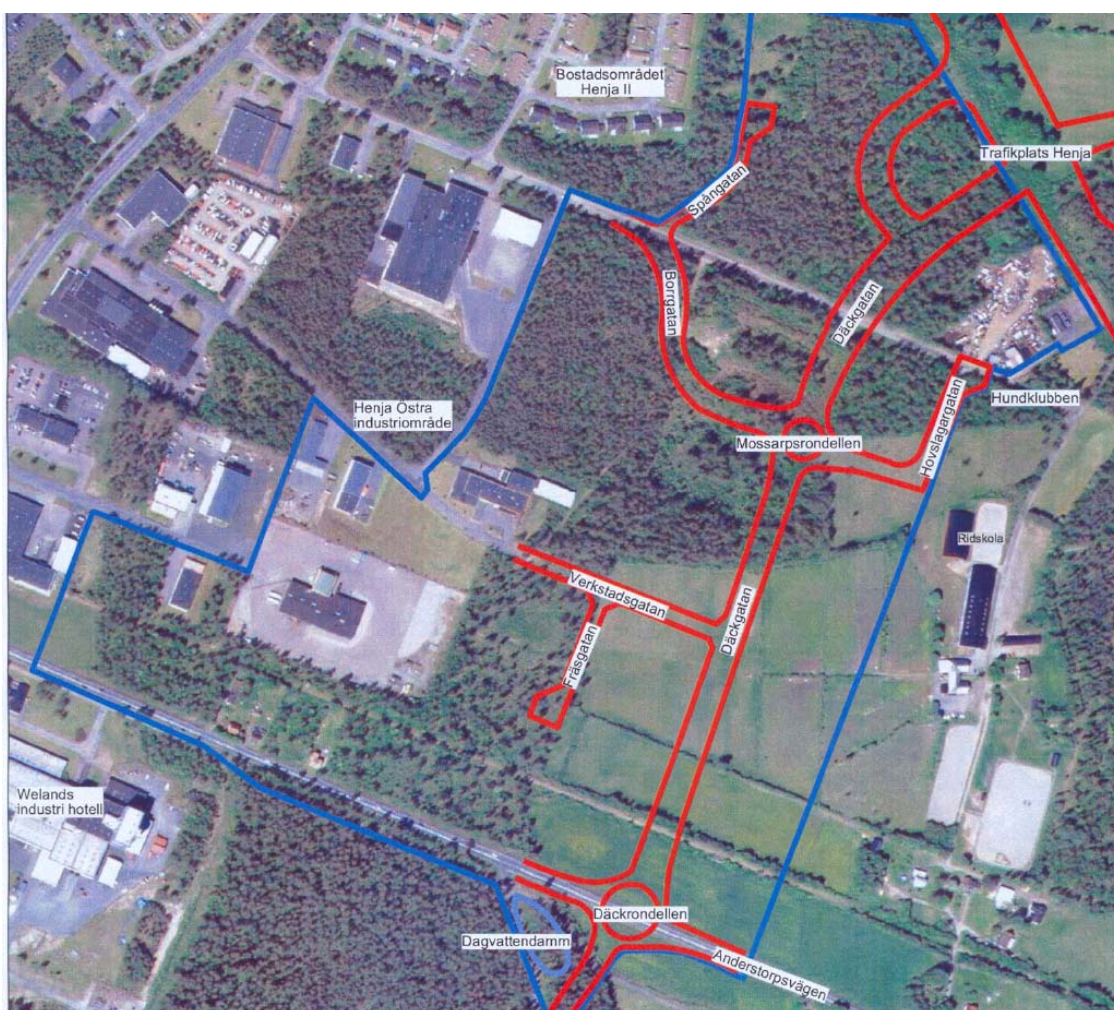


del av fastigheten **Mossarp 1:31** m. fl fastigheter i **Gislaved**,
Gislaveds kommun, Jönköpings län

