

Planens beteckning	- SM 93
Antagen av Kf	- 2018-04-26
Vunnit Laga kraft	- 2018-05-24
Genomförandetiden slut	- 2023-05-24

Detaljplan för Nordinområdet Etapp 2 fastigheten Åtterås 2:26 i Smålandsstenar

Gislaveds kommun, Jönköpings län

Normalt planförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
maj 2018

SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN



UPPDRAG

Framtagandet av detaljplaner regleras i plan- och bygglagen. På ansökan från t.ex. fastighetsägare eller beställning från kommunstyrelsen beslutar bygg- och miljönämnden att detaljplan skall arbetas fram.



SAMRÅDS- REMISS

Det första förslaget på plankarta samt tillhörande handlingar utarbetas. Materialet sänds till berörda fastighetsägare, 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. Ett samrådsmöte anordnas.



SAMRÅDS- REDOGÖRELSE

De synpunkter som framförts sammanställs i en samråds redogörelse. Förslaget bearbetas med utgångspunkt från remissvaren.



GRANSKNING

Det nya förslaget ställs ut för granskning. Annonsering sker i lokala dagstidningar. Berörda underrättas med brev. Granskningstiden är normalt 3 veckor. Under tiden kan anmärkningar framföras skriftligen till **Gislaveds kommun, 332 80 Gislaved**. Dessa redovisas i ett utlåtande som efter granskningstiden skickas till de som inte fått sina anmärkningar tillgodosedda.



ANTAGANDE

Planförslaget antas av kommunfullmäktige eller av bygg- och miljönämnden.



ÖVERKLAGANDE

Antagandet anslås på kommunens anslagstavla. De som senast under granskningstiden lämnat skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda underrättas med brev. Dessa har tre veckor på sig att överklaga kommunens beslut till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt. Överklagan skickas till Gislaveds kommun, 332 80 Gislaved.



LAGA KRAFT

Beslutet om antagande vinner laga kraft när tiden för överklagande har gått ut och ingen valt att överklaga planen. Länsstyrelsen kan på eget initiativ pröva och upphäva beslutet. Om planen överprövas vinner planen laga kraft först då ärendena är avgjorda och planen godkänd.

Se mer på Boverkets hemsida:

<http://www.boverket.se/vagledning/pbl-kunskapsbanken>

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Handlingar	4
Sammanfattning	5
Planbeskrivning	7
Planens syfte och huvuddrag	7
Plandata	7
Tidigare ställningstaganden	8
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	10
Miljö, hälsa och säkerhet	21
Administrativa frågor	22
Ekonomiska frågor	22
Tekniska frågor	23
Fastighetsrättsliga frågor	23
Medverkande tjänstemän	23
Behovsbedömning	24
Bilaga	
Checklista behovsbedömning	26

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med grundkarta och bestämmelser



SAMMANFATTNING

Planområdet är centralt beläget i Smålandsstenar. Inom området finns idag skola och idrottsanläggning. Marken inom området ägs av kommunen och omfattar cirka 2 hektar.

Syftet med detaljplanen är att ändra det tidigare allmänna ändamålet till skola och idrottsändamål samt att möjliggöra byggnation av en ny sporthall, ändamålsenliga ytor för angöring, parkering och gång- och cykelvägstråk. Diskussionen om en ny sporthall i Smålandsstenar tog fart efter det att kommunen i januari 2016 la ner simhallen. Vald placering bidrar till en strategiskt placerad idrottsanläggning, då platsen ligger nära skolområdena (Nordinskolan, Villstadskolan) och centrum. Den framtida sporthallen ska serva skolan och allmänheten. Entréer till skolområdet kommer att förtydligas och trafikfrågor lösas genom ny parkering och skolentré. Denna sporthallen kan skapa en ny huvudfasad vilken kan tydliggöra skolområdet och dess entréer.

I norr avgränsas planområdet av Burserydsvägen och i söder av Linnégatan och Nordinskolan. I väst och öst gränsar området till befintlig villabebyggelse. Trafiken leds från Burserydsvägen till planområdet.

I den fördjupade översiktsplanen för Smålandsstenar (FÖP), antagen 1998, beskrivs ett flertal möjligheter att förtäta bebyggelsen i centrala Smålandsstenar. Vidare beskrivs vikten av utemiljön kring och i direkt anslutning till skolorna vilket ska öka attraktiviteten och bidra till en stimulerande skola. Trafiksäkerheten i korsningspunkterna till skolorna ska öka.

Gång- och cykelvägar kommer att förstärkas och byggas ut för att öka säkerheten och möjligheten att röra sig genom området och till centrum. Ny utemiljö, bussangöring och parkering ska skapas och på så vis öka attraktionen och tillgängligheten inom området.



Snedbild över planområdet från öster

FÖRE



Ortofoto över planområdet

EFTER



Illustrationskiss över planområdet

Detaljplan för Nordinområdet etapp 2, fastigheten Åtterås 2:26 i Smålandsstenar

Gislaveds kommun, Jönköpings län.

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ändra det tidigare allmänna ändamålet till skola och idrottsändamål samt att möjliggöra byggnation av en ny sporthall, möjliggöra för ändamålsenliga angöringsytor, parkering och gc-stråk. Diskussionen om en ny sporthall i Smålandsstenar tog fart efter det att kommunen i januari 2016 la ner simhallen. Vald placering bidrar till en strategiskt placerad idrottsanläggning. Platsen ligger nära skolområdet (Nordinskolan, Villstadskolan) och centrum. Den framtida sporthallen ska serva skolorna och allmänheten. Entréer till skolområdet kommer att förtydligas och trafikfrågor lösas genom ny parkering, bussangöring och ny gång- och cykelväg. Denna sporthallen kan skapa en ny huvudfasad vilken kan tydliggöra skolområdet och dess entréer.

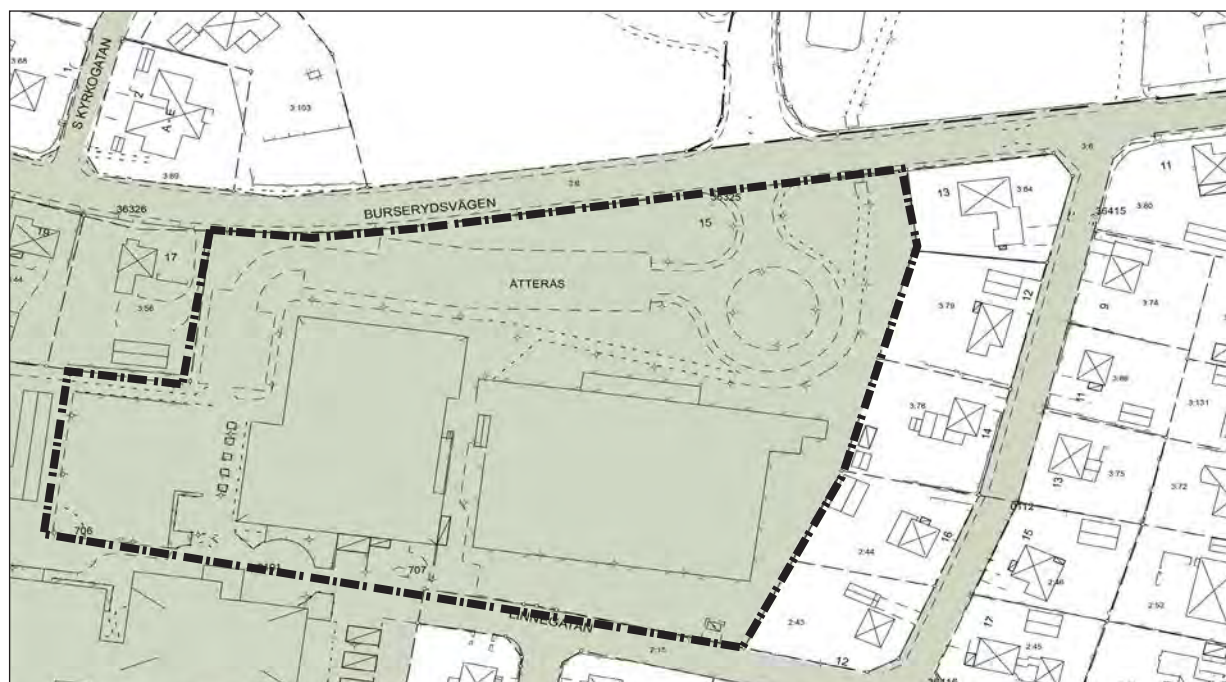
PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger centralt i Smålandsstenar på fastigheten Åtterås 2:26 vars totala areal är ca 2 ha. Planområdet begränsas av Burserydsvägen i norr och Linnégatan och Nordinskolan i söder. I öst och väst gränsar området till befintliga bostäder.

