

Detaljplan för Ölmestad 8:247 m.fl. fastigheter i Reftele, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Planens beteckning	R 31
Antagen av Bn	2001-06-13
Vunnit laga kraft	2001-10-07
Genomförandetidens slut	2011-10-07

Planbeskrivning

1. HANDLINGAR

Förslaget redovisas på en plankarta med bestämmelser i skala 1:1000. Dessutom finns grundkarta, illustrationsmaterial, miljökonsekvensbeskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, samt denna beskrivning.

1.1 PLANERINGENS SYFTE

Detaljplanen innebär att ett mindre område, som i gällande detaljplan, (fastställd 1973-06-08) anges som mark för allmänt ändamål (f.d. telestation), ändras till industriändamål. Ett ledningsområde som korsade industritomten flyttats till tomtgränsen, samtidigt som den byggbara marken närmast Idrottsvägen endast tillåter en våning på byggnader.

1.2 PLANOMRÅDET

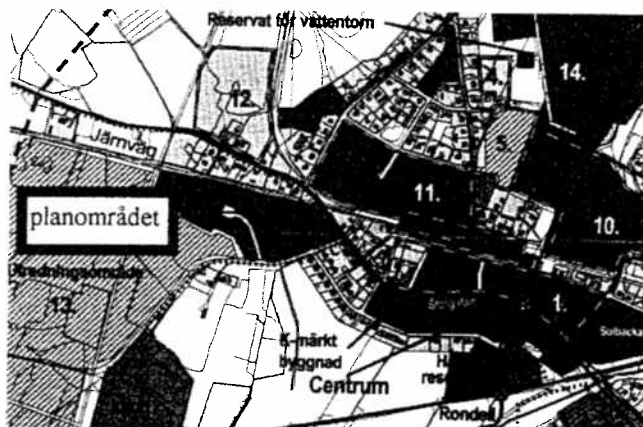
Planområdets areal är ca 3 ha och är beläget i Refteles nordvästra del, öster om Pallgatan.

Planområdet avgränsas på ett naturligt vis av Idrottsvägen i söder och järnvägen i norr. Angränsande mark i väster är planlagd (ej bebyggd) industrimark. I öster gränsar Storgatan och ett antal bostäder. Inom planområdet finns två bostadshus som redan i gällande plan ligger på industrimark.

