

Detaljplan för
Skomakargärdet
del av fastigheten Gislaved 1:5 m.fl fastigheter

i Gislaved, Gislaveds kommun, Jönköpings län



Utställningsupplaga

Normalt planförfarande
September 2005

Reviderad augusti 2006

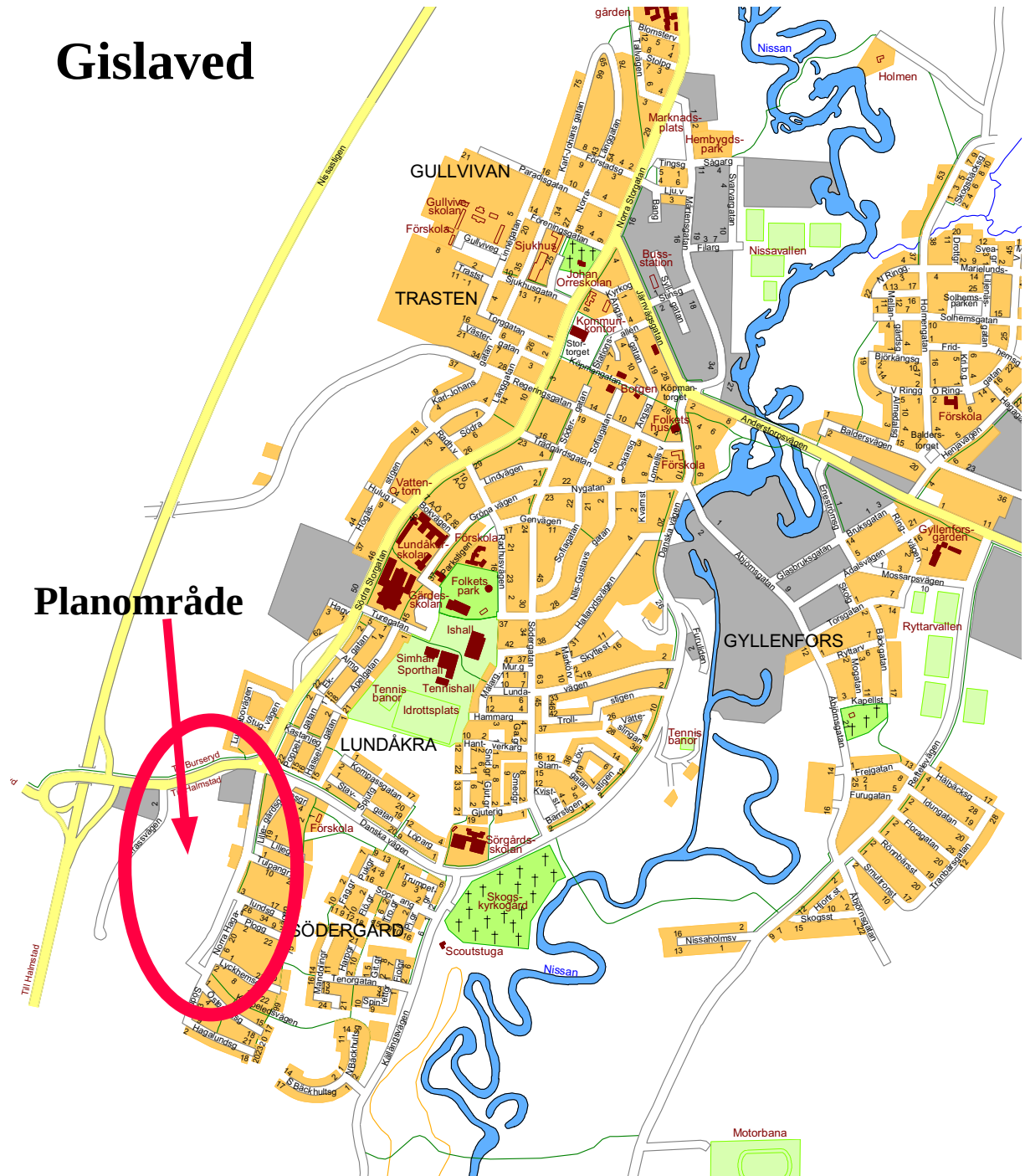
SAMMANFATTNING

Planförslaget har upprättats för att pröva möjligheten att planlägga för nya bostäder på "Skomakargärdet". Inriktningen är att olika former av bostadsbebyggelse skall kunna inrymmas i planområdet. Inom området ligger också mark som idag inrymmer en bensinstation och gatukök som samtidigt detaljplanläggs. I samband med planarbetet förändras även användningen för vissa delar av angränsande detaljplan, utefter Gräfthultsvägen. Marken ägs till största delen av Gislaveds kommun. I övrigt inrymmer planområdet en fastighet med bensinmack och fyra mindre fastigheter där tre av fastigheterna är bebyggda med bostäder. Planområdet ligger i en västsluttning med en höjdskillnad mellan väster och öster på cirka 10 meter. Marken består av ängs- och åkermark samt gles lövskog med lite tätare granskog mot väster. På den del av planområdet i nordväst som idag är detaljplanlagd för industriändamål är stora delar av marken avjämnad. Stora delar av området som idag inrymmer bensinstation och gatukök är idag redan asfalterat och bebyggt.

Stora delar av de centrala delarna som idag är åker- och betesmark kommer enligt förslaget att exploateras och därmed övergå till bostäder och gatumark. På åkermarken direkt söder om bensinstationen avsätts bara delar av marken för bostadsändamål. I övrigt är intentionen att marken ska användas som skyddsområde mellan industri och bostäder. Den avjämnade industrimarken kan i framtiden bebyggas och användas för industriändamål, bilservice eller handel. För fastigheten som idag innehåller bensinstation fastläggs nuvarande användning som bilservice. Södra delen av fastigheten som idag inrymmer gatukök planläggs för handel. Den planerade bebyggelsen kan komma att variera och intention är att bebyggelsen skall vara låg och bestå av bostäder i maximalt två våningar. Utöver två våningar får vind inredas bara på en begränsad del av planområdet. Bostäderna kommer att bestå av i huvudsak villor men även av marklägenheter, rad- och parhus kan tillkomma inom planområdet. Hur många bostäder som området kommer att innehålla är beroende på upplåtelseform men ca 50 villatomter är möjligt att tillskapa. Några nya tillfartsgator för området behöver inte anläggas då "gamla Nissastigen" har prestanda att klara även trafiken från detta område. Från "gamla Nissastigen" kommer området att anslutas med två gator där all biltrafik från bostadsområdena leds. Till området som är planlagt för industri och handel kommer endast Terrassvägen att tillåtas som infartsgata. Fastigheten där bensinstationen och gatuköket ligger kommer även i fortsättningen endast tillåtas ha sin in- och utfart på Gräfthultsvägen. Gång- och cykeltrafiken kommer att kunna ta sig till och ifrån området vid infarterna till området. Till norra infarten ansluts en gång- och cykelväg som leder vidare upp mot befintlig cirkulationsplats. Även en gång- och cykelväg kommer att anläggas för att ta sig ut mot Terrassvägen mot industriorådet.

Innehåll	
SAMMANFATTNING	2
Planbeskrivning	5
HANDLINGAR	5
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANDATA	5
Läget	5
Areal	5
Markägoförhållande	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
Översiktsplaner	6
Planprogram	6
Detaljplaner	6
Övriga kommunala beslut	7
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	7
FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR KONSEKVENSER	8
Mark och vegetation	8
Geotekniska förhållanden	9
Radon	10
Rekreation	10
Fornlämningar och kulturminnen	11
Bebyggelse och estetik	11
Industri	12
Gatunät	13
Gång och cykeltrafik	14
Kollektivtrafik	15
Vatten och avlopp	15
Dagvatten	15
El och Tele	16
Gasledningar	16
Skola, barnomsorg	16
Service	16
Genomförandebeskrivning	20
Organisatoriska frågor	20
Tidplan	20
Genomförandetid	20
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap	20
Fastighetsrättsliga frågor	20
Allmänt	20
Marköverföringar	21
Plankostnad	21
Ledningsrätt	21
Utfartsförbud	21
Tekniska anläggningar	21
Allmän platsmark	21
VA-ledningar	21
Miljökonsekvensbeskrivning	22
Beskrivning av planområdet	22
Natur	23
Kulturmiljö	24
Stadsbild – estetik	24
Hälsa och säkerhet	24
Näringsliv, samhällsnytta och sociala aspekter	26
Miljökvalitetsnormer	27
Ledningskartor	29
Fastighetsförteckning	31
Utlåtande	35

Gislaved



Förslag till detaljplan för Skomakargärdet del av fastigheten Gislaved 1:5 m.fl fastigheter i Gislaved, Gislaveds kommun, Jönköpings län

Planbeskrivning

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Miljökvalitetsnormer
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationer

De textavsnitt som är reviderade efter utställningen är märkta med **_____**

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har upprättats för att pröva möjligheten att planlägga för nya bostäder på Skomakargärdet inom del av fastigheten Gislaved 1:5 med flera fastigheter i Gislaved. Inriktningen är att olika former av bostadsbebyggelse skall kunna inrymmas i planområdet. Inom norra delen av det aktuella området ligger också mark med en bensinstation som samtidigt detaljplanläggs då den för närvarande ligger på mark som inte är detaljplanlagd. I samband med planarbetet förändras även användningen för vissa delar av angränsande detaljplan, utefter Gräfhultsvägen.

PLANDATA

Läget

Planområdet är beläget i södra delen av Gislaveds tätort, direkt söder om Gräfhultsvägen, och i gräns med "Gamla Nissastigen". I väster gränsar planområdet till naturmark (skydd mot industriområde) som består av kalhygge, åkermark samt till vissa delar tät gran- och lövskog..

Areal

Planområdets totala areal är på cirka 12 hektar.

Markägoförhållande

Marken ägs till största delen av Gislaveds kommun (Gislaved 1:5). I övrigt inrymmer planområdet en fastighet med bensinmack (Gislaved 1:70) och fyra mindre fastigheter (Gislaved 1:22, 1:23, 1:25, 1:37) där tre av fastigheterna är bebyggda med bostäder.

De fastigheter som är upptagna i fastighetsförteckningen anses berörda av förslaget.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I **Fördjupningen av översiktsplanen för Gislaved** (antagen av kommunfullmäktige 1989-02-23) är området utpekade för bostäder.