Markägoförhållanden

Gislaveds kommun äger marken inom området.



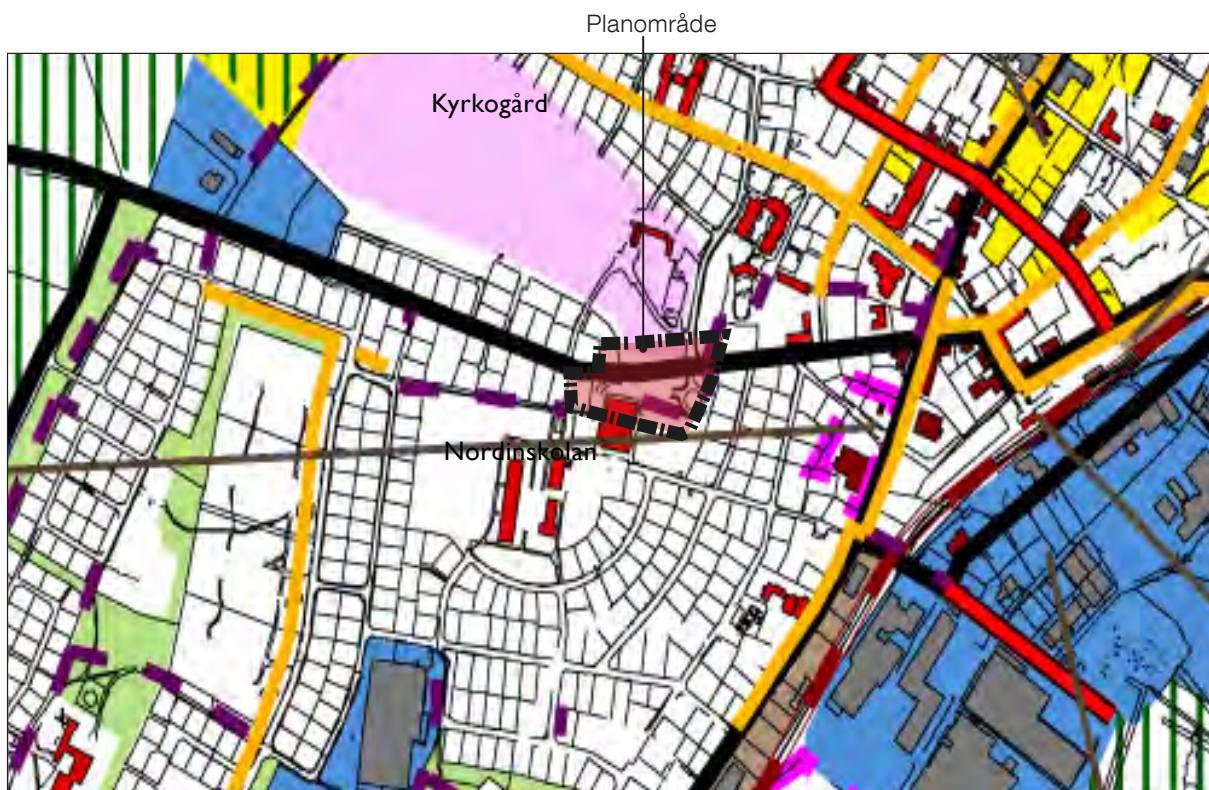
 Kommunägd mark  Nytt planområde

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLANER

I den fördjupade översiktsplanen för Smålandsstenar (FÖP) antagen 1998, beskrivs ett flertal möjligheter att förtäta bebyggelsen i centrala Smålandsstenar.

Utemiljön kring och i direkt anslutning till skolorna ska öka attraktiviteten och bidra till en stimulerande skolmiljö. Trafiksäkerheten i korsningspunkterna till skolorna ska öka. Fritidsverksamheten ska bidra till bättre folkhälsa, social kontakt och meningsfull fritidssysselsättning. Kopplingen till servicen i Smålandsstenar ska stärkas med hjälp av bl.a. tydliga gång- och cykelvägar.



Utdrag ur FÖP Smålandsstenar/Skeppshult 1998

Enligt FÖP finns ett antal platser där så mycket människor vistas att åtskilliga kan skadas eller omkomma vid en olycka. Dit hör Hagagården, Mariagården, simhallen, Torghuset, Villstads-, Åtterås- och Nordinskolan och övriga samlingslokaler samt de större affärerna.

Burserydsvägen (väg 576) omfattar trafik med farligt gods som medför risk för allvarlig olycka, där de personella och/eller materiella förlusterna kan bli stora. Väg 576 går precis norr om planområdet. På vägen 576 utgör den tunga trafiken cirka 10 % av totalt 3400 fordon/dygn enligt Trafikverkets trafikflödeskarta.

Gällande detalplaner

Inom området gäller detalplanerna SM 39 och SM 15.

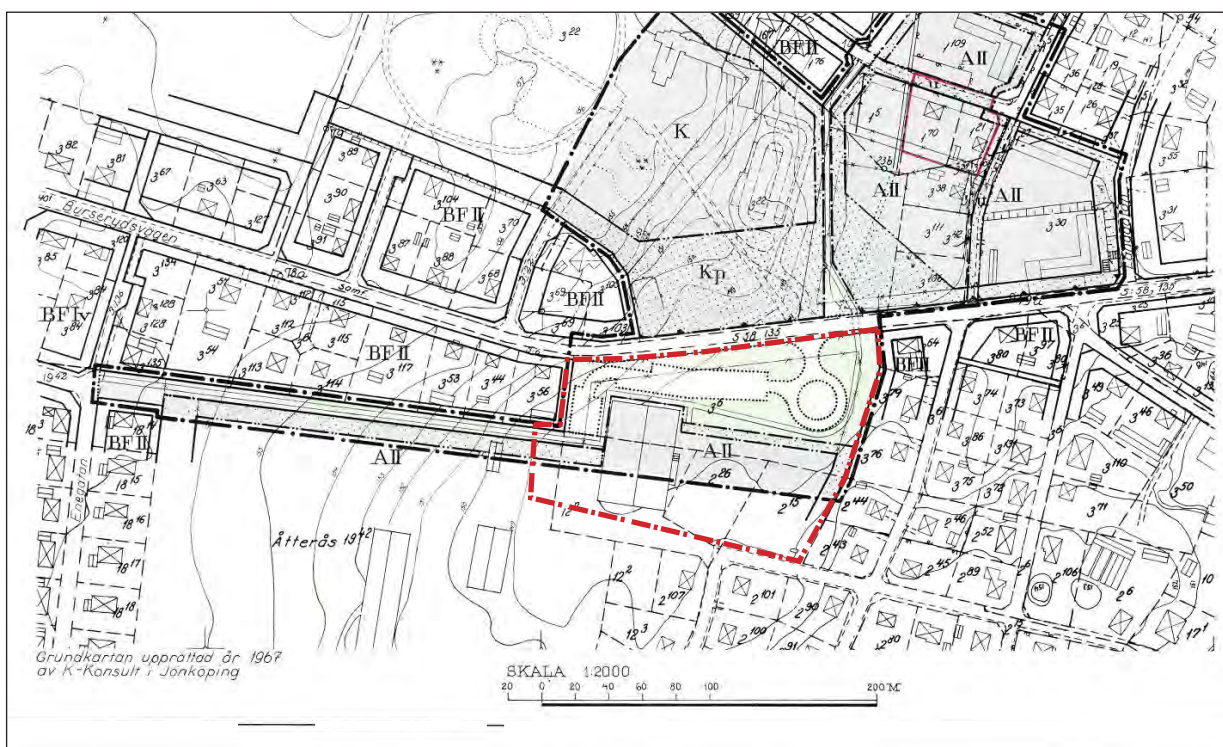
Detalplan SM 15 antogs 1966 och gäller för större delen av planområdet. Marken inom planområdet är planlagd som allmänt ändamål upp till två våningar.