Henja Östra Industriområde

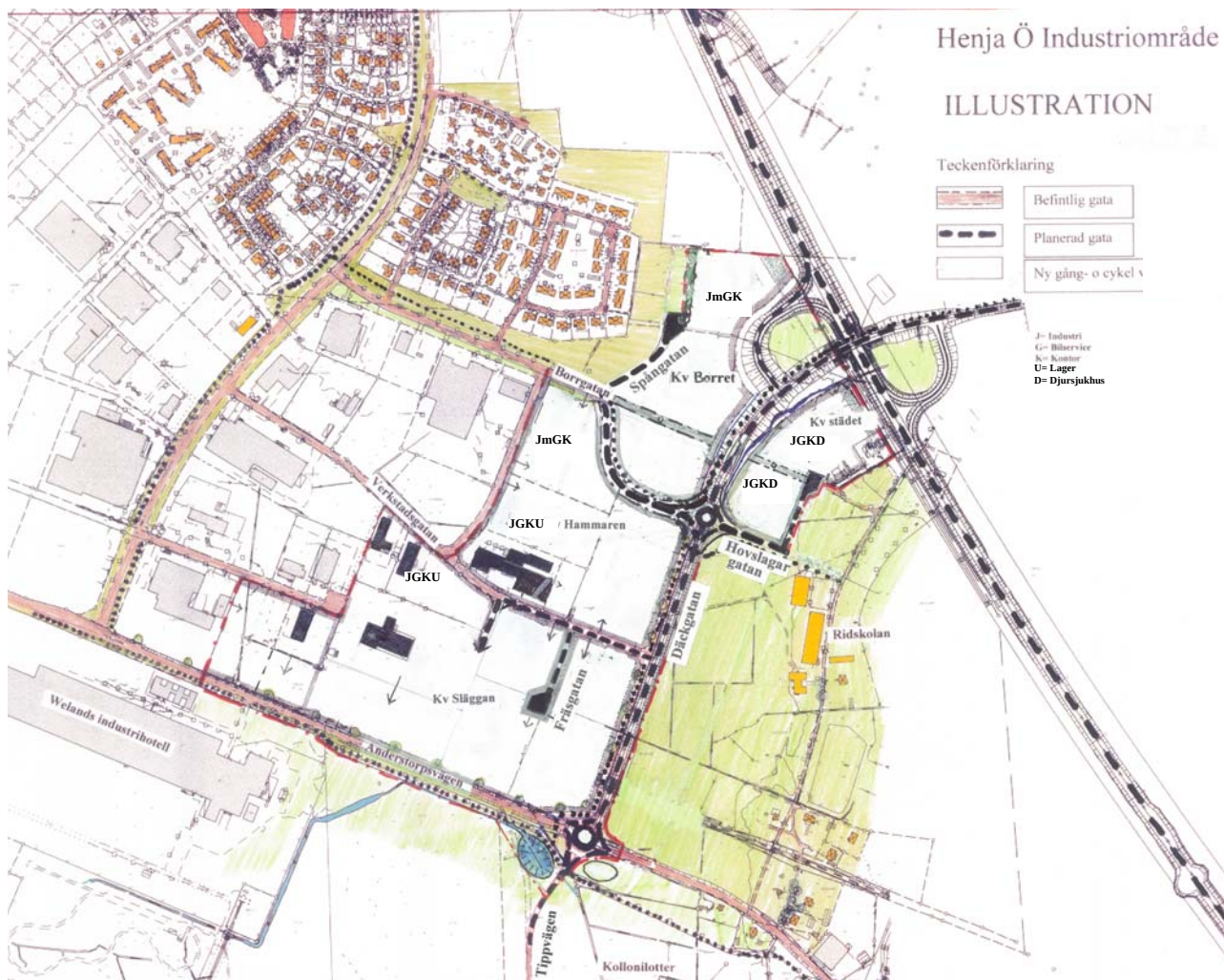


UTSTÄLLNING

Normalt planförfarande

Oktober 2009 rev nov 2009

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	
Sammanfattning	3
PLANOMRÅDETS LÄGE	4
PLANBESKRIVNING	
Handlingar	
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANDATA	
Lägesbestämning	
Areal	
Markägoförhållanden	6
MILJÖBEDÖMNING	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	
Översiktliga planer	7
Detaljplaner	
Kommunala beslut i övrigt	
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR	8
Natur	
Mark och vegetation	
Geotekniska förhållanden	9
Bostäder	10
Arbetsplatser	
Gator och trafik	11
ORTOFOTOKARTA	12
Arkeologi	13
Hälsa och säkerhet	14
Teknisk försörjning	
Dagvattenutredning	15
ledningar	17
Administrativa frågor	
Illustrationskarta Före/Efter	19
BEHOVSBEDÖMNING inkl. MILJÖKVALITETSNORM	22
FASTIGHETSFÖRTECKNING	26
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	
fastighetsrättsliga frågor	
Ekonomiska frågor	
Tekniska frågor	
Grundkarta	
Plankarta med bestämmelser	
Så görs en detaljplan	