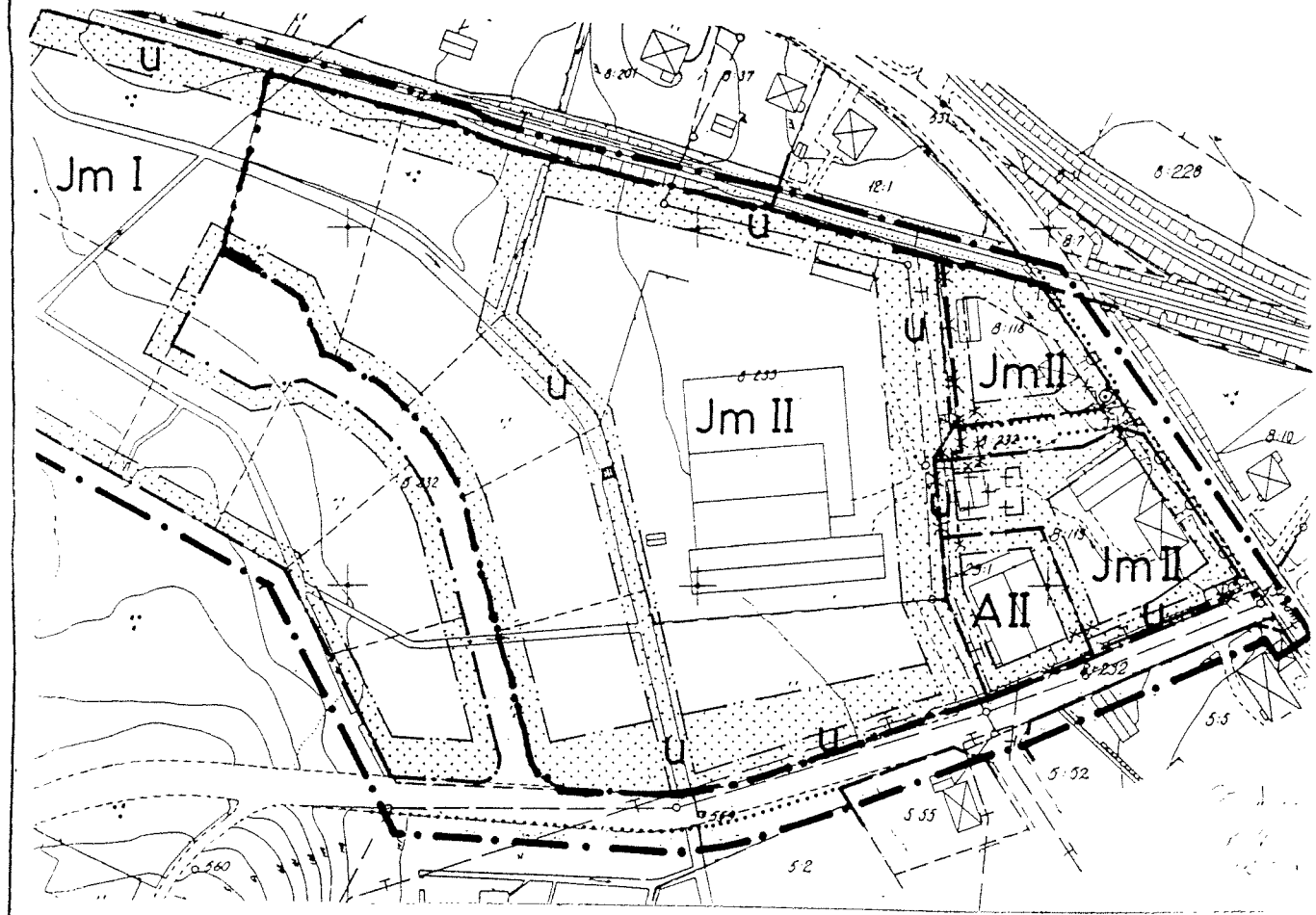
2.1 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

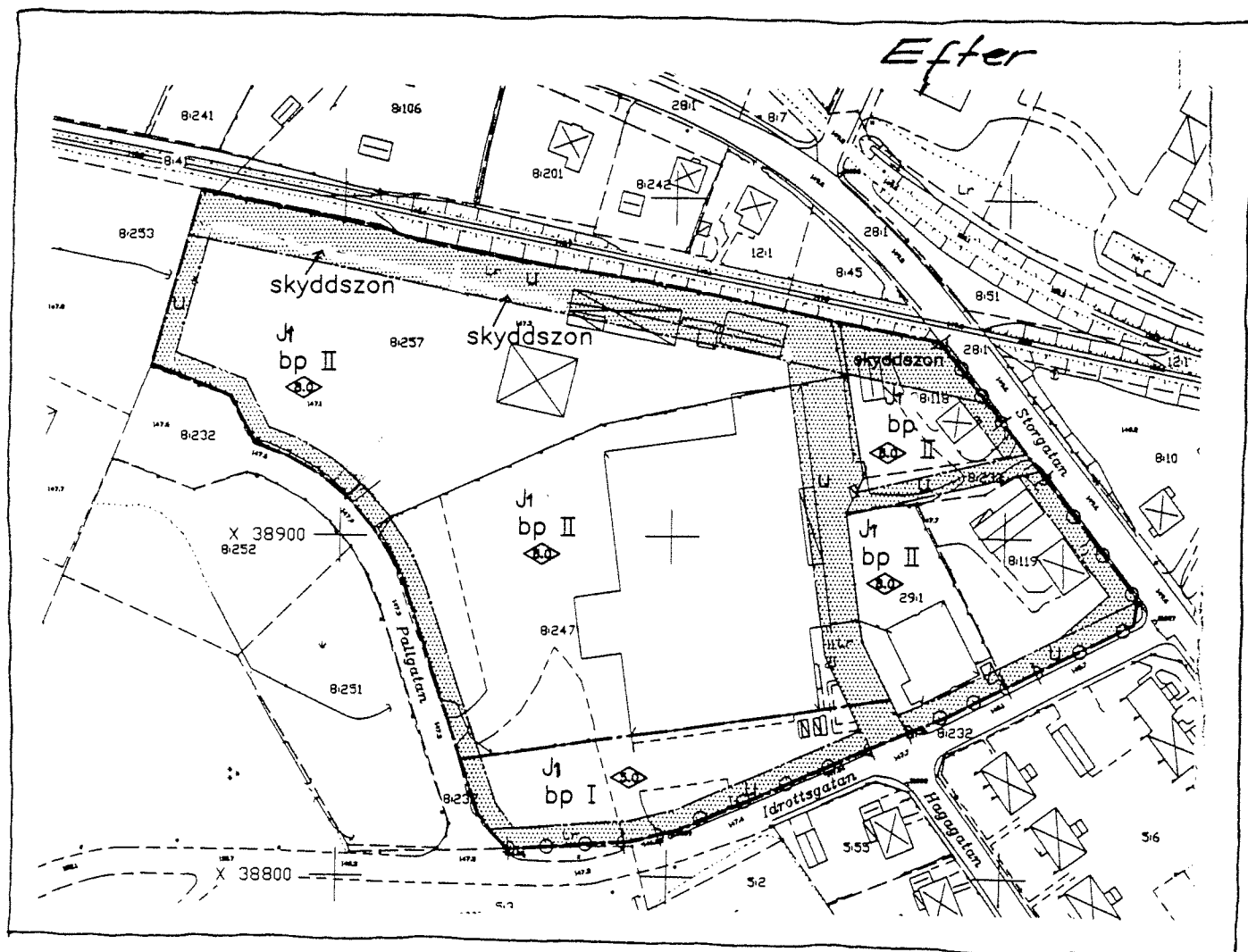
Området anges som industriområde i fördjupningen av kommunomfattande översiktsplanen för Reftele tätort. (antagen av kommunfullmäktige 98-06-17) I den finns även en gång o cykelväg planerad utmed Idrottsvägen.