Den gällande detalplanen SM 39 antogs 1975. Detalplanen gäller i den norra delen av planområdet. Marken är planlagd som allmänt ändamål (två våningar).



--- Nytt planområde

Gällande detaljplan, utdrag från SM 15



--- Nytt planområde

Gällande detaljplan, utdrag från SM 39

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR

Mark och vegetation

Huvuddelen av planområdet är redan ianspråktagen mark. Inom fastigheten Åtterås 2:26 finns sportanläggningar och en idrottsplats. De används till olika typer av skolaktiviteter och av föreningar.

Inventering av naturvärden och grönstruktur genomförd 2014-10-03 visar på ett antal träd som med tiden kan få höga naturvärden.

Geotekniska förhållanden

Från öster till väster är planområdet jämt utan större nivåskillnader vilket ger goda förutsättningar för byggnation.

I planområdet östra del ligger marknivå på 150 m.ö.h. Lägst är det vid parkeringen öster om simhallen med en höjd på 147,7 m.ö.h. Öster om parkeringen stiger markhöjden åter något. Parkeringsplatsens nivåskillnad mot Burserydsvägen känns relativt obetydlig de första 2/3 mot centrum. Den sista 1/3 mot Burseryd är däremot desto mer markant brant. Nivåskillnader består idag av en kraftigt sluttande svårskött grässlänt.

Vid platsen för idrottshallen påträffades inget berg ned till 6 meter under markytan. Där består de lösa jordarna från markytan räknat av ca 0,5 meter organiskt material, dytorv, varunder följer huvudsakligen sand och mo, i ett par fall med inslag av mjåla. Materialet är i huvudsak fritt från sten och block.

Enligt undersökningen bedöms de geotekniska förhållandena vara sådana att de ej hindrar eller ger allvarliga restriktioner för genomförandet av förslag på exploatering inom området. Källare är emellertid inte lämpligt inom undersökta områden. Den höga grundvattennivån gör att grundläggningsnivån bör ligga över nuvarande marknivå.

Grundvatten

Grundvattenytan vid befintlig sporthall var vid mätning 2014-11-05 ca 1,9 meter under markytan.

Vid övriga punkter var grundvattenytan mellan 0,4-0,9 meter under markytan.

Radon

Radon är en ädelgas som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. Vid sönderfallet sänder de ut strålning som kan skada cellerna i luftvägar och lungor. Radon kan finnas i berggrunder, grundvatten och byggmaterial.

Planområdet ligger enligt kommunens översiktliga kartering från 1990 i normalriskområde för markradon. Geoteknisk undersökning utförd 2012 av AD Markkonsult i samband med tillbyggnad av Nordinskan uppmätte en radonhalt om 15,8 respektive 28,2 kBq/m³. Byggnader inom planområdet ska därför uppföras med hänsyn till radonrisken. Geoteknisk undersökning behöver göras inför byggnation.

Förorenad mark

De ämnen som hamnat i miljön blir ofta kvar där under lång tid och om inget görs kan de sippra ut i grundvatten och vattendrag och förorena sediment. Spridning påverkas av nederbörd, grundvattenrörelser, biologiska processer och mänskliga aktiviteter. Baserat på historien om platsen bedöms risken för markföroreningar vara liten och inga vidare utredningar har gjorts.

Det finns inga misstänkta förorenade områden inom planområdet enligt kommunens GIS-kartor. Det bedöms därför inte behövas någon miljöteknisk markundersökning på fastigheterna.

Fornlämningar och kulturminnen

Inom planområdet finns inga fornminnen eller kulturminnen registrerade.

Bebyggelse

Längs en del av planområdets norra gräns ligger befintliga parkeringar. Inom planområdet finns befintlig bebyggelse i form av skolbyggnader som inrymmer matsal, gymnastiksal och en nerlagd simhall. Den västra delen gränsar mot befintliga bostäder. I den västra delen av planområdet finns ett tvåvåninghus och en panncentral. På den södra sidan ligger Linnégatan med anslutning till Nordinskolan.

Norr om skolområdet finns idag en parkering. Planförslaget innebär att parkeringsmöjligheterna utökas med parkering öster om idrottsanläggningen.

Detaljplanen tillåter användningarna Skola (S), besöksanläggningar (R). I användningen skola ingår till exempel skolor och förskolor. Alla slag av skolor och andra undervisnings och forskningslokaler hör hit. Även förskolor och fritidshem räknas som skolor. I användningen besöksanläggningar ingår verksamheter som riktar sig till besökare som till exempel kultur, religionsutövning, idrott m.m. Idrotts- och sportanläggningar av alla slag med tillhörande byggnader ingår. Mindre butiker, restauranger och verkstäder för deltagarnas och publikens behov kan inrymmas om det är lämpligt på platsen.

Ny bebyggelse

Planen skapar en ny byggrätt för skola och idrottsändamål. Området omfattar ca 9000 m². Den nya byggrätten kommer att möjliggöra en ny sporthall för flera olika idrotter. På grund av detta är det lämpligt att lägga högsta totalhöjd om 12 meter i planbestämmelser. På detta sätt kan sporthallen utnyttjas av största möjliga antal av idrottsverksamheter (idrottsträningar och tävlingar på olika nivåer) och då uppnås maximal lönsamhet vid användning. Höjden uppfyller gällande regler och nödvändig fri höjd som krävs för volleyboll, basket, handboll, badminton och innebandy.

För att undvika översvämning, för den nya bebyggelsen införs en bestämmelse som ska reglera den lägsta färdiga golvhöjden 'b1'. Den nya sporthallens golvhöjd ska ta beaktande till den befintliga byggnadens golvhöjd antingen om den ska vara ihopkopplad med den eller om det ska ligga helt fristående. Med hänsyn till detta ska den nya sporthallens lägsta färdiga golvhöjd planläggas som +148,00 möh.

Tillgänglighet

En ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgängligheten ska provas vid bygglov och tekniskt samråd. Tillbyggnader eller ändringar i befintliga byggnader ska enligt lag utformas så att de är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid prövning ska hänsyn tas till befintliga förutsättningar. Det finns inga större nivåskillnader inom planområdet.

Vid ny utformning av torg, som är allmän plats, är det viktigt att tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga respekteras.

Trygghet och säkerhet

Otryggheten ska så långt som möjligt byggas bort, genom att t.ex. belysning ska finnas på cykelvägar och torg, undanskymda platser och siktskymmande vegetation tas bort samt att bra belysning finns i området. Bebyggelsen bör utformas för att försvåra klotter och annan skadegörelse. Belysningen skall också vara utformad så att miljön känns trygg.

Möjlig utformning av området

Området som detaljplanen reglerar kan utformas på många olika sätt. Illustrationen nedan redovisar ett förslag till utveckling som skapar nya förutsättningar och en väl fungerande, säker och attraktiv helhet för Nordinområdet bl.a. avseende angöring för gående, cyklar, personbilar och bussar och för parkering samt för utemiljön i allmänhet. Illustrationens idéer kan utgöra en grund för hur området utformas i framtiden men är endast ett förslag och utformningen kan därför komma att bli en annan vid genomförandet. Dock bör illustrationens olika definierade kvalitéer i största möjliga mån uppnås om annan utformning genomförs.



Ett förslag till utveckling inom området

Syftet med det nya förslaget är att separera och tydliggöra de olika funktionerna (angöring, parkering, GC-stråk, torg, entréer och vistelsezoner) för att möjliggöra ett tydligt och lättläst offentligt rum för användarna. Den nya utemiljön som skapas ska förtydliga och ge området en ny karaktär. Läget mot Burserydsvägen ger goda förutsättningar för att utforma entréen till skolområdet med ett öppet och inbjudande intryck mot samhället. Gestaltningen kan bidra till att ge Nordinskolan och området en stark och positiv identitet.

Centralt i den redovisade lösningen är:

- en välkomnande och tillgänglig entrézon till skolområdet och sporthallen.
- en effektiv och användarvänlig angöring för personbilar och busstrafik till området.
- en effektiv parkeringslösning för alla besökare och personal.
- nya gång-och cykelvägar.