Planprogram

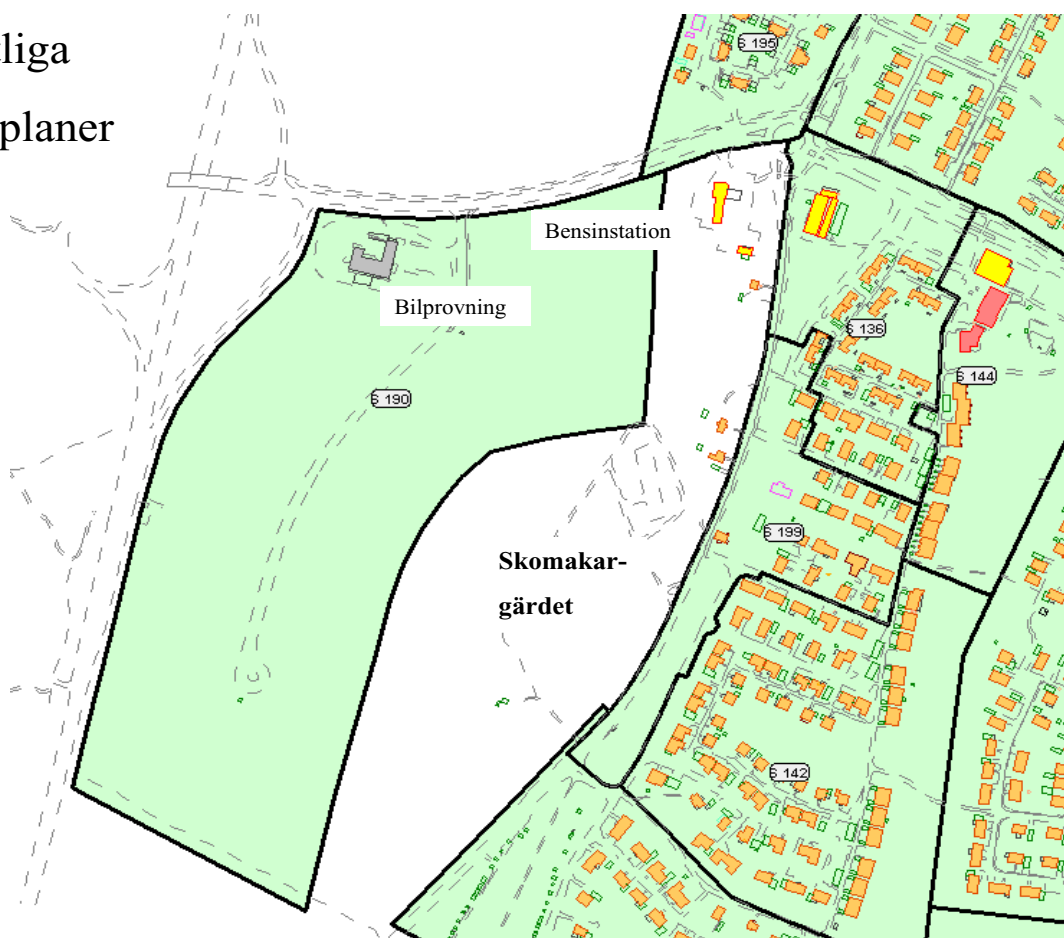
I **Planprogram för södra infarten** (antagen av Fullmäktige 1993-08-26) är större delen av planområdet utpekade för bostäder. Området längs infarten vid Gräfhultsvägen skall planläggas som bilserviceområde och/eller industrimark för icke miljöstörande verksamhet. Minsta skyddsavstånd mellan bostäder och nya industriområden bör vara 100 m. Vid nyetablering skall lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas. Byggnaderna skall uppvärmas med hjälp av vattenburet värmesystem. Stengårdsgårdar läns vissa delar av "gamla" Nissastigen samt inom planområdet skall bevaras och integreras på ett naturligt sätt i den nya bebyggelsen.

Detaljplaner

Delar av angränsande detaljplan i nordväst berörs av förslaget i övrigt är inte marken tidigare detaljplanlagd. I väster gränsar planområdet till *Detaljplan för industriområde vid södra infarten till Gislaved* (09- 1994, reviderad enligt Kommunfullmäktiges beslut 1995-01-26), i norr till *Detaljplan för Gislaved 1:11 m.fl. fastigheter* (vunnit laga kraft 1995-06-20), i öster till *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Sörgårdsområdet etapp II* (vunnit laga kraft 1973-06-26), *Detaljplan för Gislaved 4:17 m.fl. fastigheter i Gislaved* (vunnit laga kraft 2003-04-24) samt *Förslag till utvidgning av stadsplan för del av Sörgårdsområdet etapp III B och C* (Vunnit laga kraft 1975-04-10).

Befintliga

Detaljplaner



Övriga kommunala beslut

I *Gång- och cykelvägsplan för Gislaveds kommun* (antagen av Kommunfullmäktige 1998-06-07) uttalas att bilåkandet skall minska, framförallt i tätorterna. Dvs. fler skall finna det attraktivt att cykla, skolbarn skall på ett trafiksäkert sätt kunna gå och cykla till skolan, äldre och handikappade skall trafiksäkert kunna promenera för rekreation och kunna ta sig till serviceinrättningar inom sitt närområde. I cykelvägsplanen finns inte några nya gång- och cykelvägar planerade i anslutning till planområdet.

Av *Handikapplan för Gislaveds kommun* (antagen av Kommunfullmäktige 1996-06-19) framgår bl.a. att alla bostäder som nyproduceras eller byggs om skall ha en grundläggande tillgänglighet för funktionshindrade personer. Tillgänglighetsbefrämjande åtgärder skall åstadkommas i yttre miljöer kring bostäder och allmänna lokaler såsom parkeringsplatser, rullstolsramper och god belysning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

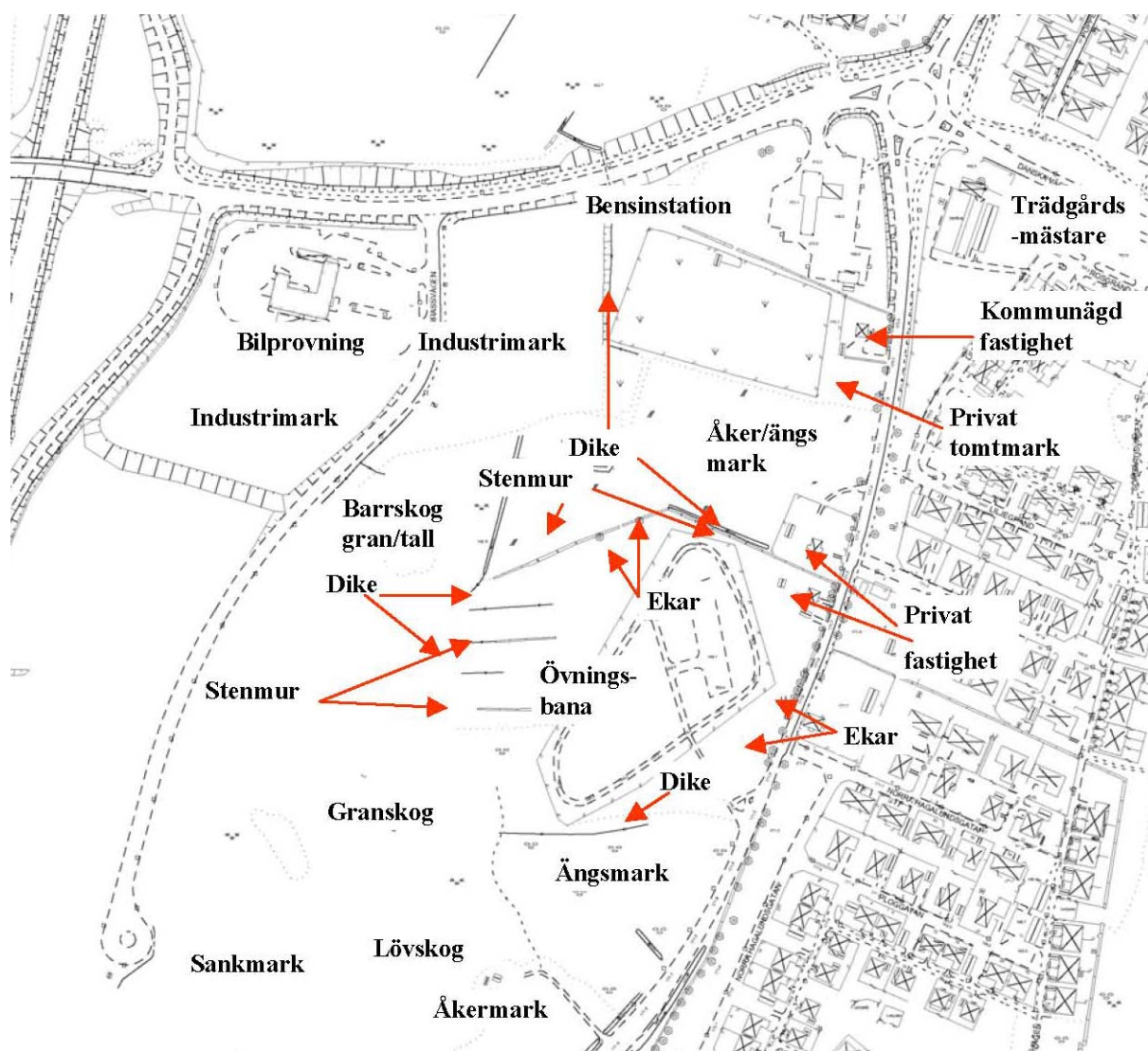
Genomförandetiden är satt till 10 år och räknas från den dag planen vinner laga kraft.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Planområdet ligger i en västsluttning med en höjdskillnad mellan väster och öster på cirka 10 meter, där vissa partier är relativt branta. I södra delen av planområdet utmed "gamla Nissastigen" växer det gles lövskog och lite tätare granskog längre väster ut. Delar av marken i de centrala delarna samt i norr består av ängsmark samt på ett par ställen av åkermark. På delar av åkermarken finns spår av en bilövningsbana. I de södra delarna av ängsmarken finns ett visst inslag av lövskog, bestående av björk, asp, sälg samt några få ekar. I de västra delarna av planområdet där marken är sankare har skogen ett större lövinslag och längst ut mot väster växer även en del barrskog. På den del av planområdet i nordväst som idag är detaljplanlagd för industriändamål är stora delar av marken avjämnad. I övrigt är marken till största delen öppen natur-, åker- och betesmark. Ängsmarken används idag som betesmark för hästar. På något ställe når berget upp i dagen. Stora delar av området som idag inrymmer bensinstation och gatukök är idag redan asfalterat och bebyggt.

