Mark och vegetation

En ingående beskrivning av området finns i miljökonsekvensbeskrivningen.

Geotekniska förhållanden

Jordarten består till största delen utav silt, sand och morän. Söder om området tar mossen vid och här är det torvmark med vatten ca 0,5m under markytan och på vissa ställen vatten i markytan. Torvdjupet ligger på mellan 0,3-3,0m. Planområdet ligger dock som sagt ovanför och utanför mossens gräns.

Fornlämningar

Det finns inga nu kända fornlämningar inom det föreslagna planområdet.

5.2 Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns idag inga befintliga bostäder.

Attraktiva tomter med fina lägen har varit målet under skissarbetet och detaljutformningen av bostadsområdet. Flexibilitet uppnås genom en exploateringsgrad på maximalt 30% av fastighetsarean för enbostadshus. Uthus, garage och andra gårdsbyggnader får inte uppta större sammanlagd byggnadsarea än 75m² per fastighet. Detta för att undvika garagebyggnader som är lika stora eller endast marginellt mindre än själva huvudbyggnaden.

Flerbostadshusen har en byggnadsarea på maximalt 40% av fastighetsarean. Uthus, garage, lägenhetsförråd och andra gårdsbyggnader får inte uppta större sammanlagd byggnadsarea än 125m² per fastighet.

Planförslaget möjliggör byggnation av enbostadshus samt mindre flerbostadshus med maximalt fyra lägenheter vardera. Antalet våningar är satt till högst två, så att småskaligheten bevaras. Maximalt 18 tomter är möjliga inom planområdet, 3 av dessa kan bebyggas med mindre flerbostadshus. Möjlighet finns också till att bygga villor på dessa 3 tomter, med en exploateringsgrad på 40%. Maximalt handlar det alltså om 27 hushåll i det nya bostadsområdet.

Service

Planområdet ligger i direkt anknytning till tätorten Smålandsstenar där tillgång finns till de flesta former av offentlig samt kommersiell service. Skulle eventuellt bostadsområdet expandera någon gång i framtiden så ska mark planläggas för barnomsorg.

5.3 Skyddsrum

Planområdet ligger inte inom område med krav på skyddsrum.

5.4 Naturmiljö

Ytan mellan GCMvägen och lokalgatan i nedre delen av planen är utsatt som natur – allmän platsmark. Det är inte önskvärt att planlägga denna mark som kvartersmark, då en av riktlinjerna för planarbetet är att utforma en detaljplan där risk för konflikt ej föreligger med framtida trafikföring i området. En utredning ska snart påbörjas på kommunledningsnivå och vi vet ännu inte om en vägdragning kommer att förläggas nedanför planområdet. Ett 120m brett markbälte lämnas därför utan byggnation, som planberedskap inför en eventuell väg.

5.5 Gator och trafik

Gatunät, Gctrafik

Gatunätet är utformat med hänsyn till områdets naturliga sluttning och dagvattnets avrinning. Alltför långa raksträckor har undvikits vilket har en naturlig fartreducerande effekt. Det är också mer estetiskt tilltalande med svagt svängda vägar samtidigt som detta mönster passar bättre in i landskapet. Gatorna har fått namnen Solskensvägen och Vårgränd. Vårgränd samt en del av Solskensvägen slutar i en vändplan vardera. Solskensvägen övergår efter vändplanen i en GCstig som löper fram till gamla Haghultsvägen. Solskensvägens koppling till Häradsvägen är nödvändig för framkomsten av sopbil, post och räddningstjänst. Även för de boende ovanför planområdet är vägen önskvärd för färd ner mot samhället.

Gamla Haghultsvägen – förlängningen av Torggatan – stängs för biltrafik och nyttjas till gång-, cykel- och mopedväg. Den bevaras i nuvarande skick (grus, ej asfalt) och hjälper på så sätt till att bibehålla områdets identitet och karaktär. För att ytterligare framhäva den gamla kulturvägen samt stärka det gröna intrycket så placeras en tvåsidig allé längs med grusvägen. Vägen och Haghultsområdet är högt uppskattade av friluftslivet och kommer även i fortsättningen att vara lättillgängliga för de boende i Smålandsstenar.

För att skapa en ökad känsla av grönt avslut och inramning apå de tomter som har baksida mot GCvågen har vi placerat en allé längs med grusvågen. Val av trådart ska ske med hänsyn till platsens förutsåttningar, det avstånd mellan tråden man finner lämpligt samt trådkronans storlek i utvuxet tillstånd. Det är vår stråvan ett denna allé ytterligare kommer att framhåva den gamla kulturvågen som en del av stommen i området och förstårka det gröna intrycket i boendemiljön.

Området matas via Torggatan. Genom att låta planområdet omfatta vågen ånda ner till Torggatan, så försåkrar vi oss om att våghållningen kommer i kommunal regi. På detta sätt mäter den nya detaljplanen grånsen till befintligt detaljplanelagt område och "luckor" undviks.