Det är viktigt att den nya sporthallens utformning och utemiljöns utformning samordnas till en väl fungerande helhet.

Illustrationen visar att platsen mellan den nya sporthallen och Burserydsvägen kan komma att utgöra en ny mötesplats med flexibel användning för olika aktiviteter. Centralt i förslaget är en mindre torgyta som förstärker förbindelsen mellan Nordinskolans nya bebyggelse och angöringsytorna mot Burserydsvägen och som bidrar till skolmiljön med en ny attraktiv och tillgänglig mötesplats. Torget och nya sporthallens entré blir till en viktig nod inom området – Nordinskolans nya välkomnande entré.

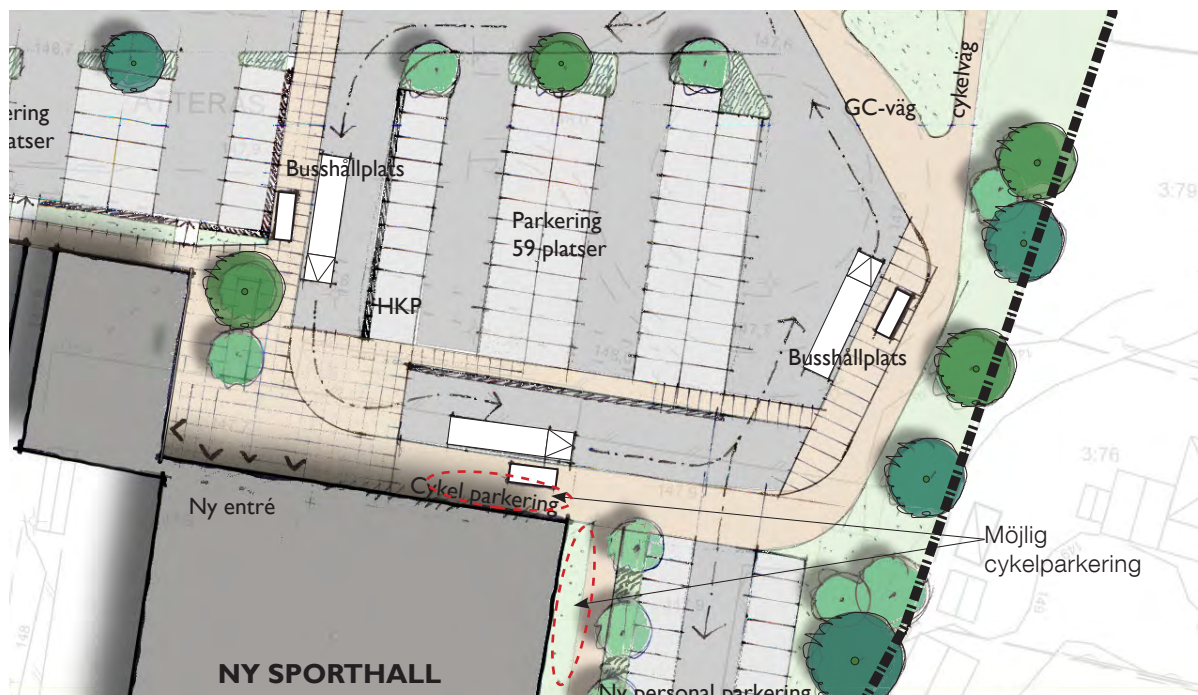
Illustrationen visar på en möjlig lösning för angöringsgata för bussar och personbilar. In- och utfart till området ligger i princip i samma läge som idag. Utmed angöringsgatan placeras busshållplatser med väderskydd.

Lösningen bidrar till en säker angöring för barn och ungdomar som släpps av med bil eller buss. Härifrån kan man säkert och tryggt nå skolområdet via en torgyta med god tillgänglighet vilket ökar elevernas säkerhet. Lösningen klargör och separerar funktioner mellan gående, bilister och cyklister. En ny busshållplats förbättrar förutsättningarna för elever avseende säkerhet, komfort och trygghet. Områdets tillgänglighet anpassas för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Illustrationen redovisar en större parkeringsanläggning mellan nybyggnad och Burserydsvägen. Syftet är att skapa tillräckligt med parkeringar för besökare till både skola och sporthall. Det är av största vikt att få ordning på parkeringssituationen och angöringarna till skolområdet och sporthallen. Gestaltningen av området måste vara välkomnande, tydlig och lättanvänd. På den östra delen av den nya byggnationen kan ny personalparkering placeras.

Väster om befintlig sporthall angör idag en cykelväg som även fortsättningsvis ska passera skolområdet och ansluta mot Burserydsvägen vidare mot centrum. Det är viktigt att GC-vägens passage genom skolområdet sker på ett säkert och tryggt sätt. Illustrationen visar att GC-banan placeras norr om bussangöringen och parkeringsytorna. För att stärka förbindelsen mellan Villstadskolan och Nordinskolan placeras en ny GC-bana utmed nybyggnadens och parkeringens östra sida.

Vid ny byggnation möjliggörs cykelparkering i anslutning till kollektivtrafikens knutpunkt inom planområdet.



Illustrationskiss

På nordvästra sidan av befintlig sporthall anläggs delar av ytorna med armerat gräs för att underlätta för transporter till panncentralen. Träd, planeteringar och grönytor arrangeras för att definiera och tydliggöra torgtor, GC-vägar och parkeringsplatser. Ytorna bidrar också till att infiltrera dagvatten.

GATOR OCH TRAFIK

Gatustruktur

Planområdet ligger vid korsningen Burserydsvägen/Smedjegatan. Burserydsvägen ansluter till Smålandsstenars centrum med väg 26, 575 och väg 153.

Gång och cykelvägar

Området ligger på cirka 6 minuter gångavstånd från samhällets centrum. Från den befintliga parkeringen norr om idrottsanläggningen finns en infart av armerat gräs som leder till gång-och cykelvägen väster om idrottsanläggningen. Infarten är till för leveranser till värmecentralen samt som tillfartsväg till handikapparkeringen.

För Smålandsstenars gångtrafikanter är det viktigt att kunna ta sig genom området till Villstadskolan, centrum och busstationen. Mellan den befintliga parkeringen och grusplanen finns det en gång och cykelväg som knyter ihop Villstadskolan med Nordinområdet. Gångvägen används bland annat av eleverna som kommer från Villstadskolan för att äta lunch och mellanmål. Nordinskolans gångvägen används även som en "spontan busshållplats" av eleverna från Nordinskolan.



Befintlig handikapparkering

Befintligt armerat gräs



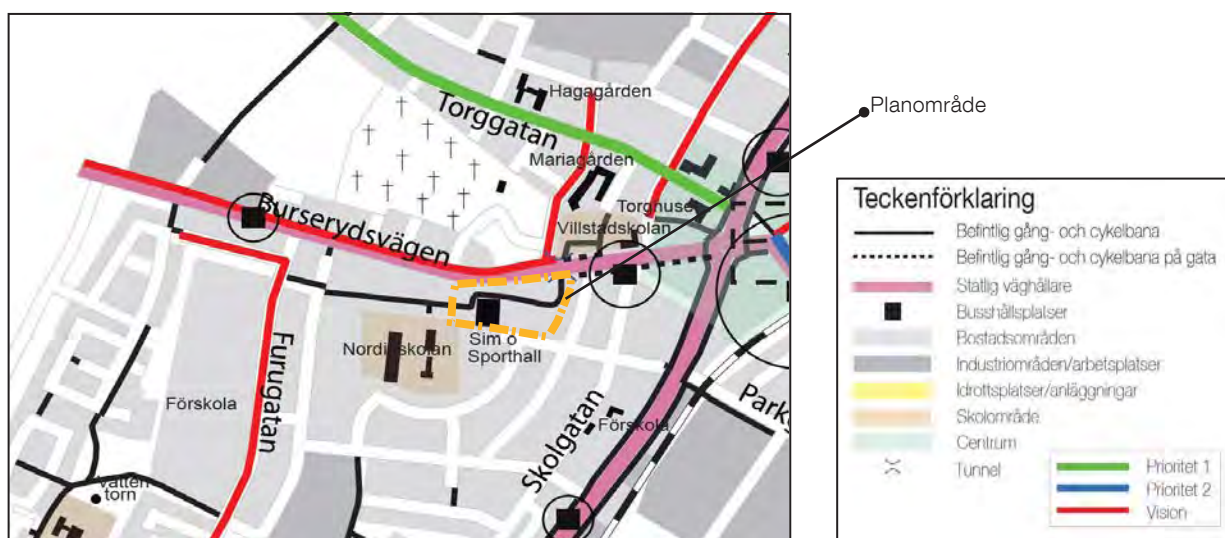
Befintlig gång-och cykelväg

Cykeltrafik

Väster om befintlig sporthall finns idag en cykelväg som ansluter till Furugatan. Det finns behov av att förbinda cykelvägen med Burserydsvägen för att ta sig genom området till centrum. I och med den nya planen kommer säkerheten att öka för barn och ungdomar som ska ta sig till området genom korsningen (Burserydsvägen/Smedjegatan) som kommer att utformas för att vara tydlig, säker och med hög framkomlighet.