Centralt i området ligger en väl bevarad stenmur. Utefter denna växer en del lövträd, varav två solitära ekar som är bevarandevärda. Några små diken avleder ytvattnet mot sankmarken i väster. Utmed delar av "gamla Nissastigen" ligger en stenmur och här växer ett antal större ekar som bör bevaras.



Förändringar

Stora delar av de centrala delarna som idag är åker- och betesmark kommer enligt förslaget att exploateras och därmed övergå till bostäder (B) och gatumark. På åkermarken direkt söder om bensinstationen avsätts bara delar av marken för bostadsändamål. Befintlig bostadsfastighet 1:23 fastläggs som bostadsändamål (B). I övrigt är intentionen att marken ska användas som natur- tillika skyddsområde (SKYDD/NATUR) mellan industri och bostäder. Den avjämnade industrimarken kan i framtiden bebyggas och användas för industriändamål (J), bilservice (G) eller handel (H). Även delar av marken utefter Gräfhultsvägen som idag är naturmark kan i framtiden användas för samma ändamål. För fastigheten Gislaved 1:70 som idag innehåller bensinstation fastläggs nuvarande användning som bilservice (G). Södra delen av fastigheten avsätts för handel (H), den del som idag bl.a. inrymmer gatukök.

På angränsande detaljplan som utgör skyddszon mellan industriområde och bostadsområde finns utrymme för att utföra översilningsområden och utjämningsmagasin för dagvattnet både från industri- och bostadsområdet. Skyddszonen bör utformas så att den utgör både ett skydds- och strövområde.

Konsekvenser

På de platser där exploatering sker kommer skogs-, ängs- och åkermark att övergå till villaområde med trädgårdar vilket kan medföra vissa förändringar för växter och djur. Områdets karaktär gör att detta kan få positiva effekter då variationen i växtlighet kan öka väsentligt men om all mark som avsätts som tomtmark blir gräsmattor kan variationen minska. Den öppna vyn som vetter mot väster kommer att försvinna om området exploateras. På de områden som avsätts för skydd mot industrimarken bör lövskogen få fäste för att skapa ett trevligt inslag mellan industrimarken och bostäderna. De delar av förslaget som innehåller industrimark samt bensinstation är till stora delar redan förberedda för detta varför inga större ingrepp i mark och vegetation förväntas ske inom denna del av planområdet.

En väl utförd anläggning för att ta hand om dagvattnet inom skyddszonen på angränsande detaljplan bör kunna utformas så att ett attraktivt område skapas med strövvänlig skog längs hela sträckan mellan industri- och bostadsområde.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har skett av området (AB Jacobsson & Widmark 1992-05-26). På några få ställen finns berg i dagen. Längs plangränsen i väster finns ett litet parti sank- eller mossmark. I övrigt visar undersökningen att marken till största delen av består av fast moränmark. Skall byggnader, gator och ledningar byggas på sank- eller mossmarkspartierna måste förstärkning utföras. Några egentliga förstärkningsåtgärder bör dock inte fordras för byggnation på fastmark.

Förändringar

Vissa förändringar av strukturen förväntas ske vid anläggning av vägar och bostäder om planförslaget genomförs. Planförslaget förutsätter att exploateringen genomförs med försiktighet så att de ledningar som behöver dras inom området följer gatorna så att inga onödiga markarbeten behöver göras. Viss ledningsdragning för vatten och avlopp kommer dock att ske väster om bebyggelseområdena för på lämpligt sätt knyta dessa ledningar med befintligt ledningsnät. Även på de platser som byggnation sker kommer det att krävas olika sorters markarbeten och i vissa fall även sprängningsarbeten. För att leda ner dräneringsvattnet till skyddszonen i angränsande industriområde behöver öppna eller slutna dagvattenledningar dras ut mot industriplanens skyddszon i väster.

Konsekvenser

Några stabilitetsproblem bedöms inte uppstå för bebyggelse av tvåvåningsbostäder. Den geologiska undersökningen är av översiktlig karaktär varför exploatören kan behöva göra en mer detaljerad grundundersökning i samband med exploateringen. Viss sänkning av grundvattennivån kan komma att ske då gränsen mot skogsmarken och vattnet runt husen leds bort. Förändringen av marken kommer att variera, dels beroende på var i området som exploateringen sker och dels på hur fastighetsägarna utnyttjar sina tomter.

Radon

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

Rekreation

Stora delar av området används idag som jordbruks- och betesmark. Mot bakgrund av detta tyder inget på att området används intensivt som rekreationsområde.

Förändringar

De delar av marken som tas i anspråk för industri-, handels- eller bostadsändamål blir inte tillgängliga för rekreation. På flera ställen kommer det dock att bli möjligt att ta sig ut i närliggande naturområde. Förslaget innebär att varje bostadsfastighet blir relativt stor, så några speciella lekplatser skapas inte inom området. .

Konsekvenser

De delar av området som inte exploateras kommer att bli mer lättillgängliga för allmänheten, dels för att inte marken används för jordbruks- och betesmark, och dels för att det på flera ställen lämnas släpp mellan tomterna som möjliggör för innevånarna att ta sig ut i angränsande markområden.



Stenmur utefter Gamla Nissastigen

Fornlämningar och kulturminnen

Inom planområdet finns inga fornminnen eller kulturminnen registrerade. På några få platser finns stenmurar bevarade. Stenmurarna inom ängsmarken i väster är dock inte välbevarade utan till stora delar raserade. Tomtmarken för bostadsbebyggelse gränsar i väster till en stenmur som är bevarandevärd och utgör ett viktigt karaktärsdrag. Denna går delvis även in i öst-västlig riktning mot befintlig bebyggelse. Även utefter Gamla Nissastigen ligger en välbevarad stenmur.

Förändringar

Stenmurarna inom de områden som i förslaget är avsatta för bostäder är i så dåligt skick att det inte kan ses som något problem om dessa förvanskas eller försvinner, däremot bör stenmuren och träden utefter Gamla Nissastigen och den långa stenmuren i anslutning till bostadsområdet bevaras.

Bebyggelse och estetik

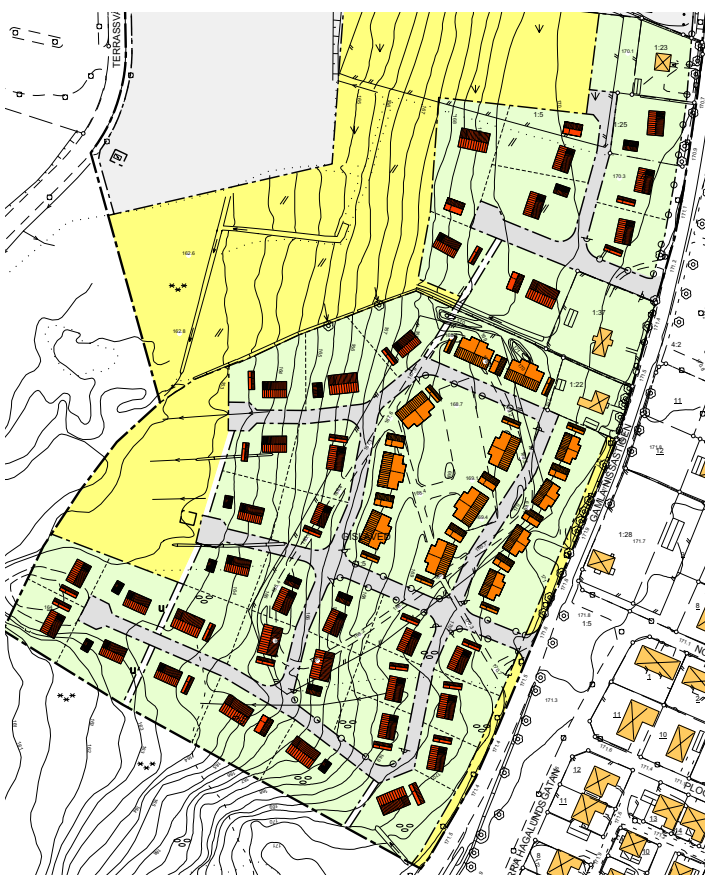
Inom planområdet ligger tre äldre bostäder som under årens lopp när ny byggnation skett, knutits närmare centralortens bebyggelse. Två av bostäderna är från slutet av 1930-talet och det tredje på fastigheten 1:37 från början av 1900-talet. Karaktärsdragen från denna tids bebyggelse är väl bevarade i denna byggnad. Bebyggelsen öster om planområdet och Gamla Nissastigen är till största delen från 1970-80 talet. På det område i öster som detaljplananlagts 2003 och på området norr om Gräfhultsvägen är nya byggnader uppförda samt viss nybyggnation pågår fortfarande.

Förändringar

Bebyggelsen i området eller omgivningen är inte av sådan typ att dessa bör styra hur framtida utformning av bebyggelsen inom södra delarna av området skall ske. Den planerade bebyggelsen kan komma att variera. Planförslagets intention är att bebyggelsen skall

vara låg och bestå av bostäder i maximalt två våningar utan källare. Bostäderna kommer att bestå av i huvudsak villor men även av marklägenheter, rad- och parhus kan tillkomma inom planområdet. För delar av de centrala bostadsområdena tillåts att flera än två lägenheter byggs på samma fastighet. Utöver två våningar får även vind inredas på denna del av planområdet. För övriga bostäder tillåts inte att vind inreds utöver de två våningar som är tillåtna. För alla bostäder är byggnadshöjden maximalt 6,0 meter

För att behålla de karaktärsdrag som byggnaden på fastigheten 1:37 besitter skall dessa karaktärsdrag bevaras vid om- och tillbyggnader. För att bevara denna karaktär skall även nya byggnader i denna del av planområdet utformas efter denna fastighets karaktär. Dvs.



Bostadsbebyggelsen där delar av bebyggelsen kan bestå av marklägenheter, rad- eller parhus

fasadmaterialet på byggnader skall till övervägande del bestå av trä, samt att tegel- eller betongpannor till övervägande del skall användas för taktäckning. Hur många bostäder som området kommer att innehålla är beroende på upplåtelseform men ca 50 villatomter är möjligt att tillskapa.