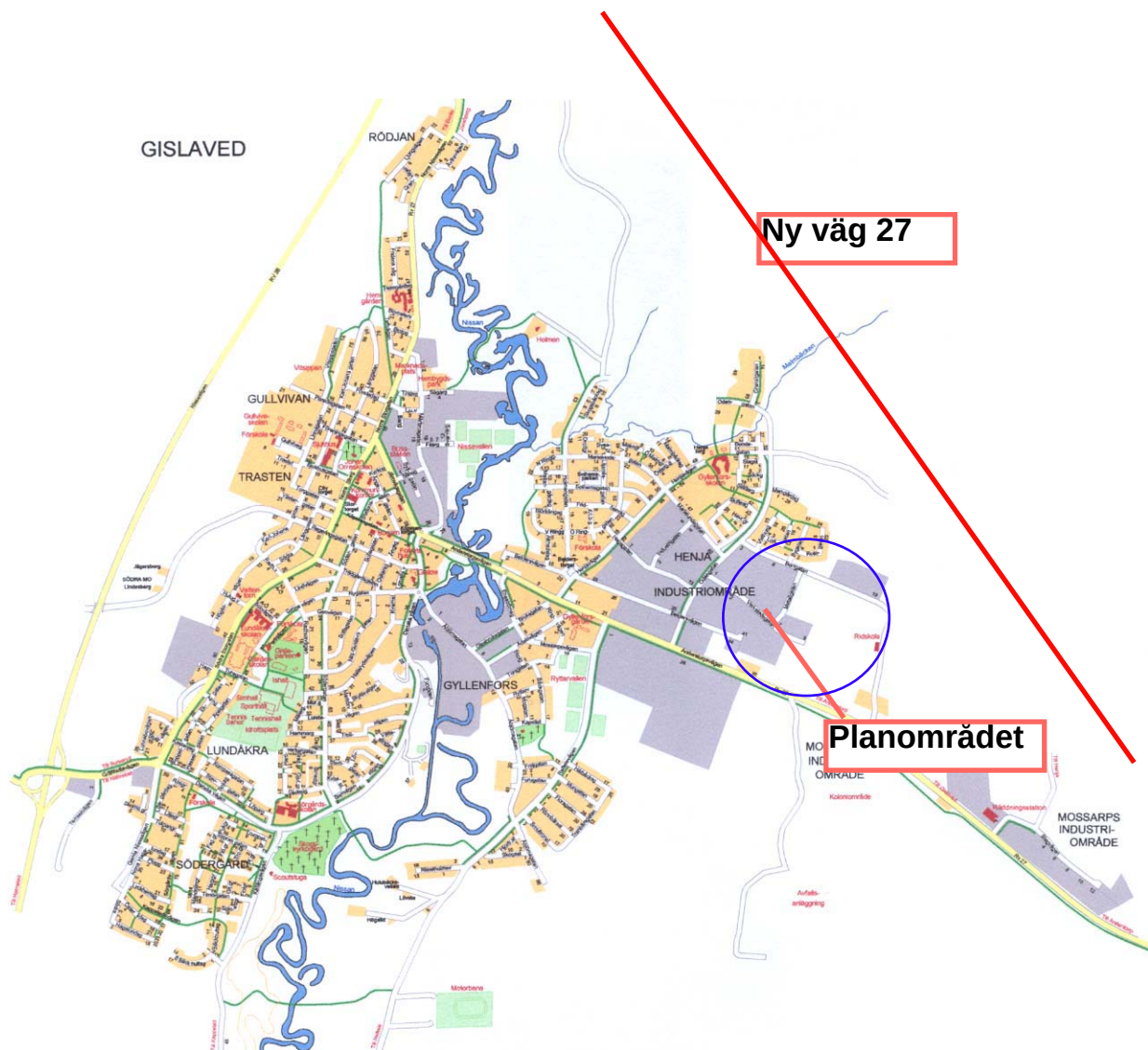
Sammanfattning

Området ligger vid östra infarten till Gislaved och består idag av planlagd industri, järnvägs- och parkmark. Området trafikmatas från Anderstorpsvägen via Odengatan och vidare till Verkstadsgatan alternativt Borrgatan. Syftet med planen är att skapa ny industrimark samt en **ny infart från nya väg 27 vid "trafikplats Henja" till Gislaveds samhälle.**

Park- och järnvägsmarken vid Anderstorpsvägen släcks ut och görs till mark för industri fram till nya infarten. På nya infarten planeras två nya cirkulationsplatser. Den ena byggs på Anderstorpsvägen och den andra vid infarten till Borrgatan. Detaljplanen har varit på samrådsremiss två gånger. Gislaveds Kommun beslutade att avvakta med vidare arbete tills regeringen tillåtlighetsprövat förbifarten för väg 27. När detta blev klart återupptogs planarbetet utökat med den nya infarten från väg 27. Inom planområdet finns idag sex befintliga industrier samt ett antal obebyggda industritomter, bilsprot, kopplingsstation för el, hundklubb och en ridskola. Infarten till industriområdet kommer att gå via en förlängning av Verkstadsgatan. Ridskolan som ligger öster om planområdet har ett arrendeavtal med kommunen som berörs av planförslaget, vilket innebär att ridskolans betesmark kommer att minska med ca 1,5 ha. Hundklubbens klubbstuga flyttas till en plats strax intill den nuvarande platsen. Industrimarken öster om nya infarten släcks ut till förmån för ridskolan. Planen ger även utrymme för en gång- och cykelväg utmed Borrgatan fram till Mossarps ridskola. En ny gång- och cykelväg planeras också utmed nya infartens västra sida och som sedan fortsätter på bron över väg 27 och vidare till Henja by.

PLANOMRÅDETS LÄGE

Gislaved



Detaljplan för del av fastigheten Mossarp 1:31 m. fl. i Gislaved, **Henja Östra Industriområde** Gislaveds kommun, Jönköpings län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Behovsbedömning inklusive miljö kvalitetsnorm
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Illustrationsplan
- Plankarta i skala 1:2000 med tillhörande bestämmelser

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att planlägga ny industrimark samt skapa en **ny infart till Gislaveds samhälle** från nya sträckningen av väg 27 (Göteborg - Karlskrona). Planlagd park- och järnvägsmark utefter Anderstorpsvägen ändras till mark för industri fram till nya infartsleden. Två nya cirkulationsplatser kommer också att byggas utmed den nya infartsvägen från väg 27:s nya sträckning. En cirkulationsplats byggs vid Anderstorpsvägen och en vid infarten till Borrgatan. Inom planområdet finns idag sex befintliga industrier, obebyggd industrimark, bilsprot, hundklubb och ridskola. Planen föreslår ny industrimark i fyra kvarter, samt ett upphävande av obebyggd industrimark öster om infarten till förmån för ridskolan.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget norr om Anderstorpsvägen, vid östra infarten till Gislaved. Området består idag av planlagd industri-, järnvägs- och parkmark som trafikmatas från Odengatan via Verkstadsgatan eller Borrgatan. I norr gränsar området till Borrgatan och den planerade nya väg 27. I öster till betes- och åkermark samt Mossarps ridskola (GARK). I söder gränsar Anderstorpsvägen och den bebyggda delen av Henja industriområde.

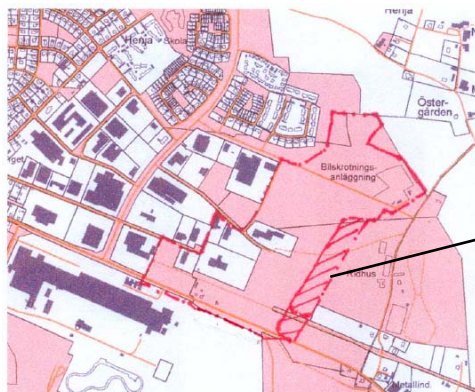
Areal

Planområdets totala areal är ca 36 ha, varav ca 6 ha upphävs.

Markägförhållanden

Fastigheten Mossarp 1:14 och 1:31, Henja 10:2, 1:70 samt Hammaren 2 ägs av kommunen. Övrig mark är privatägd

Kommunägd mark



Industrimark som upphävs

MILJÖBEDÖMNING

Behovsbedömning enligt PBL 5 kap § 18 och miljöbalken 6 kap §11

Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Behovsbedömning upprättas i samband med framtagandet av planen och finns som bilaga. Den avses att kunna samrådats parallellt med planhandlingarna.