Utfarter, parkering

En planbeståmmelse om förbud mot körbar utfart längs med Håradsvågen (mot det nya planområdet) gör vågen sårkrare för gående och cyklister. Det är inte önskvårt att dra upp mer biltrafik där ån nödvåndigt. In/utfart ska ske mot anlagd lokalgata.

Vi föreslår dåremot att fastigheten Villstads-Haghult 1:174 har sin utfart mot Håradsvågen, då detta är det bästa alternativet till dagens situation. Tyvårr går det ej att ha kvar den gamla utfartsvågen eftersom denna skår tvårs genom en stor del av det framtida bostadsområdet, samtidigt som den förvirrar trafikfåringen i området.

Parkeringsbehovet ska tillgodoses inom fastighetens grånser.

5.6 Stårningar

Planområdet ligger på sårkert avstånd utanför den yttersta 200meters radien rårknat från verksamheterna Weland samt Integralteknik. De har båda ett skyddsavstånd på 200m från vardera fastighetsgråns.

Skogsbrukstransporter från Stora Haghult anvånder sig av Håradsvågen fram till kopplingen vid Slåthultsvågen. Bulleremissioner från dessa skogsbruksmaskiner kan uppfattas som stårande.

Radon

Planområdet bedåms som lågradonmark, på grånsen till normalradonmark.