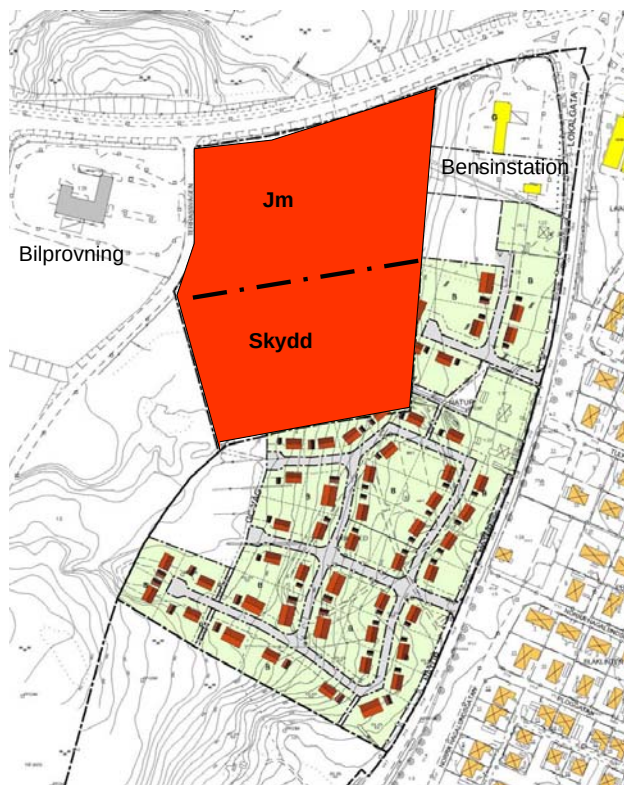
Bostadsbyggnaden på fastigheten 1:37

Konsekvenser

Utformningen av befintlig bebyggelse i området eller närområdet är inte av sådan karaktär att ny bebyggelse i södra delen av planområdet behöver anpassas efter denna. Utformas byggnaderna i norra delen av planområdet väl kan en lantlig bykaraktär skapas i området.

Verksamheter

Inom planområdet finns idag en etablerad bensinstation i övrig gränsar planområdet till ett industriområde i väster. Enligt planbestämmelserna för industriområdet får verksamheterna inte var störande eller farliga för omgivningen. För närvarande finns bara AB Bilprovning etablerat i området. Från industri- och gatumark i detta område finns ett cirka 100 meter brett skyddsområde med naturmark inlagt som skyddsområde mellan industri och tillkommande bostadsområde. Några övriga industrier finns inte i områdets omedelbara närhet.



Mark på angränsande detaljplan där enligt förslaget befintliga detaljplanbestämmelser delvis kommer att förändras

Förändringar

Delar av angränsande industriplan utefter Gräfhultsvägen kommer att ingå i planförslaget och därmed förändras så att handel (H) med skymmande varor tillåts, dock ej livsmedel, även bilservice (G) tillåts, dock ej lakeringsverksamhet samt

industri (J₁) som inte kräver längre skyddsavstånd än 50 meter. Nuvarande bensinstations markanvändning fastläggs även i planen som bilservice (G) dock ej lakeringsverksamhet. För bensinstationen tillåter förslaget inte någon ytterligare expansion söderut. Cisternpåfyllning och luftningsanordningar till bensinstationens anläggningar får inte läggas närmare än 50 meter från fastighetsgräns i söder för att inte fara eller olägenhet skall uppstå mot angränsande bostadsfastigheter. På grund av närheten till bostadsbebyggelsen tillåts inte någon omlackeringsverksamhet. På södra delen av denna fastighet, där gatuköket idag är inrymd kommer endast handel (H) att tillåtas.

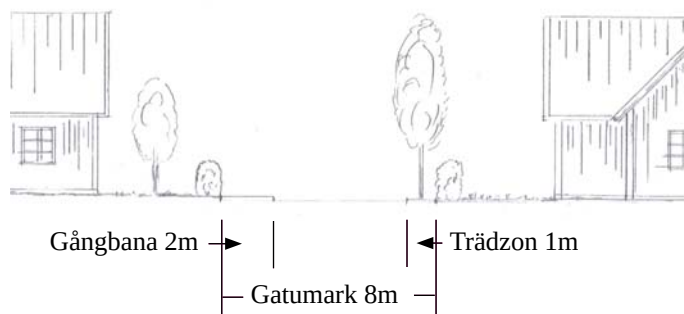
Konsekvenser

Bensinstationen och tillhörande anläggningar får enligt planförslaget inte expandera söderut för att skydda angränsande befintlig bostadsfastighet. Däremot finns möjlighet att expandera verksamheten på övriga sidor av nuvarande byggnad. En minskning av skyddsavståndet för industriområdet utefter Gräfhultsvägen innebär att industriverksamheten i området inte får vara mer störande än att bostäderna på 50 meters avstånd inte blir störda av verksamheterna.

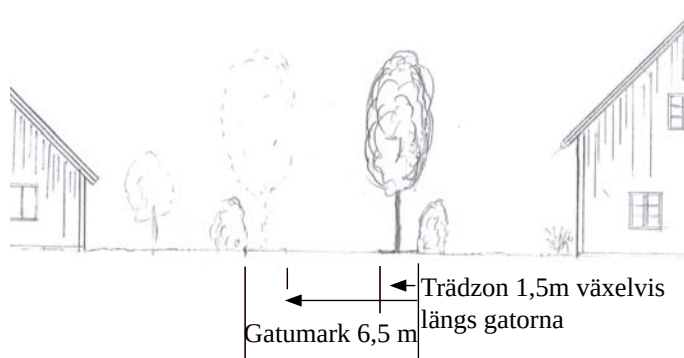
Exempel på utformning av infartsgata

Gatunät

Det övergripande vägnätet består av väg 26 ("Nissastigen") som ligger cirka 250 meter väster om planområdet. Norr om planområdet går Gräfhultsvägen som är södra infarten från väg 26 till centralorten och därmed relativt hårt trafikerad. Öster om planområdet ligger Gamla Nissastigen som naturligt kommer att bli bostadsområdets tillfartsväg. Den är idag återvändsgata och betjänar bostadsområdena öster om planområdet. I Anslutning till planområdet knyts i en rondell Gräftelevägen och Gamla Nissastigen ihop med Södra Storgatan och Danska Vägen. Industriområdet ansluts via Terrassvägen och bensinstationen via Gräfhultsvägen.



Exempel på utformning av kvartersgata



Förändringar

Några nya tillfartsgator för området behöver inte anläggas då "gamla Nissastigen" har prestanda att klara även trafiken från detta området. Även rondellen bedöms klara den trafikökning som planförslaget medför. Från "gamla Nissastigen" kommer området att anslutas med två gator. Till dessa gator kan enligt förslaget även befintlig bebyggelse anslutas. Fastigheterna 1:22 och 1:23 har idag sina in- och utfarter direkt ut på gamla Nissastigen. Enligt förslaget kommer inte dessa utfarter att tillåtas då bägge fastigheterna kommer att få möjlighet till in- och utfart på angränsande kvartersgator. Utfarterna mot Gamla Nissastigen bör utformas så att de dimensioneras för högsta hastighet av 30 km/tim, för att säkerställa korsningarna för oskyddade trafikanter. Gatorna i bostadsområdet utformas smala, utan långa raksträckor så att hastigheten naturligt hålls låg inom området. 4-vägs korsningarna skall dimensioneras för

högsta hastighet av 30 km/tim. Behovet av parkeringar inom planområdet förutsätts lösas på respektive fastighet. Till området som är planlagt för industri, bilservice och handel kommer endast Terrassvägen att tillåtas som infartsgata. Fastigheten Gislaved 1:70 där bensinstationen och gatuköket ligger kommer även i fortsättningen endast tillåtas ha sin in- och utfart på Gräfhultsvägen.

Konsekvenser

När området är fullt utbyggt beräknas "gamla Nissastigen" att trafikeras med ca 800 fordon per dygn. Kvaliteten på gatan innebär att det inte bör bli några problem utmed denna. Förslaget innebär att det endast blir två utfarter mot gamla Nissastigen och därmed få konfliktpunkter. För att skapa säkra korsningar för oskyddade trafikanter bör korsningarna utformas så att hastigheten hålls låg vid korsningarna. Närheten till väg 26 och Danska vägen innebär att det kommer att finnas goda möjligheter att ta sig till och ifrån området utan att behöva köra igenom centrala Gislaved.

Gång och cykeltrafik

Idag finns det en separerad gång- och cykelväg utmed delar gamla Nissastigen som går norrut, förbi Gisleområdet vidare upp mot centrum. På norra sidan om Gräfhultsvägen finns också en gång och cykelväg som vid rondellen leder in mot den andra gång- och cykelvägen.

Förändringar

Inom planområdet innebär förslaget att det inte skall skapas några speciella gång- och cykelvägar. Gång- och cykeltrafiken kommer att kunna ta sig till och ifrån området vid infarterna till området. Från södra delen av planområdet leds en gång- och cykelväg norr ut inom planområdet för att kunna skapa en gen väg för trafikanterna som skall ta sig till och ifrån centrala delarna av Gislaved. Längs södra Storgatan, Danska vägen och Gräfhultsvägen finns idag separerade gång- och cykelvägar som ansluter vid cirkulationsplatsen vid norra delen av planområdet. Till norra infarten ansluts en gång- och cykelväg som leder vidare upp mot befintlig cirkulationsplats. Även en gång- och cykelväg kommer att anläggas för att ta sig ut mot Terrassvägen mot industriområdet. Denna dras genom natur- och skyddsområdet, på den plats där den blir mest funktionell, samt där den passar bäst i landskapet. Den befintliga gång- och cykelvägen som finns utefter "gamla Nissastigen" slutar idag vid infarten till Norra Hagalundsgatan och bör vid en utbyggnad av området förlängas längre söderut. Både mot söder och mot väster skapas öppningar mellan flera tomter för att fotgängare skall kunna tas sig ut i naturen.

Konsekvenser

Planområdets läge cirka 2 km från Gislaveds centrum medför att det finnas goda möjligheter att både gå och cykla för att tillgodogöra sig all behövlig service. Då planområdet är fullt utbyggt kommer trafikökningen att medföra att det kan bli konflikter mellan bilar och oskyddade trafikanter som skall korsa "gamla Nissastigen". Konfliktpunkter kommer framförallt att bli där de nya infarterna skapas. Därför är det av vikt att dessa korsningar dimensioneras för högsta hastighet av 30 km/tim. För att komma till skolor och till centrum behöver både gamla Nissastigen och Danska vägen korsas.