0

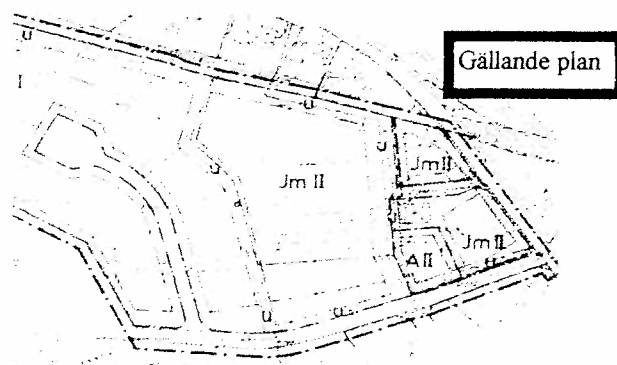


After



Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1973-06-08



3. FÖRUTSÄTTNINGAR o FÖRÄNDRINGAR

3.1 NATUR

Mark och vegetation

Marken är flack utan mera markerade höjdparter. Lutningen är i stort sett jämn från öster +147,4 till nordväst +147,1.

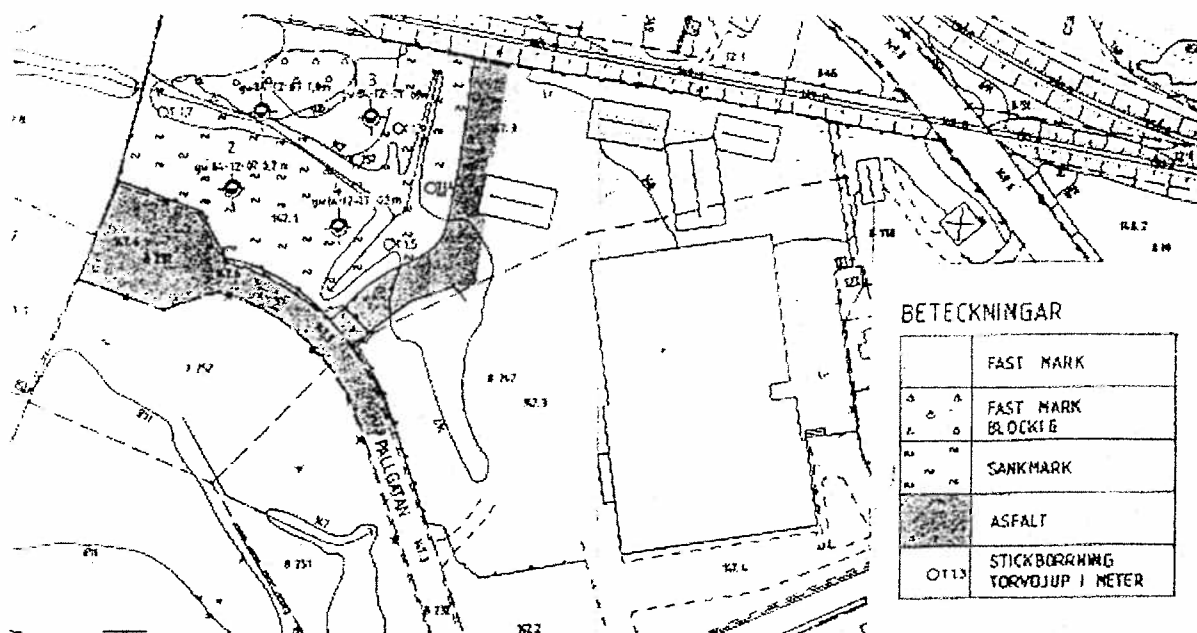
Grundförhållanden

Genom Reftele går en ytvattendelare. Det betyder att den nordvästra delen av orten avvattnas mot Nissan.

En geoteknisk undersökning har gjorts, 1985 av VIAK AB, inom den norra delen av Pallgatan. Den visar att marken består av sankmark d.v.s halvfast lagrad silt till 0,9 meters djup.

Därunder består jorden av fast lagrad morän.

Grundvattenytan ligger troligen 0,2 -1,0 meter under marknivån i området.



I övriga delen av planområdet är markytan torr och fast. Beroende på det höga grundvattenståndet är källarlösa byggnader att föredra.

3.2 BEBYGGELSEOMRÅDEN

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet är bebyggt med en ca 5000 m² stor industribyggnad som innehåller en mekanisk verkstad. Dessutom finns ett antal andra industribyggnader runt omkring den stora byggnaden. Några av de befintliga byggnaderna ligger inom den prickade skyddszonen för järnvägen, vilket innebär att de får ligga kvar men ej återuppföras på samma plats efter en rivning. En ny kontorsdel beräknas byggas i 1 våning närmast Idrottsvägen.

Bostäder

Inom planområdet finns 2 bostäder som ligger på industrimark. Den ena av bostäderna (Ölmestad 8:118) är inköpt av industrin och skall rivas den dag industrins behov av utbyggnader kräver detta.

Den andra är ett privatägt flerbostadshus.

Utanför planområdet, på andra sidan Idrottsvägen, ligger ytterligare bostadsfastigheter.

Tillgänglighet

Till området kommer man genom att åka Storgatan, som är huvudgata i Reftele.

Det finns ingen gång-och cykelväg till området, men en ny gc-väg är planerad utmed Idrottsvägen i översiktsplanen.

3.3 FRIYTOR Rekreation

I Idrottsvägens förlängning ligger Rönneljung, som är tätortens idrottsplats.

3.4 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken i området är i privat ägo förutom viss mark utmed Storgatan som ägs av Gislaveds kommun. Den kommunala marken kommer att förvärfvas av markägarna inom planområdet. (Se karta och markägoförteckning.)

3.5 GATOR OCH TRAFIK

Gatunät samt gång- och cykelnät

Området gränsar till Storgatan. Den är tätortens huvudgata samt förbindelselänk till Gislaved och Anderstorp samt till väg Lv 153. Här blandas genomfartstrafik med den lokala trafiken. Tillåten hastighet är 50km/tim. En ny gång-och cykelväg planeras på Storgatan och Idrottsvägen.