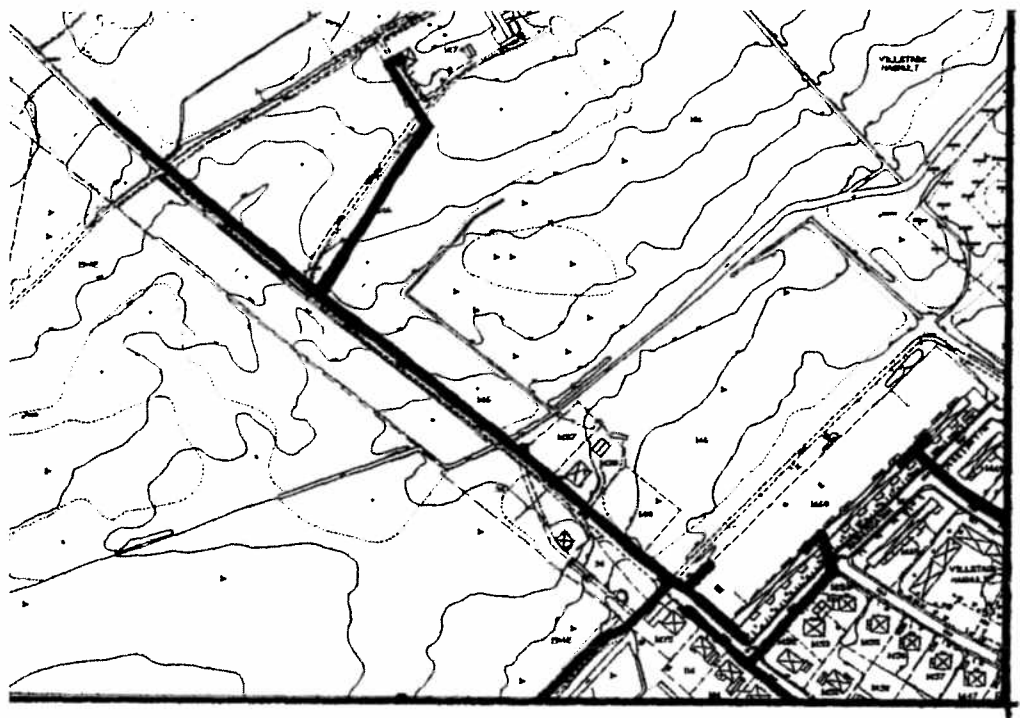
5.7 Teknisk försårjning

Vatten och avlopp

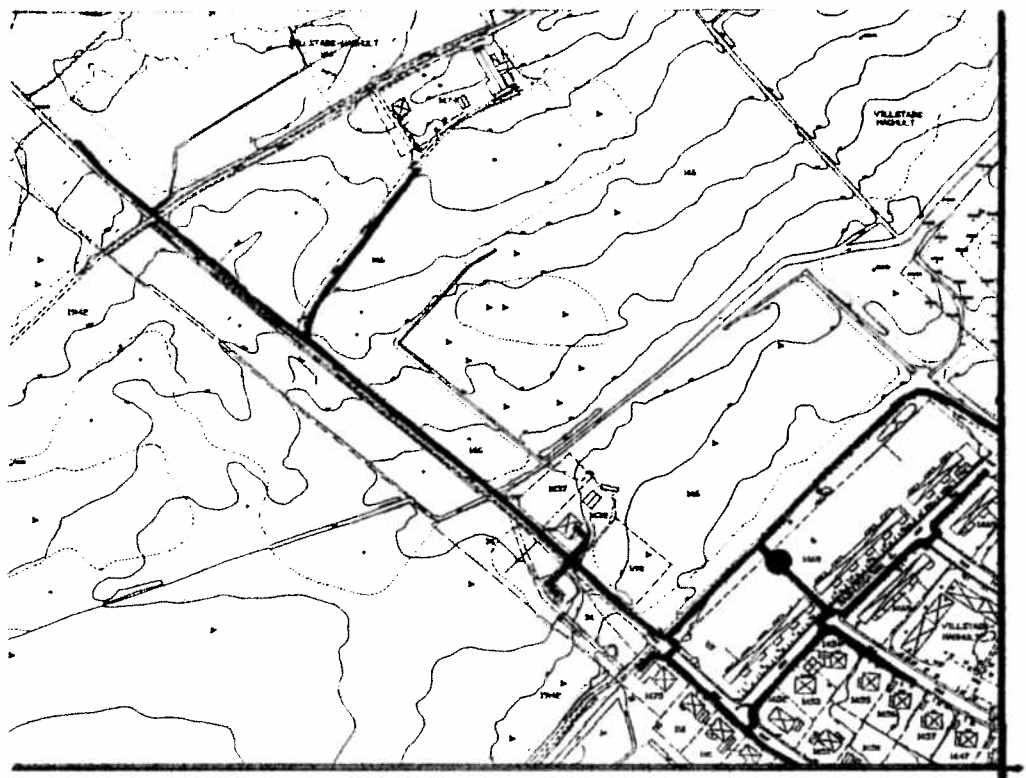
Det kommunala VA-systemet byggs ut för att innefatta det nya bostadsområdet.

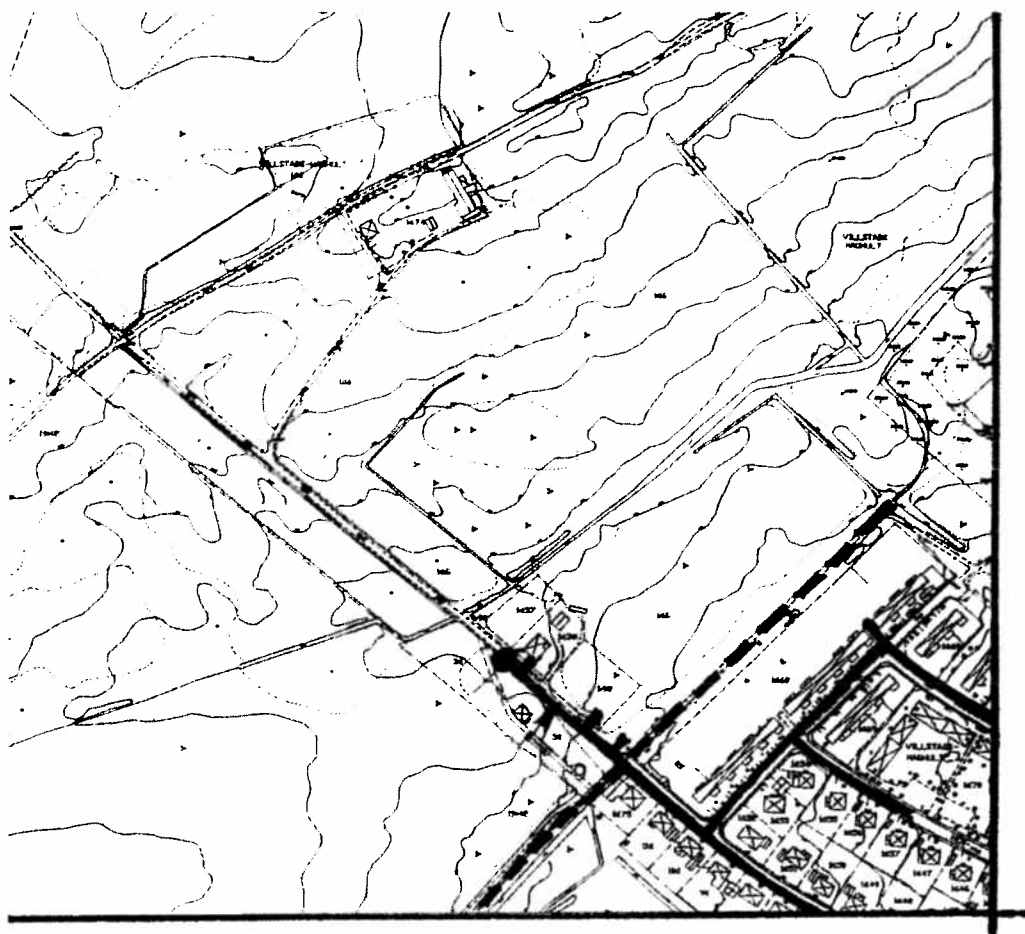
Schematiskt uppritade ledningar inom planområdet

Teleledningar



Elledningar





El

Ett markområde vid vändplanen på Solskensvägen har planlagts för transformatorstation.