Kollektivtrafik

Vid rondellen norr om planområdet finns idag busshållplatser. Avståndet från södra delen av området till hållplatserna är drygt 800 meter. Avståndet till Gislaveds Resecentrum, vilket är knutpunkten för busstrafiken är drygt 2 kilometer.

Konsekvenser

Planområdet ligger på gång- och cykelavstånd till busshållplatser varför det finns goda möjligheter att använda bussarna som transportmedel. Planområdets läge innebär dock att alla resande måste passera korsningen vid cirkulationsplatsen för att komma till och ifrån busshållplatserna.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp är utbyggt fram till området. Det finns ledningar framdragna, dels till bensinstationen i norra delen av planområdet och dels till fastigheterna som ligger i området och dels utefter Terrassvägen ner till vändplanen på intilliggande industriområde i väster samt till bostadsområdet i öster. (se ledningskarta).

Förändringar

Hela bostadsområdet kommer att knytas till kommunens befintliga vatten- och avloppssystem vid södra delen av industriområdet. Industriområdet kommer att anslutas till befintliga ledningar utefter Terrassvägen.

Dagvatten

Då den största delen av planområdet består av vegetationsytor, infiltreras den största delen av nederbörden lokalt. Området sluttar mot väster och söder varför största delen av vattnet som inte infiltreras rinner ner mot naturområdet som ligger väster om planområdet. I detta område leds vattnet till en recipient i form av ett mindre vattendrag.

Förändringar

Området har goda möjligheter att kunna ta hand om dagvattnet lokalt. Detta genom att skyddszonen mellan bostads- och industriområdet används. Detta är en stor fördel med tanke på det absoluta kravet som ställs på minskning av föroreningar i recipienter utifrån en ekologiskt hållbar samhällsutveckling.

En Principstudie för omhändertagande av dagvatten från planområden i anslutning till södra infarten (J&W Bygg & Anläggning AB 1993-12-16) är utförd i området. Denna visar att dagvattnet inom planområdet kan tas om hand genom att utföra översilningsområden och utjämningsmagasin i området som utgör skyddszon mellan industriområde och bostadsområde. En recipient som består av ett mindre vattendrag finns som vattnet sedan kan ledas till. Enligt principstudien förutsätter detta dock att takvattnet till största möjliga utsträckning förs ut till vegetationsytor genom stuprör med utkastare. Parkeringsplatser bör utföras med dränerande beläggning. Konventionella anläggningar med dagvattenbrunnar och dagvattenledningar utföres endast i begränsad omfattning och som reservsystem.

Konsekvenser

En viss sänkning av grundvattennivån kan bli fallet i området när dränering runt husen sker, dock motverkas detta till viss del när takvatten och ytvatten infiltreras lokalt. Genom att lokalt ta om hand dagvattnet finns möjligheten att begränsa vattenmängderna till recipient. Anläggning av översilningsområden och utjämningsmagasin i skyddszonen inom angränsande detaljplan, bör tillsammans med vegetationen klara dagvattnet från området.

El och Tele

El- och teleledningar finns dragna i angränsande gator samt in till bensinstationsområdet och bostäderna i området. Även utefter Terrassvägen finns teleledningar framdragna. (se ledningskarta)

Gasledningar

Inga gasledningar finns framdragna till området

Skola barnomsorg

De skolor som ligger i närområdet är Sörgårdsskolan som inrymmer förskola, lågstadium och mellanstadium. Denna ligger på drygt en kilometers avstånd från planområdet, utefter Danska Vägen. Lundåkersskolan som inrymmer högstadium och Gärdesskolan som inrymmer Gislaveds gymnasium ligger utefter Södra Storgatan, på ett avstånd av drygt en kilometer. Dagisavdelning finns angränsande bostadsområde på kvarteret Sörgården, öster om gamla Nissastigen

Förändringar

Det finns inget som tyder på att några nya skolor behöver tas i anspråk om bostadsområdet exploateras.

Konsekvenser

Problemet är att eleverna behöver korsa både gamla Nissastigen och Danska vägen för att ta sig till och ifrån skolorna. I anslutning till Sörgårdsskolan finns en gång- och cykeltunnel så här behöver inte eleverna korsa gatan.

Service

På ca två kilometers avstånd i centrala Gislaved finns ett brett utbud av service, med ett flertal butiker av olika slag såsom dagligvarubutiker, järnaffär, heminredningsbutiker, leksaksaffär, konfektionsbutiker, post, konditorier, restauranger, pizzerior m.m. Även sjukstuga och tandläkaremottagningar finns i centrum. Biblioteket finns inrymt i Gymnasieskolan på ett avstånd av cirka en kilometer, även biografen finns belägen nära centrum. I den närbelägna bensinstationen finns även ett visst utbud av dagligvaror till försäljning. På samma fastighet ligger också ett gatukök.

Förändringar

Några nya serviceverksamheter är för närvarande inte planerade för området men på området i anslutning till gatuköket finns mark för att etablera nya handelsverksamheter. Även utefter Terrassvägen kan verksamheter för skymmande handel etableras, dock ej livsmedel

Konsekvenser

Det föreslagna planområdet är placerat så centralt att de flesta som bosätter sig här bör kunna gå eller cykla för att uträtta sina ärenden i centrala Gislaved. Närheten till bensinstationen och gatuköket kan innebära att dessa verksamheter kommer att utökas när kundunderlaget ökar.

Medverkande tjänstemän

Ansvarig handläggare för detaljplanen har varit planarkitekt Per-Åke Gustafsson. Dessutom har stadsarkitekt Fredrik Andersson, planerare Britt Benjaminsson, Plantekniker Britt-Marie Holmberg, bygg- och miljöförvaltningen; kommunekolog Bengt-Göran Ericsson, Plan och utredningsenheten; utvecklingsledare Agneta Åhsberg Barn- och utbildningsförvaltningen; mark och exploateringschef Erling Enochsson, mark- och exploateringsenheten; projektör Rune Persson, MBK-ingenjör Peter Edvinsson samt gatuingenjör, Ebbe Falk, tekniska kontoret deltagit i arbetet.

Gislaveds kommun
Bygg- och miljöförvaltningen

Per-Åke Gustafsson
Planarkitekt

The map illustrates a proposed residential development in Hagalund, Stockholm. The area is bounded by Terrassvagen to the west, Gråthultsvagen to the north, and Norra Hagalundsgränd to the east. The proposed development is shown in yellow and green, with numerous small red buildings indicating the layout. The map includes contour lines, existing buildings, and a network of roads and paths. The proposed development is situated on a slope, with the yellow area representing a larger plot and the green area representing a series of smaller plots. The map also shows existing buildings with orange roofs and a network of roads and paths. The proposed development is situated on a slope, with the yellow area representing a larger plot and the green area representing a series of smaller plots.

Skiss över detaljplaneförslaget
där bostäderna enbart består av villor



Förslag till detaljplan för Skomakargärdet, del av fastigheten Gislaved 1:5 m.fl fastigheter i Gislaved, Gislaveds kommun, Jönköpings län

Genomförandebeskrivning

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.

Genomförandetid

Genomförandetiden är på 10 år och räknas från den dag den vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Gislaveds kommun är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnad och underhåll av allmänna platser.

Fastighetsrättliga 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.

Marköverföringar

De marköverföringar som är aktuella för planområdet gäller överföring av mark:

från fastigheten Gislaved 1:25 (Adolfsson Sune Axel Ronni) till Gislaved 1:5 (Gislaveds kommun) för anordnande av lokalgata (gång- och cykelväg).

från fastigheten Gislaved 1:23 (Gislaveds kommun) till Gislaved 1:5 (Gislaveds kommun) för anordnande av lokalgata (gång- och cykelväg).

från fastigheten Gislaved 1:5 (Gislaveds kommun) till Gislaved 1:23 (Gislaveds kommun) för utökning av tomtmarken.

Plankostnad

Plankostnad för fastigheten Gislaved 1:25 tas ut genom planavgift i samband med bygglov.

Ledningsrätt

Ansvar för att trygga rättigheten för befintliga el- och teleledningar åvilar respektive ledningsinnehavare. Detta kan ske antingen genom ledningsrätt eller servitut.

Utfartsförbud

Fastigheterna 1:22 och 1:23 har idag sina in- och utfarter direkt ut på gamla Nissastigen. Enligt förslaget kommer inte dessa utfarter att tillåtas då bägge fastigheterna kommer att få möjlighet till in- och utfart på angränsande kvartersgator.

Tekniska anläggningar

Allmän platsmark

Kommunen är skyldig att inom detaljplanlagt området, där kommunen är huvudman, iordningsställa allmänna platser så att de kan användas för avsett ändamål.

VA-ledningar

Gislaveds kommun ansvarar för nödvändig utbyggnad av vatten-, avlopps- och dagvattenledningar i samband med projektets genomförande.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har upprättats av planarkitekt Per-Åke Gustafsson i samråd med kommunens mark- och exploateringsenhet.

Gislaveds kommun

Bygg- och miljöförvaltningen

Per-Åke Gustafsson

Planarkitekt

Förslag till detaljplan för Skomakargärdet, del av fastigheten Gislaved 1:5 m.fl. fastigheter, i Gislaved, Gislaveds kommun, Jönköpings län

Miljökonsekvensbeskrivning

Med en konsekvensbeskrivning menar man en beskrivning av konsekvenserna för naturmiljön, de sociala förhållandena, de kulturhistoriska värdena, arkitekturen, det estetiska etc när man gör en förändrad markanvändning. Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) görs alltså för att förutse konsekvenserna av en förändrad markanvändning.

I en MKB konsekvensbeskriver man det så kallade **nollalternativet** och ett eller flera exploateringsalternativ. I detta fall har ett exploateringsalternativ använts som **alternativ 1**.

Alternativ 0

Nollalternativet innebär att man inte gör några förändringar alls. Det kan beskrivas som nuläggssituation utan åtgärder, men sett i ett framtidsperspektiv.

Alternativ 1

Exploateringsalternativet innebär att området planläggs för bostäder samt bilservice och industrimark. enl. intentioner från **Planprogram för södra infarten** (antagen av kommunfullmäktige 1993-08-26). I delar av området kommer även handel att tillåtas. Den befintliga bensinstationen fastläggs i detaljplanen som bilservice (ca 6 300 m²). På platsen söder om bensinstationen där idag gatukök ligger föreslås enligt förslaget för handelsändamål (ca 3 800 m²). På de övriga områden som ligger utefter Gräfhultsvägen och Terrassvägen föreslås att industri och handel skall tillåtas (ca 1,9 ha). Den största delen av arealen utefter gamla Nissastigen föreslås som bostadsområde (ca 6,0) för villor, Radhus, parhus eller marklägenheter. Ca 50 villor föreslås kunna byggas i området. Mellan industriområdet och bostadsområdet sparas ytan som skyddsområde i form av natur.