Järnväg

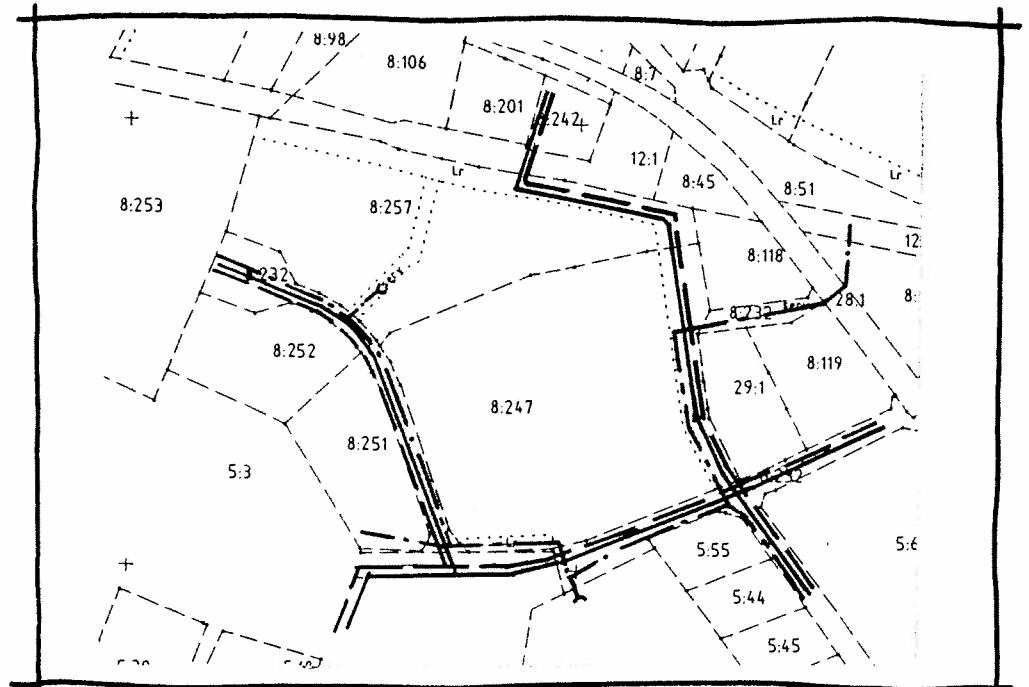
Planområdet gränsar till järnvägen Halmstad - Nässjö. Järnvägen har persontrafik och godshantering i mindre omfattning. Järnvägen utgör ett visst riskmoment, såsom olyckor med farligt gods, buller, vibrationer mm. En 20 meter bred skyddszon har avsatts utmed järnvägen.

Störningar

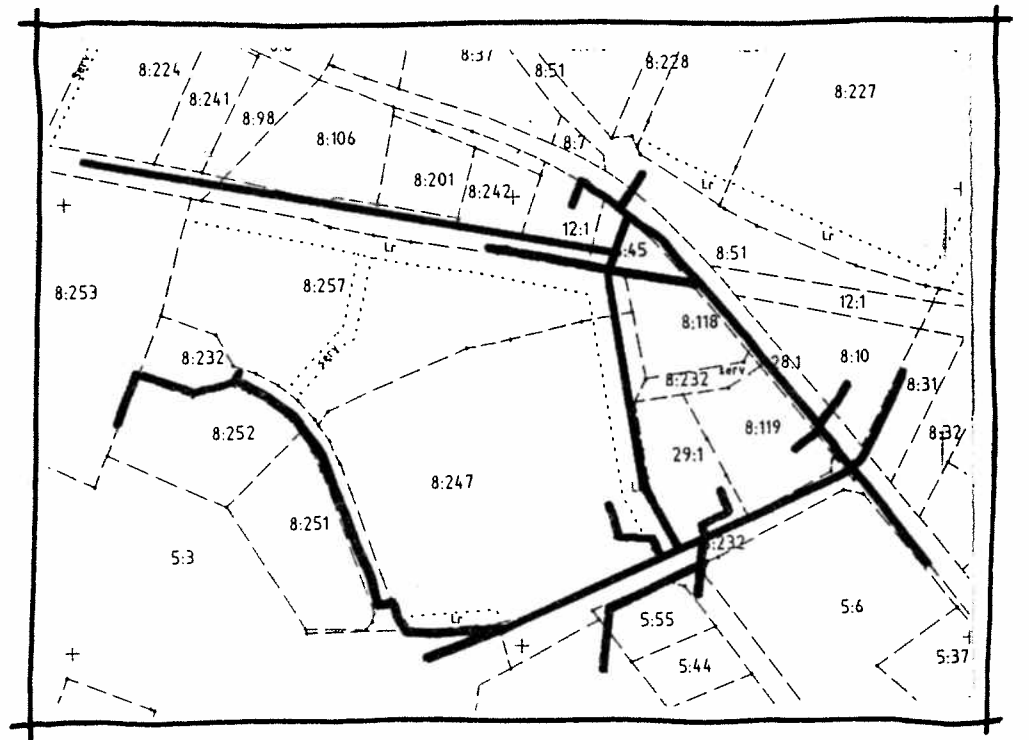
Industriverksamheten som finns i området är ej störande för omgivningen med avseende på buller eller annat. (Industrin klarar Naturvårdsverket riktlinjer för industribuller = Ekvivalent ljudnivå nattetid för nya industrier utomhus vid bostfastighet är 40 dBA och 45 dBA för befintliga industrier. För dagtid gäller 50 dBA respektive 55dBA. För kvällstid gäller vid nyetablering 45 dBA och för befintliga 50 dBA.)