Ställningstagandet grundar sig på nedanstående bedömningar att ett genomförande av detaljplanen:

- inte påverkar något Natura 2000-område och kräver därmed inte tillstånd enligt MB 7 kap § 28.
- anger inte förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB- förordningens bilaga 1 och 3.
- inte bedöms vara av betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan.
- inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella, regionala eller lokala miljö-kvalitetsmål.
- inte bedöms ge upphov till en stor miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- inte ge upphov till risker för människors hälsa eller för miljön.
- inte bidrar till att miljö kvalitetsnormer överskrids
- inte påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Förbifart väg 27

Sedan lång tid tillbaka har utredningar för en ny väg 27 förbi Gislaved utförts. Den senaste är daterad den 29 maj 2002 och har tillåtlighetsprövats av regeringen. Den 10 juni 2004 meddelade miljödepartementet att alternativ 4 i vägutredningen skall ligga till grund för byggandet av ny väg 27 förbi Gislaved. Vägbygget är planerat att påbörjas (2010). Gång- och cykelväg är utbyggd mellan Anderstorp och Gislaved. Denna kommer inte att förändras. Lokaltrafik och tunga transporter till ortens industrier utgör en stor del av trafikmängden, och trafikproblemen i Gislaveds samhälle. Dessa förväntas vara kvar i viss omfattning även efter att förbifarten är byggd. Däremot försvinner genomfartstrafiken från väg 27 (Göteborg - Karlskrona) genom centrum, samt större delen av de tunga transporter som skall gå till Henja Industriområde. Kommunfullmäktige beslutade 2005-05-26 att alternativ C skall gälla som infart till Gislaved, vilket innebär det alternativ som nu planläggs. Vägverket kommer att projektera, bygga och underhålla nya trafikplats Henja.

Översiktsplaner

En kommunomfattande översiktsplan för Gislaved blev antagen av kommunfullmäktige i Gislaved 2006-09-26. Någon gällande fördjupning av översiktsplanen för Gislaveds tätort finns inte. Arbetet med att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för Gislaveds tätort pågår.

Detaljplaner

För större delen av området gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1975.02.14. (S141) På resterande del gäller plan (S 182) som vann laga kraft 1991.11.22 och (S156) som vann laga kraft 1980-08-26. Hela planområdet är industrimark förutom en smal remsa järnvägsändamål och parkmark i söder. Genomförandetiden för alla planerna har utgått.

Motiv för planändringen/politiska beslut

Henja industriområde har sakta byggts ut sedan 1970, och idag finns ett 20-tal företag etablerade. Den östra delen av industriområdet ändras nu för att anpassas till dagens behov med en ny infart från nya sträckningen av väg 27 förbi Gislaved. Kommunfullmäktige beslutade den 26 maj 2005 § 45 att en ny infart skall gå i detta läge.

Program

Planprogram bedöms inte behövas av följande skäl:

- Marken är tidigare till större delen planlagd för industri
- Väg 27 prövas i arbetsplanen

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Verksamheter och bebyggelse

En ny förbifart för väg 27 utanför Gislaved är planerad att byggas inom några år. Henja Industriområde är Gislaveds största industriområde och ligger där nya infarten från blivande väg 27 kommer att gå. Planförslaget innefattar också utbyggnad av en ny infartsväg kallad Däckgatan.

Förslaget för Henja Östra Industriområde är en revidering och utökning av en äldre detaljplan där befintlig järnvägs- och parkmark fram till nya Däckgatan ändras till mark för bland annat industri, kontor och bilservice. Järnvägen är sedan många år borttagen men delar av järnvägsbanken finns kvar genom planområdet. Planbestämmelserna för industriområdet närmast bostäderna vid Borrgatan, medger endast etablering av lättare industri. Verksamheterna får där inte vara störande eller farliga för omgivningen. På resten av industriområdet är även kontor, bilservice med drivmedelsförsäljning och lager tillåtet. På tomterna närmast nya infartsvägen är utomhuslager inte tillåtet. Tre bostadshus utmed Anderstorpsvägen är rivna. Ridskolan kan fortsätta nyttja större delen av sin arrendemark även i framtiden. **Natur**

- Mark och vegetation.

Området består av industrimark, skogsmark och odlingsmark.