Dagvatten

Dagvattnet i området, dvs det vatten som rinner av tak, gator och andra hårdgjorda ytor, leds bort i öppna diken till en befintlig infiltrationsbädd 8-900m nordöst om planområdet. Området tillhör idag infiltrationsbäddens naturliga avrinningsområde, så även om det inte finns någon byggnation här så hamnar det överflödiga regnvattnet, det som inte kan infiltreras direkt i marken pga vattenmättnad, i diken och slutligen i magasinet.

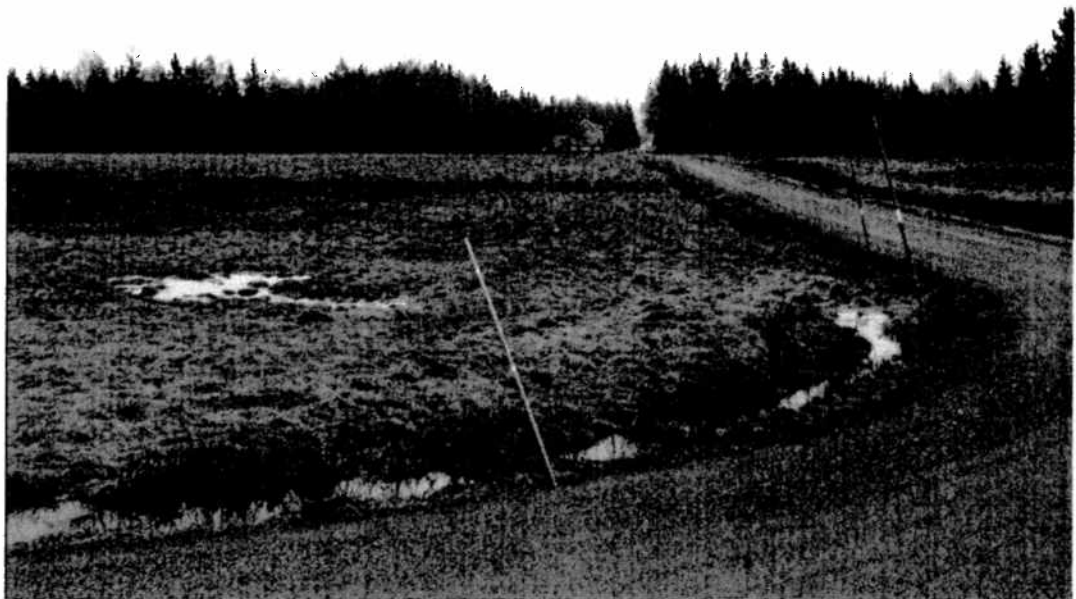
Inuti området, längs med gatorna, läggs kommunala dagvattenledningar för att samla upp det avrunna vattnet från byggnadernas tak, tomternas uppfarter samt själva gatan. Rören mynnar ut i sydöstra delen av planområdet där vattnet rinner ut i ett befintligt grävt dike. Det innebär att vattnet rinner i slutet rum endast en ca 300 m. Det öppna diket möjliggör sedan en naturlig sedimentering av eventuella föroreningar och stoft, när vattnet sakta leds ca 900m till en infiltrationsbädd med stor kapacitet. I infiltrationsbädden renas vattnet på naturlig väg samtidigt som det fungerar som fördröjnings- och utjämningsmagasin vid större regn.

Från utjämningsmagasinet leds vattnet i befintliga dagvattenledningar - i vissa partier öppet - bort till Wallentins damm, som fungerar som ytterligare ett stadie i reningen där vattnet fördröjs och föroreningar hinner sjunka till botten. Härifrån rinner vattnet via mestadels öppna diken ner i den slutliga ytvattenrecipienten -Nissan. Detta ser vi som en bra ekologisk lösning, anpassad efter de lokala förutsättningarna.

Kommunen strävar efter ett lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). När så är möjligt ser vi helst att dagvattnet omhändertas lokalt så nära källan som möjligt, helst inom den egna tomten. I detta fallet har bedömningen gjorts att det är direkt olämpligt med LOD inom planområdet. Vi vill emellertid inte dra in dagvattnet i det kommunala avloppssystemet och öka påfrestningen på reningsverken. Det är också viktigt att sträva efter att minska föroreningsgraden hos dagvattnet innan det når en ytvattenrecipient.

Söder, väster samt norr om området är två olika mossmarksinventeringar gjorda. De visar mossens utbredning och torvens djup, som varierar från allt mellan 0,3m till 3,0m. Planområdet har hållits utanför mossens utbredning, men marken här är fortfarande mycket fuktig. 1980 utförde VIAK en översiktlig geoteknisk undersökning omfattande tre delområden belägna runt om planområdet. Här följer ett utdrag ur denna:

"Enstaka sten och block i markytan indikerar att djupet till fast botten är ringa. Jorden består under skogsförnan av silt och sand, som på 1,0-1,5m djup under markytan övergår i morän. Friktionsjorden är halvfast lagrad till 0,3-0,5m djup och är därunder fast lagrad. Jorden är mycket tjälaktiv." Inom delar av områdena överlagras friktionsjorden av 0,3 -0,6m dytorv och vid riklig nederbörd står vattnet i eller något över markytan. På andra delar av områdena är torvskiktet mellan 0,1-0,3m. Här står grundvattenytan 0,5-1,0m under markytan.