I den gällande gång-och cykelvägsplanen som antogs av Kommunfullmäktige 2014 finns en befintlig gång- och cykelväg genom planområdet som sträcker sig från Enegatan till skolområdets norra del och vidare till gång-och cykeltunneln under Burserydsvägen mot Villstadskolan.

I dagsläget cyklar man till centrum genom den befintliga parkeringen, vilket ökar risken för olyckor mellan cyklister, bilister och gående.



Utdrag ur "Plan och handlingsprogram för utbyggnad av gång-och cykelväg 2014-2016"



Befintlig parkering mot Burserydsvägen



Cyklister genom befintlig parkering



Cyklister genom befintlig parkering



Befintlig Gc-väg från Villstadskolan

SPONTAN GC-VÄG

Kollektivtrafik

Inom området finns en befintlig busshållplats, cirka 160 meter från den nya sporthallen entré.

Här trafikerar busslinje 247 och 432 mellan Smålandsstenar/Gislaved eller till Burseryd.

Det finns ingen markerad busshållplats vilket innebär att eleverna väntar på bussarna på en "spontan" busshållplats vilket varken är effektivt eller funktionellt. Samtidigt ger det inte det skydd eller den komfort och säkerhet som bör finnas. Det finns heller ingen tillgänglighetsanpassad plats för personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga.

Idag finns det en cirkulationsplats inom planområdet som trafikerar av fem bussar (busslinje 247 och 423) mellan kl.8 -16.



Befintlig situation vid cirkulationsplats "Nordinrondellen"



Spontan busshållplats



Befintlig situation vid cirkulationsplats "Nordinrondellen"

Fördelen med en cirkulationsplats är ökad trafiksäkerhet vid höga trafikflöden samt att det är ett element som bidrar till att underlätta trafikanternas förståelse av platsen och omgivningen. Nordinrondellen har idag inga stora trafikmängder och utgör ingen knutpunkt. Rondellen utgör snarare en yta för skolaktiviteter såsom löpning och lek vilket bidrar till en ökad osäkerhet inom området.

Med den nya utformningen ska rondellen komma att ersättas med en intern angöringsgata som ska tillåta bussangöring på ett tryggt och funktionellt sätt. Bussangöringen kommer att skapa möjligheter för flera busshållplatser med väderskydd samt bussparkeringsplatser där flera bussar skulle kunna samlas samtidigt vid behov.



Analys av buss rörelsen inom området.

Vid eventuella ändringar av hållplatsens slutgiltiga utformning ska i god tid före genomförandet en kontakt tas med Jönköpings Länstrafik som ska godkänna utformningen. Vid eventuella ändringar av anslutningen ska i god tid före genomförandet en kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförandet gällande VGU (Vägar och gators utformning) för att uppfylla kraven enligt Trafikverket.

Biltrafik

Som bilist når man idag området från Burserydsvägen och Linnégatan. Trafikverket är väghållare för Burserydsvägen.



Befintlig cirkulationsplats "Nordinrondellen"

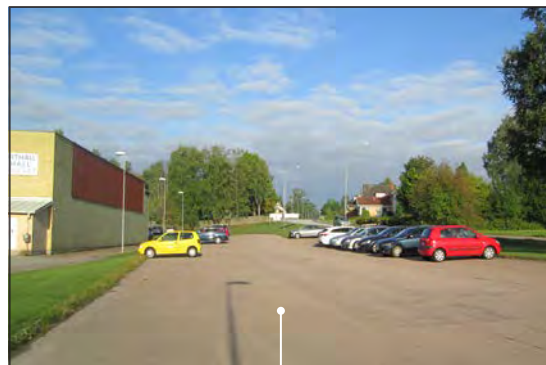


Löpning vid "Nordinrondellen"

Trafiken på Linnégatan består främst av fordon som skall parkera för att ta sig till befintlig sporthall och skolskjutsar för elever med nedsatt rörelse-eller orienteringsförmåga.



Befintlig personalparkering



Befintlig parkering mot Burserydsvägen

Cykelparkering

Utanför planområdet, vid den nyligen ombyggda Nordinskolan finns det idag inte tillräckligt med utrymme för cykelparkering. Inom planområdet finns idag inte någon markerad cykelparkering.



Befintlig cykelparkerings situation utanför planområde



Befintlig parkering utanför planområde

Bilparkering

Idag ligger parkeringen i den nordvästra delen, mellan den befintliga sporthallen och Burserydsvägen. En mindre parkering finns väster om sporthallen. Parkering för personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga finns i närheten av den befintliga sporthallens huvudentré samt vid skolans huvudentré.

Parkeringsbehovet bedöms vara tillräckligt för den dagliga verksamheten. Vid vissa tillfällen när det hålls aktiviteter i sporthallen uppstår problem med parkeringskapaciteten och parkering sker då på omgivande gator.

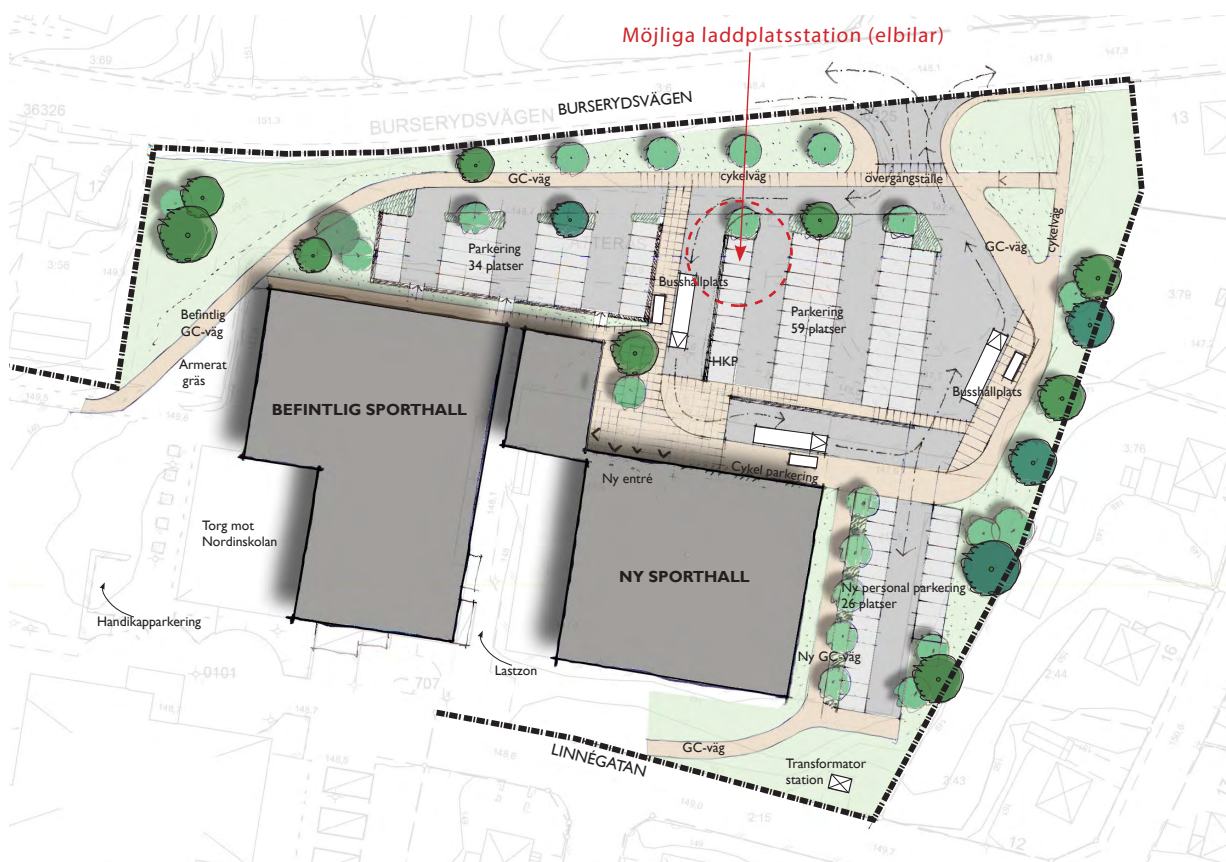
Detaljplanen möjliggör nya parkeringsplatser som ska lösas inom fastigheten samt behandlas i bygglovsskedet.