Beskrivning av planområdet

Planområdets totala areal är på cirka 12 hektar. Planområdet är beläget i södra delen av Gislaveds tätort, söder om Gräfhultsvägen, väster om "Gamla Nissastigen". I väster gränsar planområdet till naturmark. Planområdet ligger i en västsluttning med en höjdskillnad mellan väster och öster på cirka 10 meter, där vissa partier är relativt branta. I södra delen av planområdet utmed "gamla Nissastigen" växer det gles lövskog och lite tätare granskog längre väster ut. Delar av marken i de centrala delarna samt i norr består av ängsmark samt på ett par ställen av åkermark. På delar av åkermarken finns spår av en bilövningsbana. I de södra delarna av ängsmarken finns ett visst inslag av lövskog, bestående av björk, asp, sälg samt några få ekar. I de västra delarna av planområdet där marken är sankare har skogen ett större lövinslag och längst ut mot väster växer även en del barrskog. På den del av planområdet i nordväst som idag är detaljplanlagd för industriändamål är stora delar av marken avjämnad. I övrigt är marken till största delen öppen natur-, åker- och betesmark. Ängsmarken används idag som betesmark för hästar. På något ställe når berget upp i dagen. Stora delar av området som idag inrymmer bensinstation och gatukök är idag redan asfalterat och bebyggt. Centralt i området

ligger en väl bevarad stenmur. Utefter denna växer en del lövträd, varav två solitära ekar som är bevarandevärda. Några små diken avleder ytvattnet mot sankmarken i väster. Utmed delar av "gamla Nissastigen" ligger en stenmur och här växer ett antal större ekar som bör bevaras. Inom planområdet finns inga natur- eller kulturvärden dokumenterade. Inom området finns idag tre fastigheter utefter gamla Nissastigen som är bebyggda med bostäder.

En översiktlig geoteknisk undersökning har skett av området (AB Jacobsson & Widmark 1992-05-26). På några få ställen finns berg i dagen. Längs plangränsen i väster finns ett litet parti sank- eller mossmark. I övrigt visar undersökningen att marken till största delen av består av fast moränmark. Skall byggnader, gator och ledningar byggas på sank- eller mossmarkspartierna måste förstärkning utföras. Några egentliga förstärkningsåtgärder bör dock inte fordras för byggnation på fastmark.

Natur

0-alternativet

Marken bibehålls med nuvarande användning.

Konsekvenser

Markförhållandena kommer inte nämnvärt att förändras vilket innebär att delar av området förblir skogsmark och resten består av ängs- och åkermark. Produktionsskogen kommer att gallras någon gång till under sin omloppstid sen kommer skogen att avverkas, vilket innebär att marken under några få år inte är beskogad. Det är beroende på vilket trädslag som prioriteras efter avverkningen hur snabbt marken beskogas igen. Förutsättningen för att ängsmarken skall kunna hållas öppen är att djur betar av gräset i området samt att åkermarken brukas. I annat fall kommer även dessa ytor att beskogas. Verksamheten vid bensinstationen och gatuköket förväntas fortsätta i nuvarande omfattning. Den planlagda industrimarken används för de ändamål den i detaljplanen är avsatt för, vilket innebär att marken bebyggs och att stora delar av ytorna hårdbeläggs. Detta innebär att det inte i fortsättningen heller blir så mycket grönområden och att ytvattnet till stor del leds ner mot skyddsområdet.

Alternativ 1

Stora delar av planområdet exploateras enligt förslaget

Konsekvenser:

På de delar av planområdet som enligt förslaget används för natur skydd kommer inte stora förändringar ske mot dagens situation. Avvattningen medför att grundvattnet på ett begränsat område kan komma att sänkas något. Sker en infiltration av vattnet kommer inte föroreningarna i någon större omfattning att öka till vattendragen. För att inte öka utsläppen av föroreningar till närliggande vattendrag är det viktigt att så mycket som möjligt av dagvattnet tas om hand lokalt. Det kan bli stora förändringar av vegetationen beroende på hur fastighetsägarna disponerar sin tomtmark. Åker- och ängsmarken kommer till stora delar att försvinna till förmån för fruktträd, småbuskar och gräsmattor. Detta behöver inte innebära något negativt för den biologiska mångfalden utan detta kan i stället vara positivt. De få ekar som är värda att bevaras skyddas i planen, övriga träd inom området har inte en sådan lång omloppstid så de är värda att bevara. På de ytor som hårdbeläggs kommer all vegetation att försvinna vilket måste ses som negativt ur miljöperspektiv. Även om bebyggelsen blir låg så kommer den öppna vyn som idag delvis präglar området att försvinna.

Kulturmiljö

0-alternativet

Inga kulturminnen finns registrerade i området. Några få stenmurar finns bevarade

Konsekvenser

Alla stenmurar bevaras.

Alternativ 1

Stora delar av planområdet exploateras enligt förslaget

Konsekvenser

De stenmurar som idag är dåliga och till stora delar redan förstörda kommer troligtvis att försvinna helt. De få stenmurar som är skapligt välbehållna bevaras för framtiden.

Stadsbild – estetik

0-alternativet

Det varierande landskapsbilden med skogs-, ängs- och åkermark bibehålls i utkanten av Gislaveds tätort.

Konsekvenser

Spåren av kulturlandskapet bibehålls. Den öppna ytan med ängs- och skogsmark gör att utsikten planområdet bibehålls.

Alternativ 1

Stora delar av planområdet exploateras enligt förslaget

Konsekvenser

En stor del av den kvarvarande obrutna vyn ut mot väster kommer att försvinna och ersättas med bostäder. Ett bebyggelselandskap kommer därmed att skapas på i stort sett hela det kvarvarande öppna landskapet. Bebyggelsen tillåts att bli maximalt två våningar hög. Villabebyggelsens utseende kan komma att variera mycket då varje villaägare bygger efter sina behov. De svagt krökta gatorna genom området innebär att inte området blir statiskt.

Hälsa och säkerhet

0-alternativet

Ingen exploatering sker åker-, ängs- och skogslandskapet besvaras.

Konsekvenser

Möjligheten att använda hela området för rekreation begränsas även fortsättningsvis då stora delar av arealen används som åker- och betesmark. Om jordbruksdriften försvinner kommer dock området att i större omfattning kunna användas för rekreation. Trafiksituationen på gamla Nissastigen kommer inte att förändras i någon större omfattning.

Alternativ 1

Stora delar av planområdet exploateras enligt förslaget

Konsekvenser

Rekreationsmöjligheterna kan komma att förbättras då området till stora delar öppnas upp för allmänheten. Kvartersmarken blir visserligen privat men förslaget innebär att det på ett flertal ställen blir möjligt att ta sig ut i angränsande naturområden.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt kommer flera konfliktpunkter att förekomma längs gamla Nissastigen när nya in- och utfarter anläggs. Det är framförallt vid korsningarna som konflikterna kommer att uppstå då både gång- och cykeltrafikanter samt biltrafiken leder ut vid samma korsningar. Gamla Nissastigen bör därför förbättras för att göra dessa korsningar säkrare för gång- och cykeltrafikanterna. Även konflikterna vid befintliga korsningar längs gatan kan förväntas öka då trafikmängderna ökar på gamla Nissastigen. De oskyddade trafikanterna ges enligt förslaget möjlighet att ta sig via västra sidan av gamla Nissastigen genom området i nord- sydlig riktning. För oskyddade trafikanter som skall ta sig till och ifrån centrum bör denna lösning anses tillräcklig. Trafiken till och ifrån bensinstationen och grillbaren kommer att ske på Gräfhultsvägen varför denna trafik inte påverkar gamla Nissastigen och intilliggande bostadsområde. Infarter till industriområdet kommer bara att tillåtas ske från Terrassvägen för att inga nya korsningar skall tillkomma mot Gräfhultsvägen.

Det kan förväntas bli en viss trafikökning till bensinstation och grillbar när området exploateras men denna ökning kan till stora delar förväntas härröra från det planerade bostadsområdet. Det är svårt att förutse vilka trafikmängder som en exploatering av området för industri, bilservice och handel kan medföra då det är helt beroende på vilka verksamheter som tillkommer i området. Buller och utsläppsmängderna kommer att öka utmed gamla Nissastigen, vid cirkulationsplatsen samt gatorna som ansluter till denna. Bostadsområdet förväntas alstra ca 200 bilresor per dag när det är helt utbyggt. Den relativa närheten på ca 300 meter till närmaste fastighet från Nissastigen (väg 26) medför att ljudet från trafiken kommer att höras väl. Framförallt då hela området vetter mot väster och därmed vägen.

De fastigheter som ligger närmast industriområdet ligger på ett avstånd på ca 50 meter. Detta medför att industrin som skall etableras där inte får vara mer störande eller farlig än att detta avstånd är tillräckligt. Om det anses nödvändigt för en tilltänkt verksamhet skall bullervallar anläggas eller liknande åtgärder vidtagas för att minska olägenheterna från verksamheten.

För att inte omöjliggöra ett fortsatt boende i befintlig bostad på fastigheten 1:23 tillåts boende på denna fastighet även i fortsättningen. Fastigheten ligger på ett avstånd från cisternpåfyllningen vid bensinstationen på drygt 50 meter, avståndet till gränsen för bilservice är ca 35 meter och avståndet till området för handel hamnar ligger i gränsen till fastigheten. Det är framförallt denna fastighet som kommer att påverkas av verksamheterna på närliggande fastighet.

Näringsliv samhällsnytta och sociala aspekter

0-alternativet

Ingen exploatering sker åker-, ängs- och skogslandskapet besvaras.

Konsekvenser

Möjligheten att kunna skapa attraktiva boendemiljöer i närheten av Gislaveds tätort begränsas när inga bostäder tillskapas i området. Alternativa bebyggelseområden i närheten av tätorten är begränsad. Detta kan innebära att centralortens möjlighet att expandera begränsas. Avståndet mellan befintligt industriområde och befintliga bostadsområdet är långt så risken för konflikter är liten.

Alternativ 1

Stora delar av planområdet exploateras enligt förslaget

Konsekvenser

Ett attraktivt boende skapas på en västersluttning nära Gislaveds centrum. Befintlig samhällsservice, skolor, butiker m.m. ligger på ett så nära avstånd att dessa är möjliga utnyttja för områdets invånare. Konflikten med industrier ökar då bostäderna knyts närmare industriområdet.