Med slutsatser dragna av de gjorda grundundersökningarna samt efter samtal med befintliga boende om deras problem med högt vattenstånd, så görs bedömningen att det inte vore lämpligt med infiltration av dagvattnet på den egna tomten. Det föreligger stor risk att skador åsamkas på den egna samt intilliggande fastighet.

5.8 Värme

Byggnaderna ska värmas upp med vatten- eller luftburet värmesystem som kan anpassas till framtida energikällor.

Avfall

Sophanteringen ska vara förberedd för källsortering.

5.9 Administrativa frågor

En genomförandetid på 10 år anses lämpligt. Genomförandetiden räknas från den dag planen vunnit laga kraft.

6.0 ILLUSTRATIONSPLAN (se nästa sida)

Illustrerad tomtindelning med tomtbredder på 25-40m. Poängterar att det endast är illustrationslinjer, dvs ett förslag till hur området kan tomtindelas.

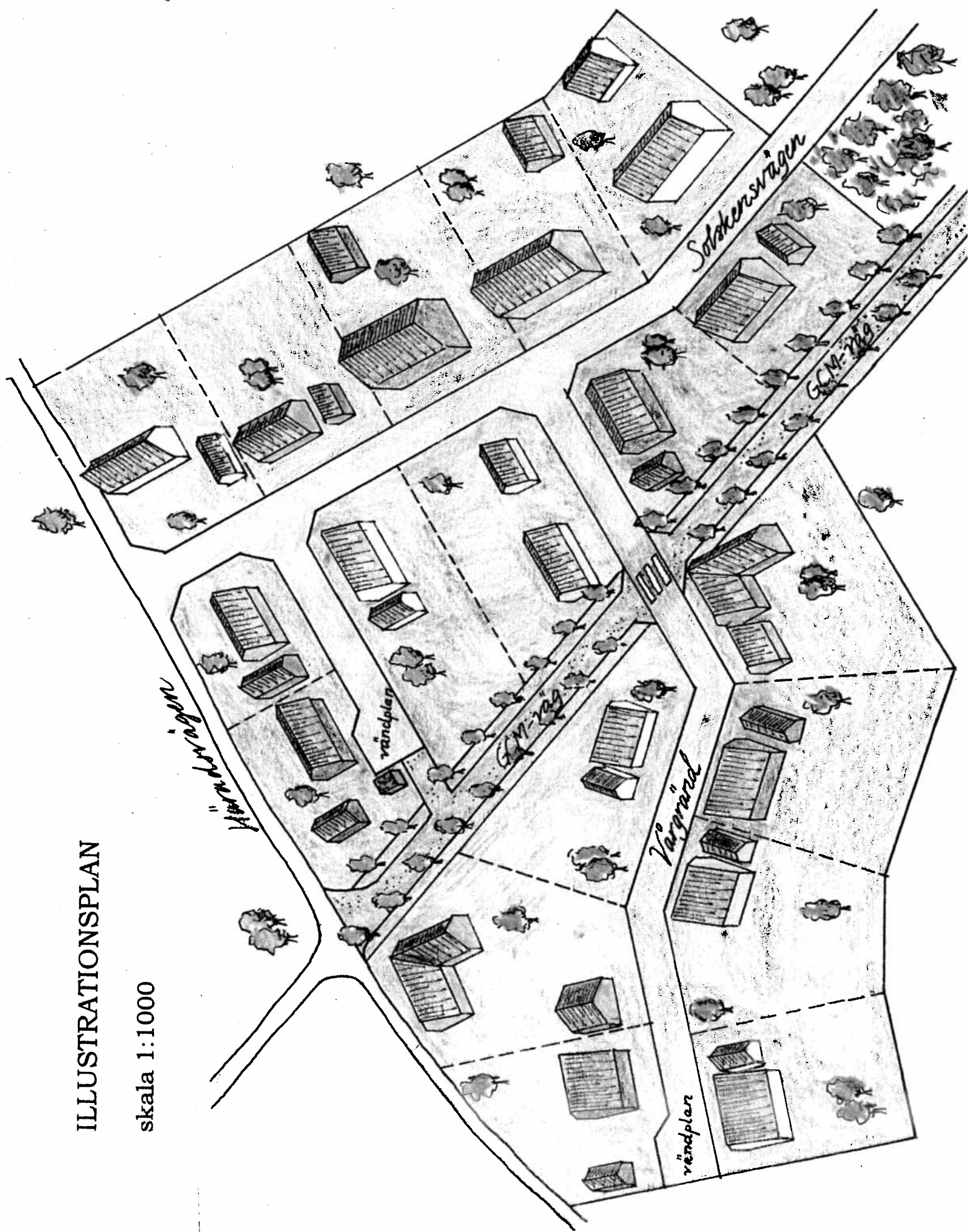
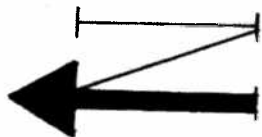
7.0 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av Gislaveds kommun genom planingenjör Marie Rosdahl. Projektgruppen bestod av Erling Enochson (mark & exploateringsfrågor), Bengt-Göran Eriksson (miljöfrågor), Ebbe Falk (trafik), Rune Persson (VA samt dagvattenfrågor), Marie Rosdahl (projektledare) samt Mats Valsten (sociala frågor).