Illustrationskissen redovisar ca 122 parkeringsplatser inom planområdet.

Gislaveds kommun har åtagits sig att stödja de gemensamma klimat- och energimålen för Jönköpings län där några av etappmålen är:

- År 2030 ska Jönköpings län ha en fordonspark som är oberoende av fossila bränslen.
- År 2020 drivs majoriteten av alla nya bilar och kollektivtrafiken med fossilfria drivmedel.

Därmed är det viktigt att placera laddningsstationer för elbilar i anslutning till parkeringsplatsen för att på så sätt öka intresset att äga och köra elbil i kommunen. Illustrationen nedan visar en möjlig placering för laddningsstationer.



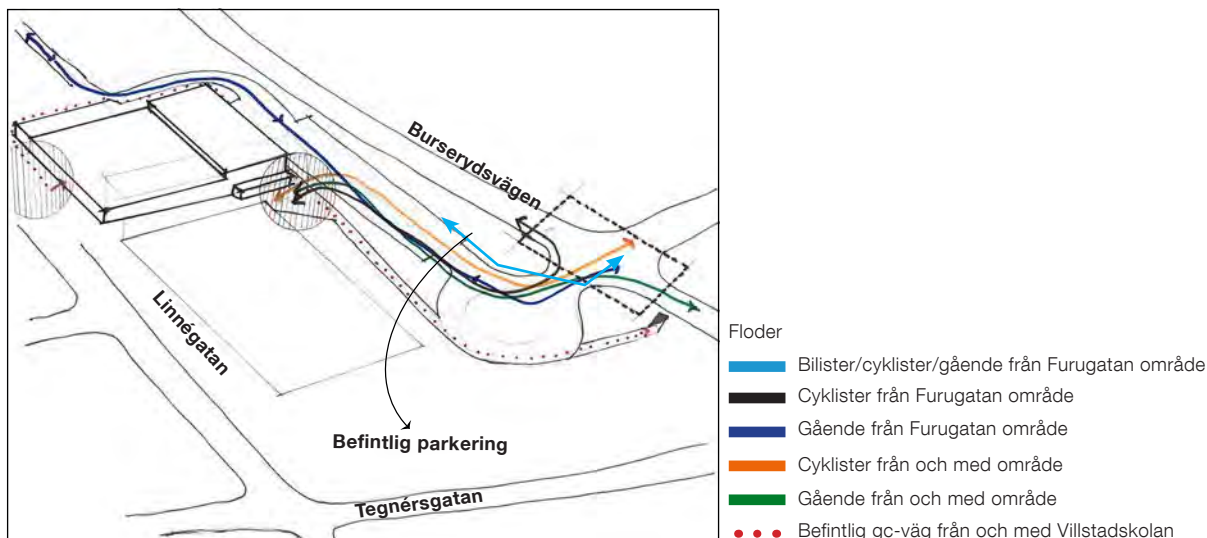
Möjlig framtida utveckling inom området

Angöring, lastning och lossning.

Lastning och lossning ska ske i planområdets södra del för att undvika att riskera elevernas säkerhet. Det är viktigt att kommunikationsstråk inom planområdet utformas och dimensioneras så att utrymme för allmänheten och skolans behov kan tillgodoses.

Trafik och säkerhet inom planområdet är idag inte tillfredsställande. Cyklister, gående och bilister blandas på den befintliga parkeringen vilket gör att parkeringen blir till en spontan mötesplats. Dagens lösning innebär att bilisterna har företräde och att gångtrafikanter och cyklister hindras. För att förbättra tryggheten planeras nya trafiklösningar som ska öka säkerhet och tydliggöra gång- och cykelstråk.

Det har gjorts en funktionsanalys på dagens utformning och interna trafikrörelser (avseende angöring för gående, cyklister, personbilar och bussar) och det ser kanske bra ut i teorin, men kommunen bedömer att det inte fungerar i praktiken.



Rörelser inom område

Trafiksäkerhet.

Vägar och passager ska utformas på ett trafiksäkert sätt.



Analys av buss rörelsen inom området.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns längs med Burserydsvägen och inom området.

Dagvatten

Beräkningar gjorda av Sweco (PM Dagvattenutredning 2014-12-05) visar att det krävs en utjämningsvolym på ca 240 kubikmeter för att nå målet att inte belasta systemet mer än idag vid ett regn med 20-års återkomsttid.

Utredningen rekommenderar att krav på höjdsättning på byggnader ska göras för att minimera skador vid extrema flöden. Höjdsättning av gatunivåer ska ske på ett sådant sätt att vatten vid extrema flöden följer gator och cykelvägar och inte riskerar att skada byggnader.

I händelse av skyfall så fungerar idag den gång- och cykeltunnel som finns under Burserydsvägen som ett fördröjningsmagasin där dagvatten kan samlas för en kort tid för att sedan sjunka undan och delvis infiltreras till omgivande grönytor. Denna lösning bedöms som fullt tillräcklig för dagens användning då ytorna vid gångtunneln är oömma och lämpliga för detta ändamål. Vid nytt utförande av parkering och entréer till framtida sporthall kan de nya parkeringsytorna utföras något nedsänkta (ca 8 cm) i förhållande till omgivande mark. Omgivande grönytor kan då ihop med den nedsänkta parkeringen utgöra fördröjande infiltrerande ytor. Grönytor bör då utföras utan kantsten och med överyta av makadam eller liknande.

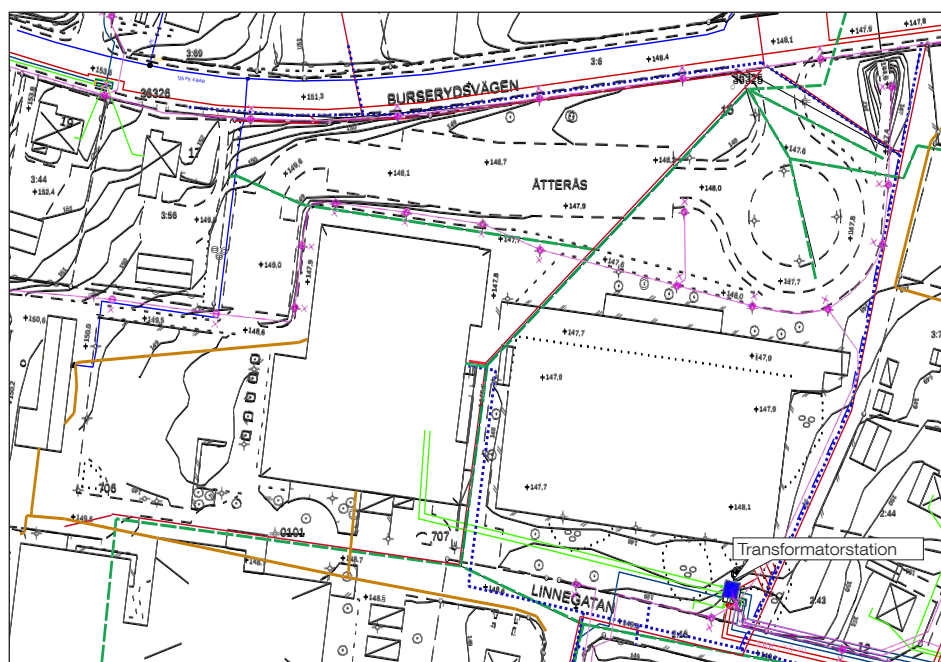
Ledningar

Kommunala ledningar för avlopp, vatten och dagvatten finns i Burserydsvägen och inom området.