Medverkande tjänsteman

Miljökonsekvensbeskrivningen är upprättad av Bygg- och miljöförvaltningen genom planarkitekt Per-Åke Gustafsson.

Gislaveds kommun

Bygg- och miljöförvaltningen

Per-Åke Gustafsson

Planarkitekt

Miljökvalitetsnormer

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 (NO₂) 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.

Inom det nya planområdet för ca 50 hushåll innebär biltrafiken endast ett litet tillskott till ortens bakgrundshalter av såväl kvävedioxider som partiklar. Vad som däremot kan vara av intresse är att planområdet genom sitt läge i gatusystemet kan förväntas öka trafiken i närliggande gatumiljöer där människor regelbundet vistas. En bedömning av om de nya bostäderna medverkar till att normerna överskrids utanför planområdet bör därför göras. Någon trafikmätning är inte gjord utefter Gamla Nissastigen. Gatan trafikförsörjer endast närliggande bostadsområde med cirka 150 hushåll vilket bedöms generera ca 600 resor per dag. Dessa ringa trafikmängder bör inte ses som något hälsoproblem för boende i närheten. De tillfartsgator som främst påverkas från trafiken till ett tillkommande bostadsområde är Gräfhultsvägen, Södra Storgatan och Danska vägen. Gräfhultsvägen är en infartsgata till centrala Gislaved utan bostadsbebyggelse i omedelbar närhet. Utefter Södra Storgatan och Danska vägen ligger bostäder där de boende kan komma att påverkas av trafiken från området. De trafikmätningar som Gislaveds kommun har utfört utefter dessa gator visar på trafikmängder utefter Södra Storgatan (Kastanjegatan – Rondellen) på 4667 fordon per dygn (genomsnitt för perioden 1998-06-10 – 1998-06-16) och för Danska vägen (Lillegårdsgatan – Rondellen) på 3050 fordon per dygn (genomsnitt för perioden 1998-06-10 – 1998-06-16). Med hänsyn till trafikmängder bör därför invånarna utefter Södra Storgatan vara dom som är mest utsatta för trafikrelaterade miljöproblem. Med hänsyn till en allmän trafikökning i samhället (1,5- 2 % per år) beräknas trafiken längs Södra Storgatan år 2005 vara ca 5 500 fordon per dygn, till detta tillkommer en beräknad trafikmängd från planområdet på 200 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 6 700 fordon per dygn.

- Vid en trafikmängd på ca 6 700 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 µg/m³ blir den totala halten NO₂ på ca 17 µg/m³ vilket klart understiger miljökvalitetsnormens gränsvärde på 40 µg/m³ avseende årsmedelvärde för kvävedioxid.
- Med samma trafikmängder och gaturum, emissionsfaktor på 250 mg/km och ett bakgrundsbidrag på ca 13 µg/m³ PM10 (kommunen saknar egna referensnivåer för partiklar) blir den totala halten ca 17 µg/m³, vilket understiger miljökvalitetsnormens gränsvärde på 40 µg/m³ 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 bostadsområdet 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.

Medverkande tjänsteman

Miljökonsekvensnormen är upprättad av Bygg- och miljöförvaltningen genom planarkitekt Per-Åke Gustafsson.

Gislaveds kommun
Bygg- och miljöförvaltningen

Per-Åke Gustafsson
Planarkitekt

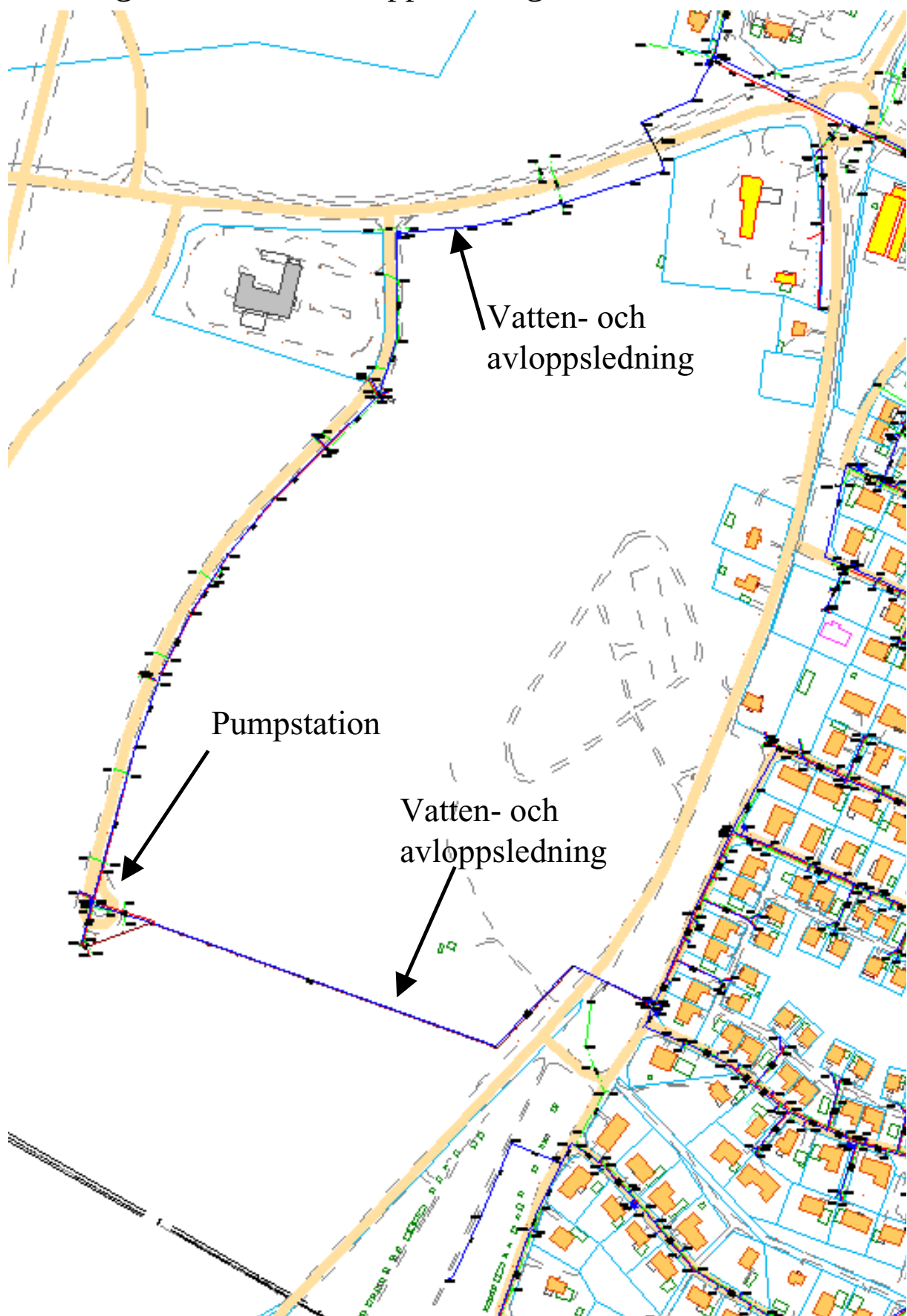
Befintliga elledningar



Befintliga teleledningar



Befintliga vatten- och avloppsledningar



2005-09-27

Dnr Bm 040231

Fastighetsförteckning

tillhörande

Detaljplan för del av Gislaved 1:5 m fl fastigheter

I Gislaved, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Upprättad i mars 2005.