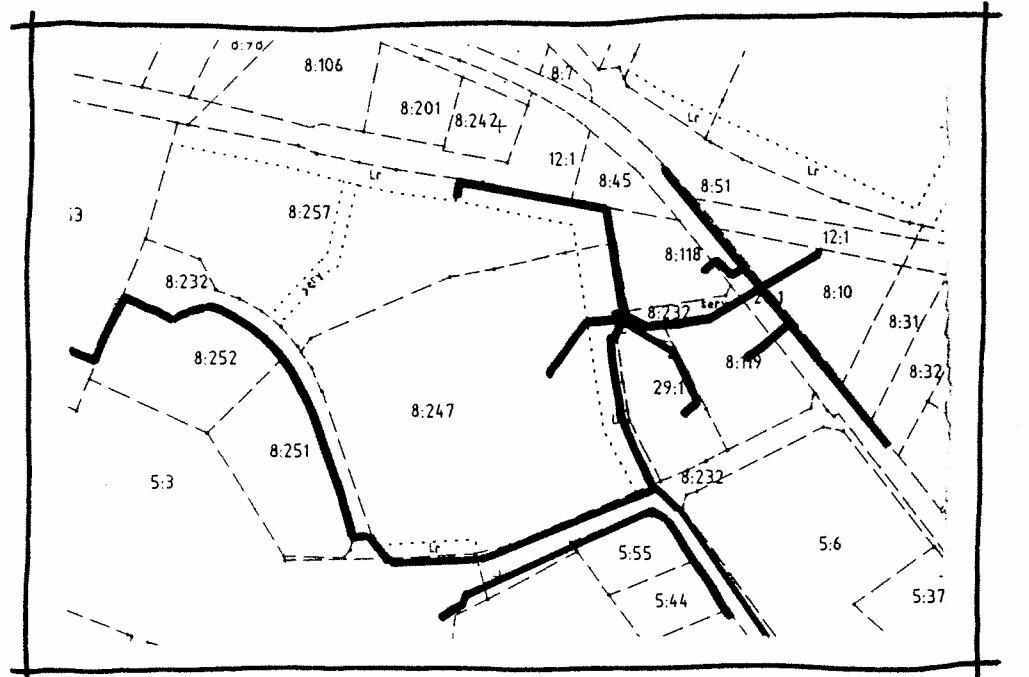
Kommunala ledningar



Tele-ledningar



El-ledningar

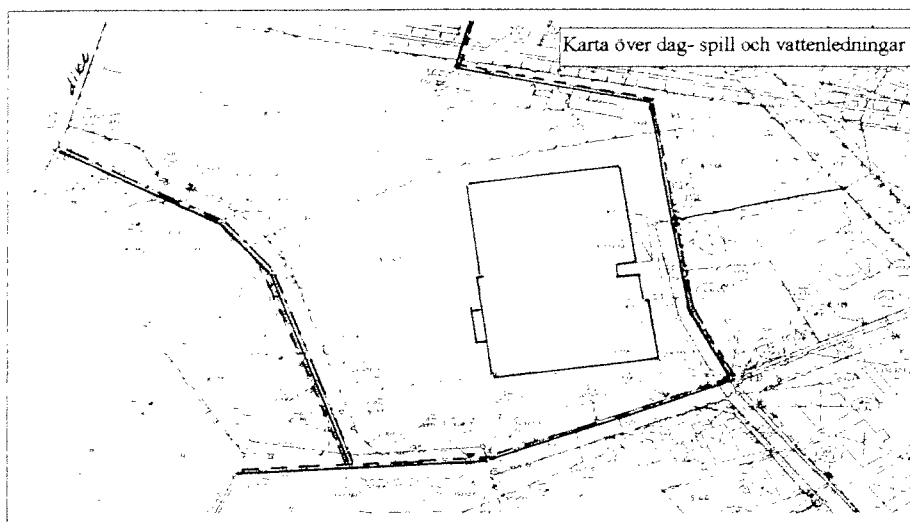


3.6 TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området är försörjt med kommunalt vatten och avlopp från Idrottsvägen.

Kapaciteten på vattentäkten respektive reningsverket öster om tätorten är bra.



Dagvatten

Dagvattenmängden från takytor, asfalterade vägytor och uppställningsplatser är betydande inom området. Dessa försörjades ut i Ölmestadsån. För att inte ytterligare smutsa ner ån och få besvär med snabb ytavrinning och stora ledningsdimensioner bör man sträva efter att "tröga ner" systemet exempelvis kan asfaltytor utföras med dränasfalt. Förutsatt att dagvattnet inte är så förorenat att det behöver renas på annat sätt.

Värme och el

För eldistributionen i området svarar Västbo Kraft AB.

4. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Arbetet har utförts av Gislaveds kommun genom planingenjör Britt Benjaminsson.

Medverkande tjänstemän har varit Britt-Marie Holmbergh plantekniker, Rune Persson tekniska kontoret.

Kartmaterial har erhållits av MBK-enheten, Gislaveds kommun.

Gislaveds kommun
Byggnadsnämndskontoret
2001-01-09

Britt Benjaminsson
Planingenjör

Planens beteckning	R 31
Antagen av Bn	2001-06-13
Vunnit laga kraft	2001-10-07
Genomförandetidens slut	2011-10-07