E.ON Energidistribution har elnätledningar och E.ON Gas har gasledningar inom området.

Här finns även Gislaveds Energis gatljusledningar samt Skanovas teleledningar.

Ledningskarta



Biggnet Ledningar

Spillvattenledning

E.On elledning

Gislaved Energi

Dagvattenledning

Vattenledning

E.On gas

Transformatorstation

I planområdets sydöstra del har E.ON Energidistribution AB en transformatorstation. Marken kring transformatorstationen planläggs som E-område, Transformatorstation. Det ska vara möjligt att ta sig till transformatorstationen med tungt fordon och mellan transformatorstationen och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag skall avståndet vara minst 5 meter.

Strax utanför planområdet längs med Burserydsvägen har E.ON Energidistribution en högspänningsjordkabel och inom planområdets södra del både hög- och lågspänningsjordkablar, en transformatorstation och serviskablar in till byggnad.

Beifintliga elanläggningar behållas och säkerställas med planbestämmelse "u-område" i plankartan.

Energi

Kommunen antog 2011 "Energistrategi 2011 - 2020" där en del av arbetet går ut på att ersätta de fossila bränslena med olika typer av förnyelsebara energikällor som vindkraft, vattenkraft, biobränslen, solenergi och fjärrvärme.

Inom planområdet finns idag en naturgasledning, E.ON Gas som går längs med G/C-vägen strax väster om den befintliga parkeringen. Ledningen korsar G/C-vägen och leder fram till panncentralen. Ledningen saknar servitut, servisledningar regleras i allmänna avtalsvillkoren. Servisledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN 2014) som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse 2 meter samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter på 2 meter.

Ett u-område läggs in på plankarta för att säkerställa befintlig gasledning.

Skolan och idrottsanläggningen försörjs idag av bland annat fjärrvärme i befintliga ledningsnät.

MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett styrmedel för att kontrollera miljöpåverkan och berör främst luft, vatten och buller.

Luft

På platsen finns inga mätningar gjorda på luftkvaliteten, men de ämnen som bidrar mest till försämrad luftkvalitet i länets tätorter är kvävedioxid och partiklar (PM10) som skapas av fordonstrafiken.

Fordonstrafiken på väg 576 (Burserydsvägen) är cirka 3400 Ådt enligt Trafikverkets trafikflödeskarta med teoretiskt medeldygnslöpe. Av dessa 3400 fordon är ca 7 % tungtrafik. På en öppen väg krävs fordonstrafik på cirka 30 000 fordon för att det ska vara aktuellt att göra en närmare värdering av luftkvaliteten.

Vatten

Det finns inget ytvatten i området men grundvattennivån är relativt högt. Det är viktigt att inga föroreningar sprids till grundvattnet. Detaljplanen bedöms inte påverka vattenkvalitetsnormen.

Buller

Burserydsvägen trafikeras i dagsläget av ca 3400 fordon per årsmedeldygn, varav 7 % är tung trafik, hastighetsbegränsningen är 40 km/h. Beräkningarna visar att utan åtgärd klaras 55 dBA (ekvivalent ljudnivå per dygn) vid fasad på cirka 37 meters avstånd från Burserydsvägens mitt. Ljudnivån överskrider riktvärdena på 55 dBA för utomhusnivåer vid den befintliga sporthallen som ligger på 30 meters avstånd från vägens mitt. Beräkningarna är översiktliga och gjorda med bullerberäkningsprogram Buller VÄG version 8.6, Trivector AB.

I framtiden kan bullernivåerna beräknas öka något i samband med att trafiken ökar. I framtidsscenarioet beräknas Burserydsvägen trafikeras av ca 4080 fordon, varav 8% tung trafik. Beräkningarna visar att bullernivåerna förblir samma som idag: 55 dB(A) ekvivalent bullernivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå på norra sidan närmast Burserydsvägen. Riktvärden för nybyggnation för t.ex. skoländamål är 55dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå. Enligt översiktliga utredningar är området inte bullerutsatt och en fördjupad kartläggning behöver inte genomföras.

Riktvärdena för ekvivalenta ljudnivåer på 55 dB(A) samt maximala ljudnivåer på 70 dB(A) bedöms uppnå ca 41 meter från Burserydsvägens mitt. Detaljplanen utgör etapp 2 av Nordinområdets utbyggnad och är i första hand tänkt att användas för idrottsändamål med ny sporthall med tillhörande angöring och parkering. Större delen av skolgården i Nordinområdet ingår i etapp 1 som ligger längre ifrån Burserydsvägen och beräknas därmed klara riktvärdena för både ekvivalenta och maximala ljudnivåer, vilket bedöms som tillräckligt.

Området bedöms inte påverkas av verksamhetsbuller.

Med hänsyn till befintlig bebyggelses placering och planområdets läge i orten bedöms detaljplanen inte påverka miljökvalitetsnormen för buller.

Brand och explosionsrisk

Brandvattenförsörjningen ska beaktas i den framtida exploateringen. Brandposter och flöden ska uppfylla gällande VAV-bestämmelser. Enligt VAV P83 skall det maximala avståndet mellan brandposterna understiga 150 m. Befintliga brandposter som riskerar blockeras av byggnad eller parkering flyttas i samråd med räddningstjänsten.

Översvämning

Det finns inget ytvatten inom planområdet men grundvattennivån är hög. På grund av detta kan grundvattennivån behöva sänkas under byggnader och dagvatten tas omhand på lämpligt sätt. Enligt avrinningskarteringen för Smålandsstenar finns det risk för översvämning i den nordöstra delen av planområdet.

Ytor för fördröjning som kan ta hand om vattnet när det kommer större mängder behöver anläggas för att undvika översvämning, se avsnittet om dagvatten. Vid projektering av dessa ytor skall samråd ske med Räddningstjänsten för att undersöka möjligheterna att omhänderta släckvatten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidsplan

Planen hanteras med Utökad planförfarande och ska efter samråd och granskning antas av Kommunfullmäktige.

Preliminär tidsplan

Beslut om samråd, april 2017

Beslut om granskning, oktober 2017

Beslut om godkännande, januari 2017

Beslut om antagande, februari /mars 2018

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att den antas av nämnden om den inte överklagas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är på fem år och räknas från den dagen planen vunnit laga kraft. Detta innebär att detaljplanen inte får ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares bestridande under denna tiden.

Huvudmannaskap

Gislaveds kommun är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnad av gatan på allmän plats och kvartersmark samt underhåll av dessa. Gislaveds kommun ansvarar för kvartersmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

Kostnader som detaljplanen genererar är framtagande av detaljplan, byggande av gata, G/C-vägar med belysning, ny parkering, entrétorg och en ny sporthall.

Uppskattade kostnader

KOSTNADSBERÄKNING	
Kostnad utan ny bebyggelse	
•Rivningsarbeten Rivning beläggning 30-100 Rivning betongkantstöd	460,000
•Belysning Gatlyktor	600,000
•Dagvatten Dagvattenbrunn 400x110 mm av plast PP 110 PP 160	170,000
•Markarbete	3,370,000
Total kostnad	4,600,000
Total kostnad med påslag (25%)	5,520,000

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten, avlopp och dagvatten

Dagvatten ska så långt som möjligt infiltreras inom fastigheten. Uppföljning bör ske vid bygglovsskedet med hjälp av huvudman för VA. När nya ledningar ska byggas ut kan dessa förläggas i gatumark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Servitut och ledningsrätt

Servitut och andra särskilda rättigheter finns upptagna i fastighetsförteckningen.

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Ansvarig handläggare för detaljplanen är planarkitekt Andrea Barbuta. I arbetet har dessutom planarkitekt Claudia Bartelsson, stadsarkitekt Sven Hedlund, miljö- och hälsoskyddsinspektör Marina Thelin, utvecklingsledare Agneta Åhsberg, projektledare Knut Venholen, anläggningschef Aldijana Puskar Imsirovic, stadsträdgårdsmästare Ulrika Frimodig Lust deltagit.