Gislaveds kommun
Byggnadsnämndskontoret
2002-04-03

ILLUSTRATIONSPLAN

skala 1:1000



Detaljplan för
del av Villstads-Haghult 1:16 m fl fastigheter
i Smålandsstenar, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Planförslaget gällande exploatering i Haghult medför förändringar för människor, miljö samt hushållning med naturresurser. Därför ska en MKB upprättas i samband med planarbetet.

Detta beslutsunderlag lyfter fram betydelsefulla konsekvenser (positiva och negativa) samt redovisar vari intressekonflikterna ligger. Två olika alternativ kommer att redovisas, framtida bostadsbebyggelse samt nollalternativet.

Beskrivning av alternativen.

Exploateringsalternativet innebär att mark planläggs för bostäder. Omfattningen rör sig om maximalt 15 tomter för enbostadshus samt 3 tomter för mindre flerbostadshus med fyra lägenheter i var eller även här villor. Exploateringen innefattar framdragning av infrastruktur såsom asfalterade vägar, kommunala VA-ledningar samt el- och teleledningar. Dagvattnet i området förs bort till ett befintligt infiltrationsområde som är beläget ca 900 m nordöst om planområdet. För utförligare beskrivning av exploateringsalternativet se relevanta delar i planbeskrivningen.

Nollalternativet innebär fortsatt markanvändning som idag, sett i ett framtida perspektiv, dvs inräknat eventuella förändringar som vi tror kan ske över tiden. Det innebär alltså i det här fallet att området fortsätter att vara utsatt som utbyggnadsområde i den fördjupade översiktsplanen för tätorten Smålandsstenar och att det tills vidare fungerar som strövområde.

Beskrivning av omgivningen - nuläget.

Karaktär, användning, trafik

Området är av blandad karaktär. Övre delen är relativt öppen och ljus. Nedre samt västra delen av området är mer sankt och skogsbeklätt. Grusvägarna och strövstigarna i området används flitigt av motionärer och strövare. Planområdet är en del av en större naturareal som uppskattas högt och nyttjas inom friluftslivet.

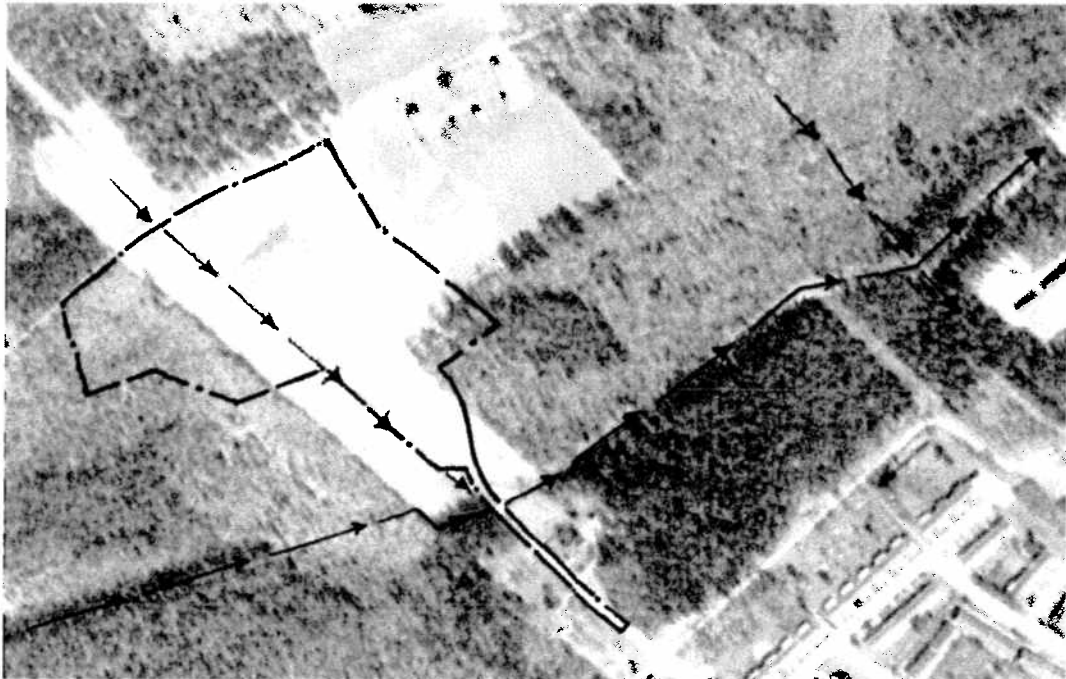
Det finns knappt någon biltrafik i området idag.