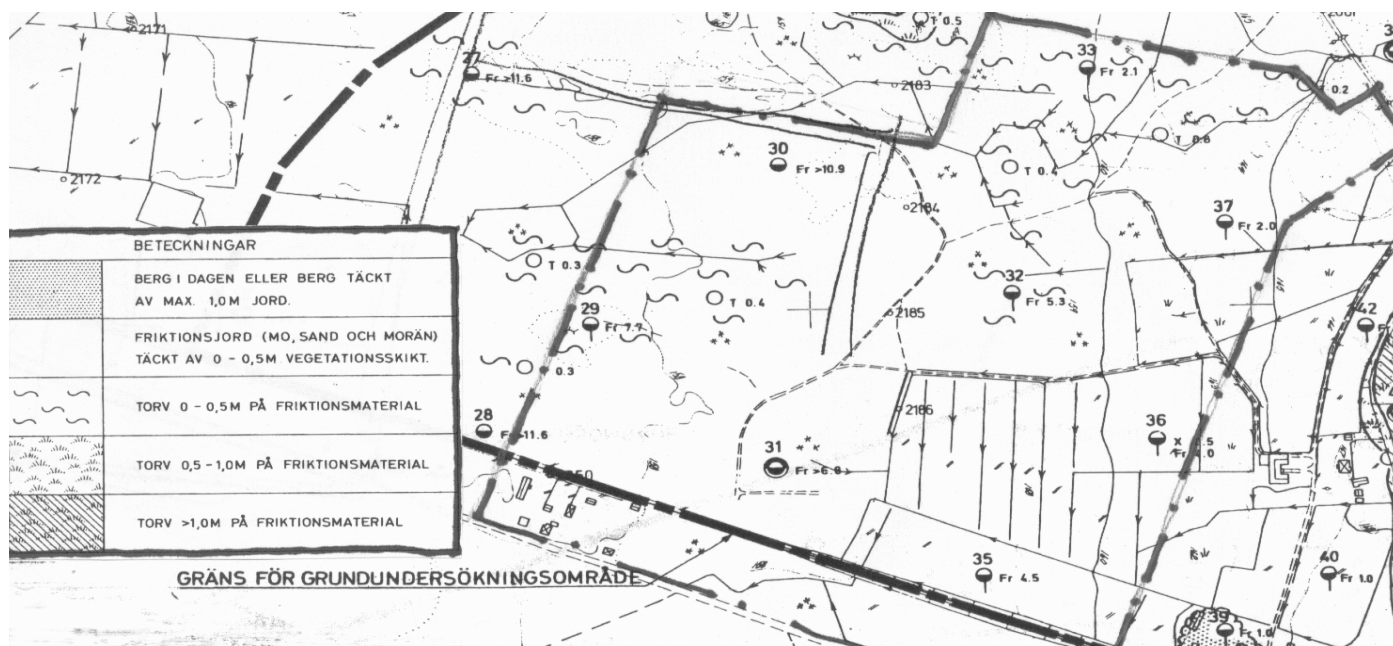
- Naturvärdesbedömning

Skogsmarken består huvudsakligen av blandskog där de nordvästra delarna övergår till tallskog. Fältskiktet domineras av lingon- och blåbärsris. Här finns också strövstigar som nyttjas både för promenader och ridning. Söder om banvallen är området glesare beskogat. Området är mera öppet genom avverkningar och röjningar. I övergången till jordbruksmark vid Verkstadsgatan finns en stengärdesgård i nord-sydlig riktning. Stenmuren avslutas i norr av två gamla grindstolpar av sten. Det finns ett generellt biotopskydd i naturvårdslagen för stengärdesgårdar. Biotopskyddet är dock utsläckt i gällande detaljplan från 1975. Stenmuren har dock fortfarande ett naturvärde även om den saknar formellt skydd.

Längst i öster består området av främst kultiverad betesmark men även ren åkermark finns närmast Anderstorpsvägen. Flera diken genomkorsar och avgränsar jordbruksmarken mot ridskolan mot ett befintligt dike längst i söder.

- Geotekniska förhållanden.

Till grund för planförslaget ligger en av VIAK AB utförd grundundersökning (1972-06-16.) Den redovisar goda grundförhållanden med i huvudsak friktionsjord täckt av upp till 0,5 m vegetationsskikt. På två mindre avgränsade områden förekommer torv på friktionsmaterial till mer än 0,5 meters djup. Generellt ligger grundvattenytan högt i området.



Radon

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

Förorenad mark

I nordost närmast "Trafikplats Henja" vid nya väg 27 ligger idag en bilskrot på kommunens mark. En översiktlig miljöteknisk markundersökning av bilskrotsområdet har gjorts av WSP Environmental år 2004. 10 punkter på området undersöktes och slutsatsen av undersökningen visar på att området ytligt är något förorenat av petroleumprodukter. Föroreningen bedöms vara lokal och värdet ligger under riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM), som gäller för industrimark. Det kan dock inte uteslutas att det finns förorening i punkter som inte har undersökts. Viss förorening kan även ha tillkommit efter undersökningen. Vid planerade schaktarbeten på området bör därför uppmärksamhet vidtas.

- Bostäder

Det finns inga bostadshus inom planområdet. Norr om Borrgatan ligger Henja bostadsområde etapp II. I gällande detaljplan finns ett område som är betecknat naturpark (Rn) öster om bostäderna. Denna finns kvar som ett 80 meter brett skogsområde och en ny skyddsplantering har dessutom lagts in på nya detaljplanen som skydd mot industrin och väg 27.

- Arbetsplatser.

Inom planområdet finns idag 6 avstyckade och bebyggda industritomter som ägs av olika företag såsom åkeri, plastindustri mm. Planbestämmelserna för dessa har utökats med bilsevice (G) och kontor (K). På industritomten närmast ridskolan har planbestämmelsen utökats med ett (D₁) för att förbereda för en möjlig framtida byggnad för vetrinär eller djursjukhus. Exploateringsgraden inom planområdet regleras inte i den formella detaljplanen eftersom markens utnyttjande för byggnader, parkeringar och leveransytor samt planteringar varierar kraftigt. Exploateringsgraden får avgöras vid bygglovgivningen. Den maximala bygghöjden är 16 meter. Där så provas lämpligt kan bygg- och miljönämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

-Tillgänglighet

Bussar trafikerar Anderstorpsvägen från Gislaveds centrum till Värnamo och Gnosjö. Hållplats finns vid korsningen med Odengatan

-Gestaltning/Tomtmark

Henja Östra industriområde har ett exponerat läge vid den nya infarten till samhället och nya väg 27:s förbifart. Ett gemensamt intresse från näringsidkare och kommunen är att ge området en gestaltning och kvalitet som främjar attraktionskraften. Stora obehandlade, sammanhängande asfaltytor ska undvikas. 20% av fastighetsarean får ej hårdbeläggas eller bebyggas för att möjliggöra infiltration. Utfarterna har reglerats i planen så att varje fastighet får anordna högst 2 utfarter per fastighet, á 10 meter, mot körbar förbindelse. Inga in/utfarter kommer att medges direkt från Anderstorpsvägen eller mot Däckgatan. Utfartsförbud har därför lagts mot dessa gator på plankartan.

-Parkering

All bilparkering skall tillgodoses på kvartersmark. Kommunens antagna riktlinjer från 1991 anger ett behovstal på 10 bilplatser per 1000 m² bruttoarea för industrilokaler. Kontor beräknas till 14 pl/1000m² bruttoarea. Exploatören ska i samband med bygglov visa en beräkning av sitt bilplatsbehov. Detaljutformningen av större parkeringsytor ska anpassas till gåendes och cyklisters behov av säker förflyttning inom fastigheterna. Där många parkeringsplatser erfordras ska ytan kompletteras med avskärmande och uppdelande planteringsytor med träd och buskar.