Gislaveds kommun, januari 2018

Andrea Barbuta
Planarkitekt

Sven Hedlund
Stadsarkitekt

Detaljplan för Nordinområdet, fastigheten Åtterås 2:26 och del av Åtterås 19:42 i Smålandsstenar

Gislaveds kommun, Jönköpings län

Behovsbedömning

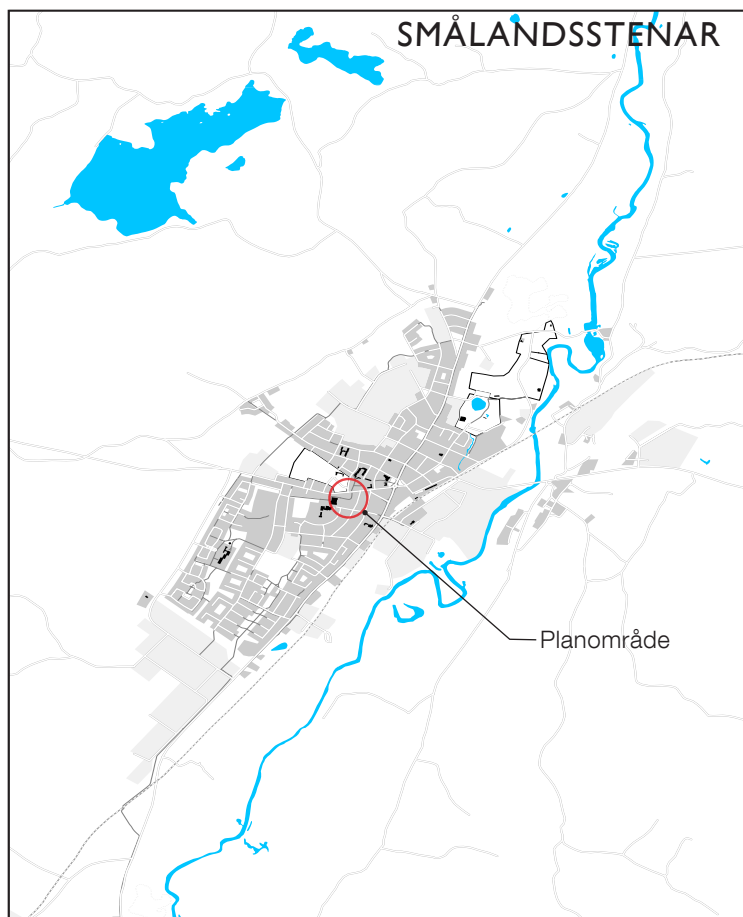
Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap 34 § i Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och enligt 6 kap 11 § Miljöbalken (SFS 1998:808). Behovsbedömningen görs för att utreda om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan för vissa utpekade ändamål.

Platsens förutsättningar

Området är beläget i centrala Smålandsstenar. Inom området finns idag skola och sporthall. I norr avgränsas planområdet av Burserydsvägen och i söder med Linnégatan och Nordinskolan. I väst och öst gränsar området till befintlig villabebyggelse. Trafiken leds från Burserydsvägen till planområdet.

Planområdet sluttar uppåt från öster till väster med som högst 158,3. Lägst är det vid parkeringen öster om simhallen med en höjd på 147,7 och öster om parkeringen stiger markhöjden åter något.

Baserat på historiken av verksamheten och platsen bedöms risken för markföroreningar vara liten och inga vidare utredningar har gjorts.





Flygfoto över planområdet

Planens styrande egenskaper

Syftet med detaljplanen är att ändra det tidigare allmänna ändamålet till skola och idrottsändamål samt att möjliggöra byggnation av en ny sporthall, ändamålsenliga ytor för angöring, parkering och gc-stråk. Placering är strategisk, då platsen ligger nära skolområdena, Nordinskolan och Villstadskolan samt centrum. Den framtida sporthallen ska serva skolan och allmänheten. Entréer till skolområdet kommer att förtydligas och trafikfrågor lösas genom ny parkering och en förbättrad entré till skolan. Denna sporthallen kan skapa en ny huvudfasad vilken kan tydliggöra skolområdet och dess entréer.

Detaljplanen föreslår verksamheter som ryms i ändamålen skola och idrottsändamål. Området närmast Burserydsvägen planläggs som park.

Planens tänkbara effekter

Detaljplanen medger en ny byggrätt för att möjliggöra ny bebyggelse i området. Detta kan resultera i större areal hårdgjorda ytor som t.ex. byggnader och parkering, vilket påverkar möjligheten till infiltration.

Inga miljömål, miljö kvalitetsnormer eller riksintressen påverkas. Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och därmed behövs ingen miljökonsekvensbeskrivning.

Gislaveds kommun, januari 2018.

Andrea Barbuta

Bilaga
Checklista behovsbedömning

Detaljplan för Nordinområdet fastigheten Åtterås 2:26 i Smålandsstenar

Gislaveds kommun, Jönköpings län

BILAGA: CHECKLISTA BEHOVSBEDÖMNING

	Negativ påverkan			Positiv påverkan			Ingen påverkan	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor			
Miljö									
Miljökvalitetsnormer							X		Inga MKN bedöms överskridas.
Miljömål (regionala)							X		Detaljplanen bedöms inte inverka på kommunens- arbete att nå miljömålen.
Energi och naturresurser									
Befintlig infrastruktur				X					Planområdets läge är positivt då det ligger i anslutning till befintlig infrastruktur och bebyggelse.
Mark				X					Hushållningen av mark anses vara god då området till största del redan är anspråkstagen mark.
Vatten			X						Planområdet berör inget ytvatten, men grundvattennivån i området är hög och inga föroreningar ska spridas till grundvattnet.
Riksintresse									
Naturvård								X	
Kulturmiljövård								X	
Infrastruktur								X	
Friluftsliv								X	
Jordbruk								X	
Kulturmiljö och landskapsbild									
Stads- och landskapsbild				X					Planområdet ligger centralt vid ett skolområde och gestaltningen av området är viktig.
Fornminne								X	Inom planområdet och i närheten av området finns inga kända fornminnen. Marken är till största del exploaterad.
Kulturhistorisk miljö								X	
Natur									
Naturresevat								X	
Natura 2000								X	
Växt- och djurliv								X	
Biotopskydd								X	
Områdes- och störningsskydd								X	

Detaljplan för Nordinområdet etapp 2, fastigheten Åtterås 2:26 i Smålandsstenar

	Negativ påverkan			Positiv påverkan			Ingen påverkan	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor			
Påverkan på vatten									
Strandskydd								X	
Dagvatten		X							I och med att området exploateras och infiltrationsmöjligheterna minskar ökar dagvatten-avrinningen.
Grundvatten			X						Grundvattennivån i området är hög och inga föroreningar ska spridas till detta.
Föroreningar									
Förorenad mark								X	Baserat på historiken på platsen bedöms risken för markföroreningar vara liten och inga vidare utredningar har gjorts.
Avfallshantering							X		Avfallshanteringen ska lösas inom fastigheten.
Hälsa (planens påverkan på människor)									
Buller, trafik			X						Planen bedöms inte medföra en stor ökning av trafik som kan leda till buller.
Buller, verksamheter								X	
Luftkvalitet			X						
Radon			X						Området befinner sig i normalriskområde, därför ska radonsäker byggnation göras.
Strålning, vibrationer och ljus							X		
Säkerhet									
Trafik			X						GC-vägar förbättras.
Brand							X		
Explosion							X		
Översvämning							X		
Ras och skred								X	
Farligt gods			X						Transporter av farligt gods är relativt få och bedöms inte påverka planområdet.
Planer och program									
Översiktsplaner				X					Planläggning går enligt den fördjupade översiktsplanen.
Gällande detaljplaner				X					
Pågående planläggning								X	
Mellankommunala intressen								X	

Kommunens bedömning

Genomförandet ger mycket liten miljöpåverkan	X
Genomförandet ger viss, men ej betydande miljöpåverkan	
Genomförandet riskerar att medföra betydande miljöpåverkan	
Andra lokaliseringalternativ bör utredas	

Miljöbedömning behövs	
Miljöbedömning behövs inte	X

Handläggare: Andrea Barbuta

Datum: januari 2018.