Människor

Inom själva planområdet finns idag ingen exploatering. Sydöst om planen, ner mot tätorten, finns två bostäder belägna. Norra delen av planen gränsar också till en bostadstomt. Vidare finns det några gårdar belägna en bit nordväst om området, i Stora Haghult.

Flora, fauna, mark & vatten

Denna beskrivning innefattar själva planområdet såväl som dess närmaste omgivningar, inräknat ca 200m nordöst och 100m sydväst om detaljplanen.



Karta planområdet samt dagvattendiken – skala 1:5000

De centrala delarna av området består av jordbruksmark i form av öppen åker och betesmark där hävden varierar i intensitet. Längs Haghultsvägen som går igenom det öppna landskapet finns en tilltalande vägkantsflora.

De nordöstra delarna av planområdet längs Häradsvägen består av glesare ungskog av främst gran. Markerna får betraktas som friska och fältskiktet består av olika ris i öppnare lägen medan gräs tar över i tätare delar. Närmare jordbruksmarken ökar inslaget av större och äldre gran och tall och lövinslaget av björk och rönn blir också markantare. I kantzonen direkt mot odlingsmarken överväger lövträd som sälg, rönn och björk. Spår kan ses av gammal beteshävd.

Området sluttar svagt mot tätorten och markerna blir generellt fuktigare i denna riktning. Fuktighetsgraden är dock väldigt varierande då viss dikning är gjord inom området. Detta får till följd att områdets fält- och bottenskikt varierar mosaikartat från torrmarksarter som ljung och lingon till fuktighetskrävande arter som odon, starr, tåg och vitmossa. Buskskiktet är i detta avsnitt tätt med framförallt björk.

Området sydväst om Haghultsvägen består i området närmast Häradsvägen av en gallrad ungskog av björk och tall med en undervegetation av gran och björk och ett fältskikt dominerat av bärris. Området blir gradvis fuktigare mot sydväst och övergår till ren våtmark med tuvbildning. Vitmossor och björnmossor utgör bottenskiktet och kompletteras med ris som odon och pors i fältskiktet. Trädinslaget övergår till dominerande barr och tätnar. I den sydligaste delen av området, mot diket som avgränsar mossen, finns ren kärrvegetation.

Söder om diket tar mossmarken vid med ett varierande torvdjup på mellan 0,3-3,0 meter.

Enstaka stenblock i markytan indikerar att djupet till fast botten inte är så stort. Jorden består under skogsförnan av silt och sand, som på 1,0-1,5 m djup under markytan övergår till morän.

Viltspår och spillning i området tyder på att djurlivet är rikt. I den översiktliga bedömningen har inga hotade arter påträffats. Enligt länsstyrelsens hotartsregister ska en hotartslokal vara belägen i den nordöstra delen av området. En fältkontroll visar att lokalen är belägen drygt 200 m nordväst om själva detaljplaneområdet.

Klimat, landskap

Landskapet sluttar ner från Häradsvägen mot samhället, området ligger alltså i sydöst sluttning.

Nedanför planområdet tar mossen vid och det mycket sankt stråket kan göra att lokalklimatet blir något kallare i de sydöstra delarna av planområdet jämfört med de övre, högre liggande delarna.

Allmänna intressen

Som nämnt tidigare är området av intresse för friluftslivet.

Betydelsefulla förändringar och dess troliga konsekvenser.

Exploateringsalternativet

Karaktär, användning, trafik

Förändring: I planen görs en del av Haghultsvägen om till endast GCMväg.

Konsekvenser: De som använder sig av den idag körbara Haghultsvägen, får istället köra på den planerade asfalterade lokalgatan i planområdet. Sträckan blir inte mycket längre och kvalitén förbättras avsevärt för bilisterna.

De människor som använder sig av Häradsvägen och Haghultsvägen i promenad och/eller cykelsyfte kommer obehindrat att kunna fortsätta göra detta i samma utsträckning som förut, t.o.m. lite mer -stor del av Haghultsvägen blir nu skyddad GCMväg.

Fastigheten Villstads-Haghult 1:174 hänvisas en annan utfartsväg än den de tidigare använt sig av. Utfart mot Häradsvägen föreslås, sedan att man nyttjar den nya asfalterade lokalgatan för att ta sig ner till samhället.

Förändring: Ett bostadsområde tillkommer vars trafik måste matas från någonstans.

Konsekvenser: Ökat tryck på Torggatan som tills vidare får fungera som matargata till det nya bostadsområdet. Tillkommande trafik från maximalt 18-27 hushåll i en fullt utbyggd detaljplan.

Ökad andel trafik i området. Små ökningar i utsläppen av koldioxid i närområdet.

Människor

Förändring: Naturmark omvandlas till tomtmark.

Konsekvens: Fler människor flyttar in i området. De fåtal bostäder som är befintliga får grannar och kanske en del av utsikten påverkad av något av de nybyggda husen. "Livet på landet" får börja samsas med tätortens naturliga expansion. Kan kännas både positivt och negativt för de befintliga boende att få nya grannar. Ur social synpunkt kan det uppfattas som ett plus med fler grannar och med det en ökad känsla av att komma närmare tätorten.