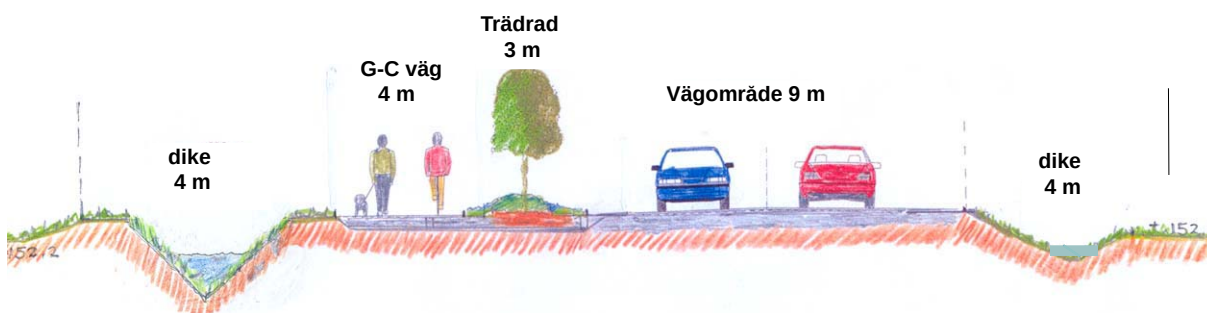
Skyltning

Kommunens vilja är att samordning av skyltar sker för att undvika en "vild flora" av skyltar och skyltpelare.

GATOR OCH TRAFIK

Gislaved får en ny infart från väg 27 som blir 9 meter bred. Nuvarande väg 27 (Anderstorpsvägen) övergår till kommunal gata. Matningen till Henja Östra industriområde sker idag från Anderstorpsvägen via Odengatan, Baldersvägen, Verkstadsgatan eller Borrgatan. Industriområdet får nu en ny tillfartsgata direkt från infarten som blir en förlängning av Verkstadsgatan. Det beräknas att infarten efter utbyggnaden får ca 1500 fordon/dygn och hastigheten kommer att vara 50 km/h. Anderstorpsvägen beräknas få 8000 fordon/dygn väster om cirkulationsplatsen vid Tippvägen och 7000 fordon/dygn öster om cirkulationsplatsen. Vid den södra cirkulationen blir det en ny infart till Mossarpstippen.

Sektion Däckgatan **totalt 24 meter**



Gång- och cykeltrafik

När nya infarten byggs ut planeras en gång- och cykelväg till ridskolan att byggas. Borrgatans bredd med skyddsremsor är idag 20 meter. Det innebär att det finns plats för en gång- och cykelväg till ridskolan utan intrång på intilliggande fastigheter. En ny gång- och cykelväg planeras också från Anderstorpsvägen och vidare upp på bron över nya väg 27 mot Henja by.