Detaljplan för Ölmestad 8:247 m.fl fastigheter i Reftele, Gislaveds kommun, Jönköpings län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planförslaget har gjorts för att befästa nuvarande markanvändning, genom att ta bort ett mindre område för allmän platsmark (gata) samt ett område för allmänt ändamål (tidigare telestation) för att istället låta området bli industriändamål. Samtidigt har ett ledningsområde flyttats.

TIDPLAN

Planen har sänds ut på samråd till länsstyrelse, berörda grannar och andra som har ansetts ha ett intresse av planen. Samrådstiden är satt till mars 2001. Planen kan därefter antas av byggnadsnämnden i april 2001. Efter tre veckors klagotid vinner planen laga kraft.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden har satts till 10 år

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ölmestad 8:247 m.fl

Marköverföringar

Genom detaljplanen ändras användningen för ett område från gata till kvartersmark. Detta område skall överföras genom fastighetsreglering till dels Ölmestad 8:119, dels Ölmestad 8:247. Kommunen och övriga berörda markägare ansöker gemensamt om fastighetsbildning.

TEKNISKA FRÅGOR

Kommunala VA-ledningar

Kommunens rätt till utrymme för ledningar skall säkras genom ledningsrätt eller servitut.

El- och Teleledningar

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Genomförandebeskrivningen har utförts av Britt Benjaminsson planingenjör, i samråd med kommunens mark o exploateringsenhet.

GISLAVEDS KOMMUN

Byggnadsnämndskontoret

2001-01-31

Britt Benjaminsson

Planingenjör