Uppdaterad jan 2006

Fastighet Beteckning på kartan

Lagfaren ägare

Inom planområdet

GISLAVED 1:5

GISLAVEDS KOMMUN
33280 GISLAVED

GISLAVED 1:22

MUTKA, ILKKA JUHANI
SOLHEM SÖDERGÅRD
33233 GISLAVED

GISLAVED 1:23

GISLAVEDS KOMMUN
33280 GISLAVED

GISLAVED 1:25

ADOLFSSON, SUNE AXEL RONNI
LUNDAV 3
33231 GISLAVED

GISLAVED 1:37

RYDQVIST, BO SUNE GUNNAR
SÖDERGÅRD
33233 GISLAVED

GISLAVED 1:70

OK-Q8 AB
BOX 23900
10435 STOCKHOLM

Utanför planområdet

GISLAVED 1:27

GISLAVEDS KOMMUN
332 80 GISLAVED

GISLAVED 1:28

DAHLÉN, BENGT MARTIN
NORRA HAGALUNDSGATAN 1
33233 GISLAVED

GISLAVED 1:29

AB SVENSK BILPROVNING
BOX 508
16215 VÄLLINGBY

GISLAVED 3:40

BRUSING, SVEN BO

BRUSING, ULF BO HÅKAN
FRÖSJÖ 752
46890 VARGÖN

GISLAVED 4:2

GISLAVEDS KOMMUN
332 80 GISLAVED

GISLAVED 4:3

GISLAVEDS KOMMUN
33280 GISLAVED

BACKSIPPAN 1

JACOBSEN, RUT ULLA MARGARETA
LYCKHEMSG 2
33233 GISLAVED

BLÅKLINTEN 1

GREN, ANITA MARIE-LOUISE
NORRA HAGALUNDSGATAN 26
33233 GISLAVED

HAMMARSTIG, HANS FREDDY
NORRA HAGALUNDSGATAN 26
33233 GISLAVED

BLÅKLINTEN 11

KNUTSSON, MAJ-BRITT ESTER LINNÉA
PLOGG 1
33233 GISLAVED

KNUTSSON, JAN ARVID
PLOGG 1
33233 GISLAVED

BRUNNEN 1

AB GISLAVEDSHUS
BOX 517
33228 GISLAVED

LINNÉAN 1

NORDFELDT, BO ERIK ANDERS
MANDOLINGRÄND 3
33231 GISLAVED

NORDFELDT, NILS LARS GÖRAN
VÄTTESLINGAN 1
33231 GISLAVED

NORDFELDT, KERSTIN MARGARETA
FÄGERHULT 2
33391 SMÅLANDSSTENAR

ODLINGSRÖSET 1

RADIC, JURE
LUNNABOVÄGEN 26
33237 GISLAVED

RADIC, BOZANA
LUNNABOVÄGEN 26
33237 GISLAVED

TULPANEN 11

GISLAVEDS KOMMUN
33280 GISLAVED

TULPANEN 12

GISLAVEDS KOMMUN
33280 GISLAVED

VALLMON 3

BERTRAND, THIERRY JEAN PAUL
LYCKHEMSGATAN 1
33233 GISLAVED

LARSSON, MARIA ULRIKA
LYCKHEMSGATAN 1
33233 GISLAVED

VALLMON 4

LAGERSTRAND, LENA GUNILLA
N HAGALUND SG 6
33233 GISLAVED

PETERSSON, TOMMY HELGE
N HAGALUND SG 6
33233 GISLAVED

VALLMON 7

GUSTAFSSON, EMMA RAGNHILD KATARINA
N HAGALUND SG 12
33233 GISLAVED

VALLMON 8

BOMAN, PER GUNNAR TOMMY
N HAGALUND SG 14
33233 GISLAVED

BOMAN, ANNELI SUSANNE
N HAGALUND SG 14

VALLMON 11

33233 GISLAVED

LARSSON, KARIN INGRID SOFIA
N HAGALUNDSG 20
33233 GISLAVED

LARSSON, PER-OLOF LENNART
N HAGALUNDSG 20
33233 GISLAVED

VALLMON 12

ÅQVIST, LARS HENRIK PETER
PLOGGATAN 2
33233 GISLAVED

ÅQVIST, PERNILLA ELISABETH
PLOGGATAN 2
33233 GISLAVED

SERVITUT

Tjänande fastighet

Gislaved 1:70

Ägare, rättighetsinnehavare

Gislaved 1:23
Gislaveds kommun
332 80 Gislaved
Servitut, avloppsledning

ANDRA SÄRSKILDA RÄTTIGHETER

Tjänande fastighet

Gislaved 1:70

Ägare, rättighetsinnehavare

ägare: Gislaveds kommun
332 80 Gislaved
ledningsrätt

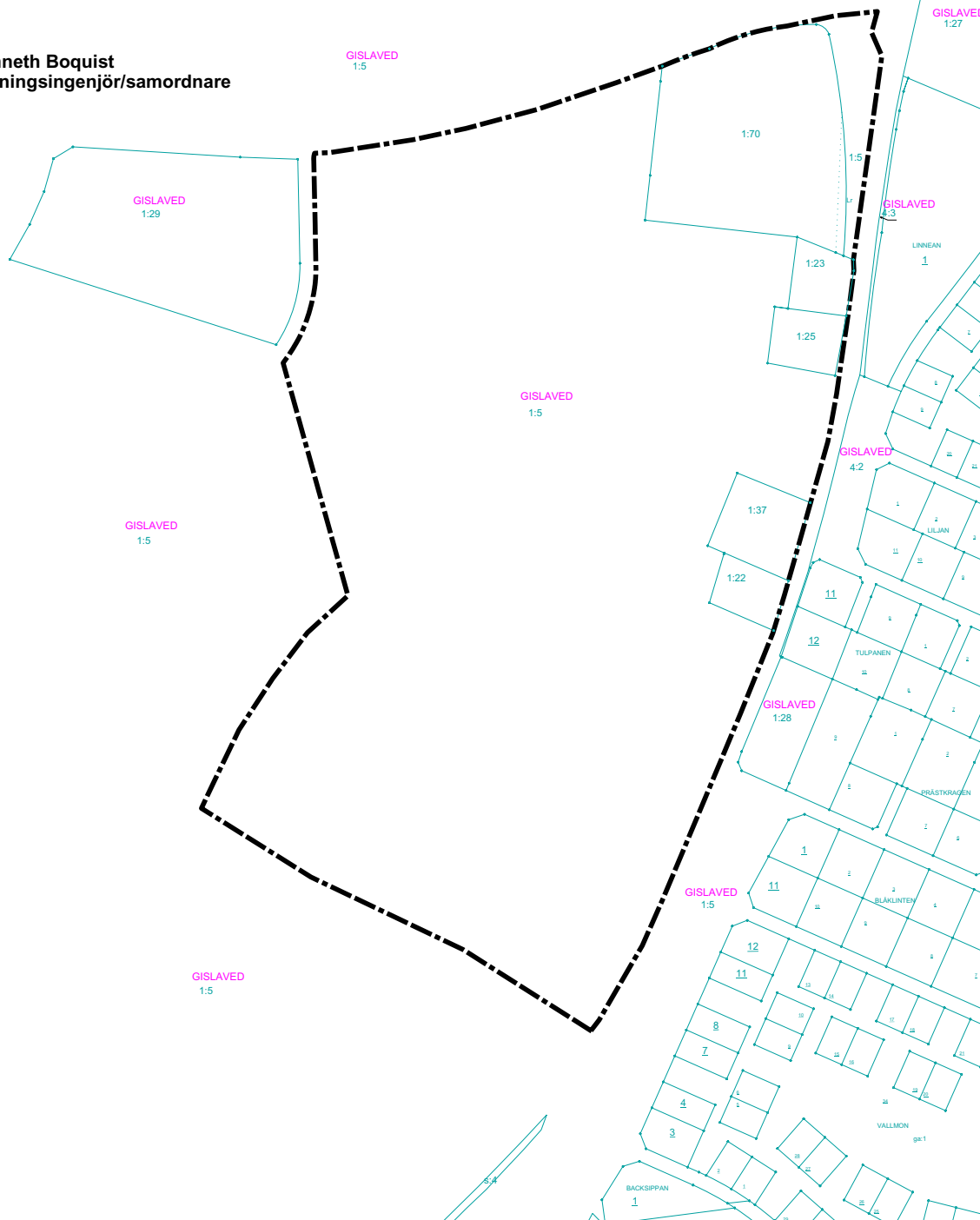
Gislaved 2005-09-27
Kenneth Boquist
Mättningsingenjör/samordnare

Bilaga: karta

Karta till fastighetsförteckning
tillhörande Detaljplan för del av Gislaved 1:5
m fl fastigheter i Gislaved,
Gislaveds kommun, Jönköpings län.

GISLAVED
3:40

Kenneth Boquist
Mättningsingenjör/samordnare



Utlåtande

Detaljplan för Skomakargärdet del av fastigheten Gislaved 1:5 m.fl. fastigheter i Gislaved, Gislaveds kommun, Jönköpings län

Bygg- och miljöförvaltningen har under 2005 arbetat fram ett förslag till ny detaljplan för Skomakargärdet del av fastigheten Gislaved 1:5 m.fl. fastigheter. Bygg- och miljönämnden beslutade 2005-10-06 att låta utsända planen på utställning.

Under utställningstiden 2005-11-21 – 2005-12-22 har planförslaget funnits utställt för allmänheten på bygg- och miljöförvaltningens expedition i kommunhuset Gislaved. Utställningen annonserades även i lokalpressen. Sakägare som har yttrat sig under samrådstiden har skriftligen informerats om förslaget. Planförslaget har dessutom skickats till Länsstyrelsen och Lantmäteriet.

Sammanfattning av inkomna yttranden under utställningstiden.

Länsstyrelsen inkom 2005-11-21

- Länsstyrelsen har inga synpunkter på det utställda planförslaget.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslut 2005-12-06

- Anser att förbudet mot att inreda vind bör utgå.
- Anser att även bilorienterad service bör tillåtas i kvartersmarken där utställningsförslaget endast tillåter industri och handel.

Kommentar:

- Förbudet mot att inreda vind kan slopas i planförslaget
- Planförslaget förändras så att bilservice även tillåts på kvartersmarken i nordväst.

Tekniska nämnden beslut 2005-12-07

- Tillstyrker förslaget

Socialnämnden beslut 2005-12-14

- Har inget att erinra mot förslaget.

Kulturnämnden beslut 2005-12-19

- Anser att kvartersnamnen Toffeln och Myggjagaren kan få en negativ klang.
- Har i övrigt inget att erinra mot namnförslagen eller planförslaget.

Med hänsyn till ovanstående föreslår planförfattaren

Att Förbudet mot att inreda vind slopas i förslaget.

Att Planförslaget förändras så att bilservice även tillåts på kvartersmarken i nordväst.

Att Med anledning av det reviderade planförslaget sända ut det för plangodkännande till en begränsad sakägarkrets, bestående av de närmast berörda fastighetsägarna, så att dessa ges möjlighet att yttra sig angående förslag att tillåta etablering av bilservice på kvartersmarken i nordväst.

Per-Åke Gustafsson
planarkitekt

SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN

Normalt planförfarande

UPPDRAG

På beställning från t.ex. markägare eller kommunstyrelsen beslutar bygg- och miljönämnden att detaljplan skall arbetas fram



PROGRAM

Politikerna i kommunstyrelsen och bygg- och miljönämnden ger direktiv för arbetet i ett program som anger vad planen skall innehålla. En tillräckligt detaljerad översiktsplan kan ersätta planprogrammet.



SAMRÅDS-REMISS

Den första planskissen utarbetas. Den sänds till berörda fastighetsägare, hyresgästorganisation, länsstyrelsen, kommunala myndigheter och sammanslutningar som har väsentligt intresse av förslaget. Annonsering sker i lokala dagstidningar. Förslaget ställs ut i kommunhuset och lokalt på t.ex. bibliotek. Information och samrådsmöte anordnas.

Normal samrådstid är två månader.



SAMRÅDS-REDOGÖRELSE

De synpunkter som framförts sammanställs i en samrådsredogörelse. Förslaget bearbetas med utgångspunkt från remissvaren och godkänns av bygg- och miljönämnden.



UTSTÄLLNING

Det nya förslaget ställs ut igen. Annonsering sker i lokala dagstidningar under rubriken KUNGÖRELSE. Berörda fastighetsägare m.fl. underrättas med brev. **Utställningstiden är 3 - 4 veckor.** Under tiden kan alla som har anmärkningar framföra dem skriftligen till Gislaveds kommun, bygg- och miljönämnden 332 80 Gislaved. Dessa redovisas i ett utlåtande som efter utställningstiden skickas till de som framfört anmärkningar.



ANTAGANDE

Planförslaget antas av kommunfullmäktige.

ÖVERKLAGANDE

Antagandet anslås på kommunens anslagstavla. De som senast under utställningstiden lämnat skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda underrättas med brev. **Dessa har tre veckor på sig att överklaga kommunens beslut till Länsstyrelsen.** Överklagan skickas till Gislaveds kommun, bygg- och miljönämnden 332 80 Gislaved.



LAGA KRAFT

Om ingen överklagar vinner planen laga kraft tre veckor efter antagandet. Detta kungörs med annons i lokala dagstidningen.