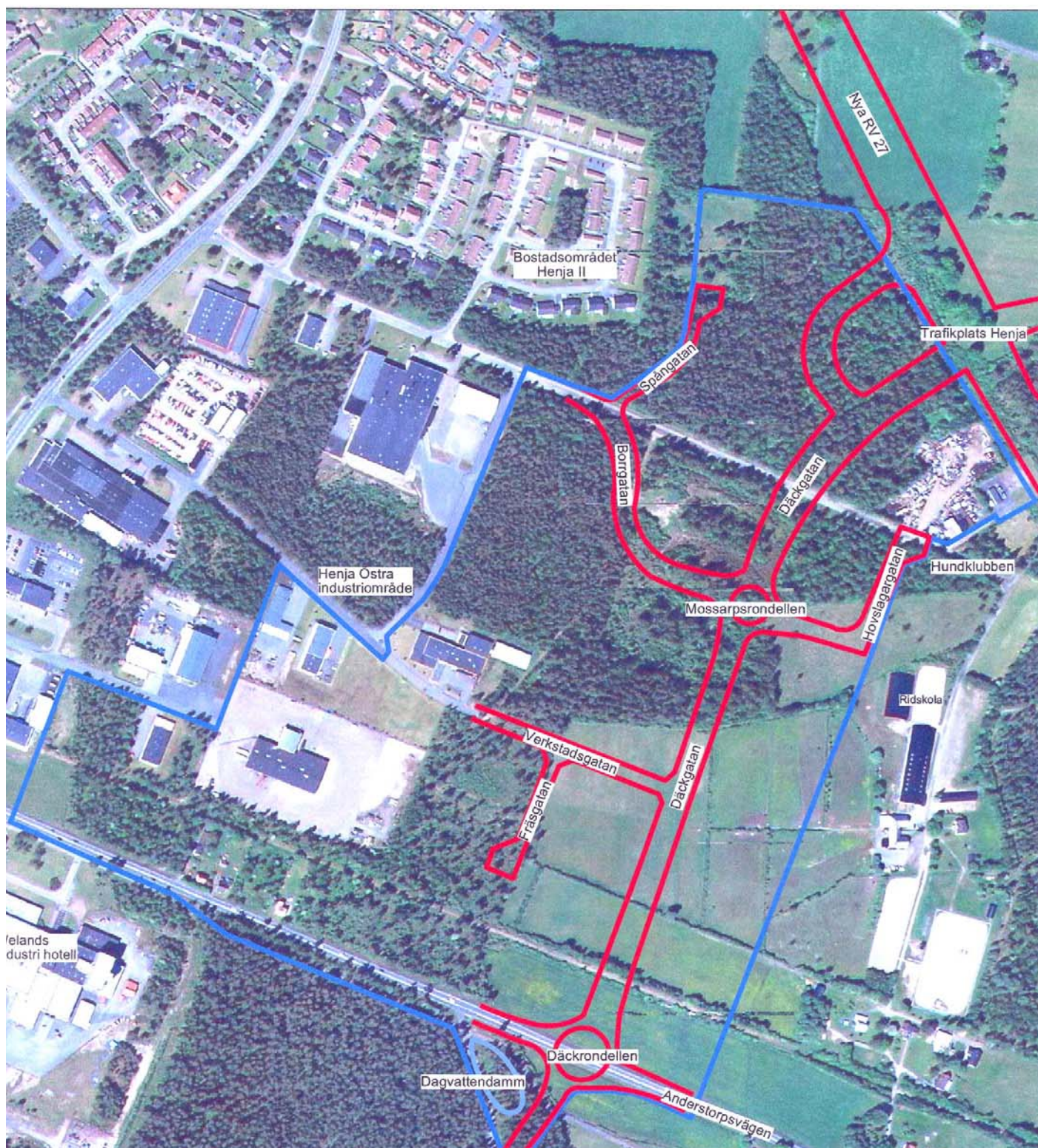
Borrgatan idag



Ortofotokarta över området med nya vägar inlagda



— planområdesgräns



Bro över väg 27 till Henja by



Bildkälla
Vägnäts gestaltungsprogram

-Gatu- och kvartersnamn

Den nya planen får sex nya gatunamn samt 2 nya cirkulationsplatser. De nya gatunamnen är Däckgatan, Fräsgatan, Spångatan, Hovslagargatan och Tippvägen.

-Vatten- och avloppsledningar

Kommunala vatten och avloppsledningar finns i befintliga gator och kommer att byggas ut i planerad ny gatusträckning på Fräsgatan.

-Service

På ca en kilometers avstånd i centrala Gislaved finns ett brett utbud av service.

Några nya serviceverksamheter är för närvarande inte planerade. Planförslaget omfattas dock av begreppet (G) bilservice. Dit hör försäljning av drivmedel, service till bilar och bilister, kiosker, vägresteranger och motell.

-Arkeologi

En förundersökning inom området har bedömt att undersökning krävs inom planområdet. Jönköpings läns museum har vid denna arkeologiska utredning (JLM rapport 2009:51) bedömt att ytterligare undersökningar krävs inom planområdet innan dess att en exploatering kan ske. Utpekade område ligger inom delar av vägområdet för kommande väg 27 och vidare undersökningar inom detta område kommer att ske.

-Miljö kvalitetsnormer för luft

Miljö kvalitetsnormerna förväntas inte överskridas på Gislaveds mest trafikerade punkt i tätorten. Därför kan man med stor säkerhet säga att planförslaget är förenligt med miljöbalkens 5:e kapitel som

innebär föreskrifter för mark, vatten luft eller miljön i övrigt för att varaktigt skydda människors hälsa.

Konsekvenser av planens genomförande

Planförslaget är förenligt med 3:e kapitlet i Miljöbalken ("Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden") eftersom planområdet till större del redan är planlagt för industriändamål. Säkerheten för oskyddade trafikanter förbättras avsevärt när de nya gång-och cykelvägarna är klara. Vid "Trafikplats Henja" finns möjlighet att passera nya väg 27 på en planskild bro som mildrar barriäreffekten för Henja by.

Jordarterna i området består av sand och morän som har låg känslighet avvibrationer.

Luftkvaliteten i centrum förbättras något när den nya förbifarten öppnas. Gränsen för miljökvalitetsnormen klaras med god marginal och luften förbättras något jämfört med dagens situation. Längs den nya väg 27 tillkommer en ny luftföroreningskälla till planområdet. Det flacka och öppna landskapet innebär dock goda ventilationsförhållanden så att risken för en försämrad luftkvalitet är liten. Marken är även i tidigare detaljplan planlagd som industrimark, men har inte blivit exploaterad. När en ny infart från väg 27 genomkorsar området, har kommunen valt att låta marken öster om nya infarten återgå som betes- och åkermark, till förmån för ridskolan. Utöver industri tillåts kontor och bilservice i nya planförslaget. Dagvattnet från industritomterna skall tas omhand lokalt så långt det är möjligt. Det är högt grundvatten i området vilket gör att kommunen har valt att även ha en komplettering med ledningar i mindre dimensioner från industritomterna till ett öppet dike som leder till en dagvattendamm vid Anderstorpsvägen. Avrinningsvattnet från nya avfarten "Trafikplats Henja" leds till avvattningsytor vid trafikplatsen.

Hälsa och säkerhet

Trafiktillskottet som genereras av de tillkommande industrierna klaras av i det befintliga vägnätet med en förlängning av Verkstadsgatan och Fräsgatan. En skyddszon, som är 30 meter bred, har lagts ut mellan väg 27:s körbanekant och kvartersgränsen vid kv Borret och Städet. Planen medger att byggnad, som närmast, kan placeras på 40 meters avstånd till nya väg 27:s körbanekant. I planbestämmelserna har industrimarken närmast bostäderna fått en skyddsbestämmelse inskriven. Det innebär att de får inte vara störande eller farliga för människors hälsa, så som det definieras i 9 kap. 3 § miljöbalken. Skyddsavståndet är 60 meter, vilket begränsar möjligheten för vissa industrier att etablera sig nära bostadsområdet. I Gislaveds centrum kommer transporter med farligt gods av genomgående karaktär helt att försvinna. En ny anslutning kommer att ske till Henja bostadsområde från den nya infarten via Borrgatan. Den tunga trafiken till Henja industriområde kommer att skyltas in på Verkstadsgatan från nya infarten från väg 27.

Buller

Ingen bullerutredning finns för planområdet men ett lågt men stadigvarande bakgrundsbuller från nya väg 27 kan komma att upplevas som störande för bostäderna norr om Borrgatan. .