Flora, fauna, mark & vatten

Förändring: En del skog kommer att huggas ner.

Konsekvens: Växt- och djurhabitat påverkas negativt inom området.

Förändring: Råmark exploateras.

Konsekvens: Risk för sänkt grundvattennivå, idag står grundvattnet högt. Ju mer det byggs -hus och vägar- desto större risk att grundvattennivån sänks.

Klimat, landskap

Förändring: Naturlandskap blir bebyggt.

Konsekvens: Området ger ett ökat intryck av att vara en del av tätorten istället för "på landet", som tidigare. Landskapet ändrar karaktär något. Det blir ju dock inte "tätbebyggt område". Mer som en mjuk övergång mellan det tätbebyggda samhället och landsbygden däromkring.

Allmänna intressen

Förändring: Markanvändningen ändras från natur/friluftsliv till bostäder.

Konsekvens: Det allmänna intresset friluftsliv trycks ut ytterligare västerut, längre bort från tätortens centrum. Dock inte särskilt mycket. Man har ju kvar Haghultsvägen som precis som innan binder samman boende i tätorten och tillgången till naturen. Vi anser inte att tillgängligheten försämras avsevärt.

Nollalternativet

Ingen förändring: Kommunen fortsätter att ha marken i sin ägo utan att detaljplanlägga den.

Konsekvenser: Trycket på byggbar tomtmark fortsätter öka och kommunen tvingas till slut detaljplanlägga antingen denna marken eller leta upp fler lämpliga alternativ.

Bevaras naturområdet som det är måste man se till att sköta skogen och marken, träd ska gallras osv.

Beskrivning av åtgärder.

För att få ner den negativa miljöpåverkan till ett minimum samt minska intressekonflikterna, föreslås följande planeringsåtgärder:

-För att minska konflikten med friluftslivet, bevaras strövvägen Håradsvägen totalt orörd och Haghultsvägen görs delvis om till GCMväg. Dessa vägar fortsätter att vara grusbetäckta för att bevara den nuvarande karaktären och för att söka bibehålla så mycket som möjligt av områdets

identitet även efter tomtutbyggnaden. Kopplingen mellan tätorten och strövområdena bibehålls och tillgängligheten anses inte försämrast.

-Håller all byggbar mark i planen utanför mossens utbredningsområde. Minimerar inverkan på mossen och dess växt- och djurliv.

-Låter ej planområdet löpa längs med gränsen för fastigheten Villstads-Haghult 1:174. Lämnar ett avstånd på ca 30m så att de befintliga boende inte behöver känna sig trängda.

Utvärdering av olika alternativ - Sammanfattning.

Avslutningsvis, det attraktiva läget samt efterfrågan och det stora behovet av tomter i tätorten, väger över den marginella negativa effekten på naturen i området. De negativa konsekvenserna anses inte överväga de positiva och är inte av tillräckligt stor betydelse för att sätta exploateringsplanerna ur verket.

Skulle det inte byggas tomter här innebär det att området fortsätter att fungera som strövområde tills utbyggnadstrycket i tätorten blir alltför högt och behovet av bostäder för stort och man då väljer att kanske bebygga området i alla fall. Det är utsatt som utbyggnadsområde i Smålandsstenars fördjupade översiktsplan och därmed är ett politiskt beslut fattat och områdets lämplighet för bostäder till stor del fastställd.

Gislaveds kommun
Byggnadsnämndskontoret
Augusti 2001

Marie Rosdahl
Planingenjör

Detaljplan för
del av Villstads-Haghult 1:16 m fl fstigheter
i Smålandsstenar, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet påbörjades i slutet av år 2000. Planen hanteras med normalt planförfarande och ska efter samråds- och utställningsskedet antas av Kommunfullmäktige i Gislaveds kommun.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnad och underhåll av allmänna platser. Kommunen bekostar detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

För gatubyggnad erfodras ett markområde av fastigheten Villstads-Haghult 3:1. Markområdet omfattar ca 1x50 m. Dvs en 1m bred markremsa längs med fastigheten med början i dess norra hörn (se plankarta). Genom fastighetsreglering kommer denna mark att överföras till kommunal fastighet.

Ett servitut gällande en infartsväg kommer att behöva upphävas. Rättighetsinnehavare är fastigheten Villstads-Haghult 1:174. Alternativ infart till fastigheten är redovisad. Kommunen kommer att ansöka om lantmäteriförrättning hos Lantmäterimyndigheten för att upphäva servitutet.

Tekniska frågor

Dagvattnet i området leds via diken bort till den befintliga infiltrationsbädden nordöst om planområdet.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen är upprättad av planingenjör Marie Rosdahl efter samråd med kommunens exploateringsenhet samt tekniska kontoret.

Gislaveds kommun
Byggnadsnämndskontoret
April 2002

Marie Rosdahl
Planingenjör