Sammantaget beräknas ökningen av bullret från båda projekten inte vara så stor att de överstiger 55 dBA.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

-El-ledningar

Nordost om Borrgatan har Vattenfall och Gislaveds Energi högspänningsledningar på 40 respektive 130 kV- ledningar som kommer att ligga omedelbart söder om den nya väg 27. Dessa kommer att byggas om till brottsäkert utförande vid ramperna för avfarten som korsar ledningarna vid "Trafikplats Henja". Ställverksområdet som ligger öster därom, består av en byggnad samt tillhörande fundament. Ett U-område läggs ut för de kablar som inte ligger i gatumark eftersom ett flertal kablar går från nätstationen ut i området.

-Naturgasledningar

En nergrävd huvudgasledning ligger utmed Anderstorpsvägen och Odengatan. Industrin på Henja kommer att ges möjlighet att koppla på dessa ledningar.

-Tele

Telias utbud finns att tillgå i Gislaved inkluderande full täckning av ADSL, men vid nya områden är det tänkbart att nya teleoperatörer kan vara intresserade att etablera sig. Telia har telekablar vid Anderstorpsvägen och Borrgatan. Vid Borrgatan kommer ett u-område för ledningarna att läggas in. Ledningarna i gamla banvallen utmed Anderstorpsvägen skall flyttas.

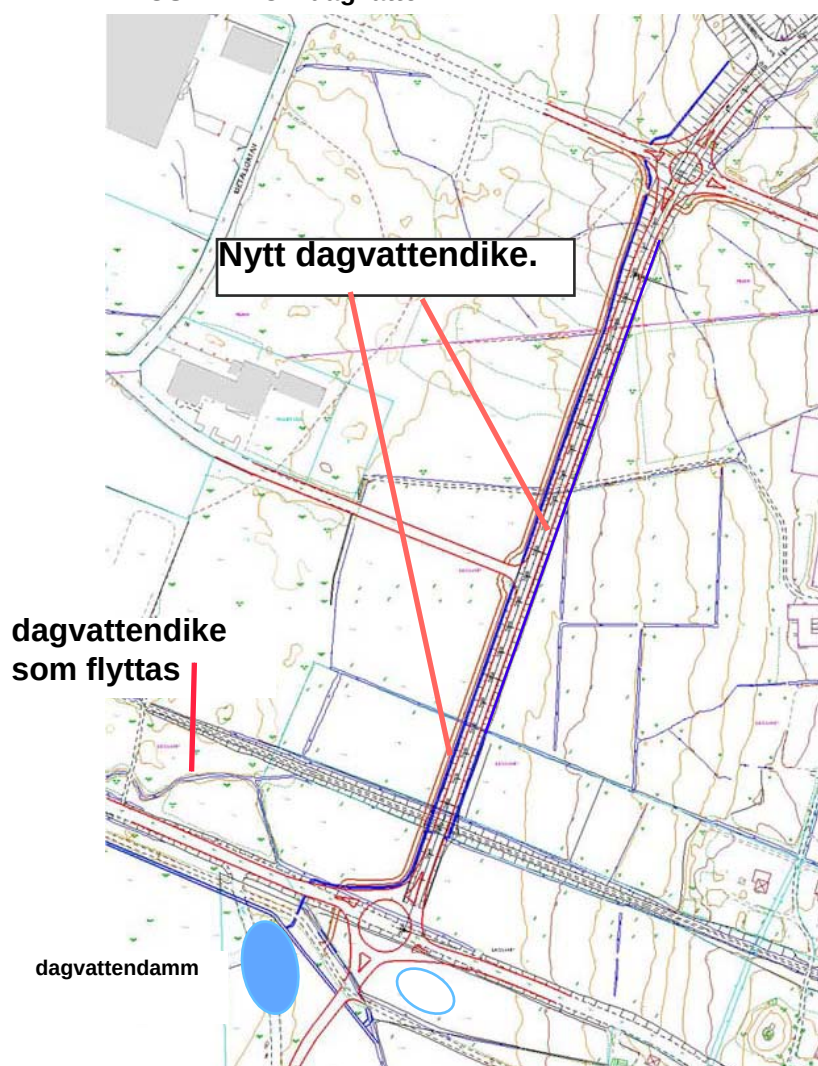
-Avfall

Avfallshantering skall lösas inom varje enskild fastighet.

Dagvatten

Vägverkets dagvattenhantering av "Trafikplats Henja" innebär att avrinningsvattnet kommer att ledas till två avvattningsytor vid trafikplatsens inre delar. Gislaveds kommun har anlitat LMK konsult i Jönköping som har gjort en dagvattenutredning för industriområdet. Dagvattnet skall så långt det är möjligt tas omhand lokalt på den egna fastigheten eller ledas till vegetationsklädda ytor i området. 20% av fastighetsarean får inte hårdgöras eller bebyggas för att möjliggöra infiltration. Tidvis är dock grundvattnet så högt i området att det kan uppstå allvarliga problem. Ett antal befintliga diken behöver nya utlopp. Det innebär att det byggs både öppna diken och dagvattenledningar som lösning där inget annat fungerar. Särskild vaksamhet bör också iaktas på byggnaders höjdsättning vid bygglovgivning.

ILLUSTRATION dagvatten



Vid byggsamråden bör information på exempel av olika dagvattenlösningar ges till den bygglovsökande. De nya gatorna höjdsätts i detaljplanen för att ge anvisning om kommande gatuhöjder. Jordbruksmarken avvattnas idag mot ett befintligt större dike längst i söder. Den nya infarten skär av dessa diken och nya diken placeras därför utefter infartsvägens båda sidor som ansluter till en dagvattendamm vid Anderstorpsvägen. De nya öppna diken kommer att minska dagvattnets hastighet och leda till en 80 meter lång dagvattendamm vid södra rondellen. Det befintliga diket mot Nissan kommer att rensas och behöver inte ta emot mer vatten än tidigare. En reservyta för ytterligare en dagvattendamm finns avsatt vid Anderstorpsvägen om det skulle behövas i framtiden.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

-Fastighetsplan

Inom planområdet finns inga gällande fastighetsplaner.

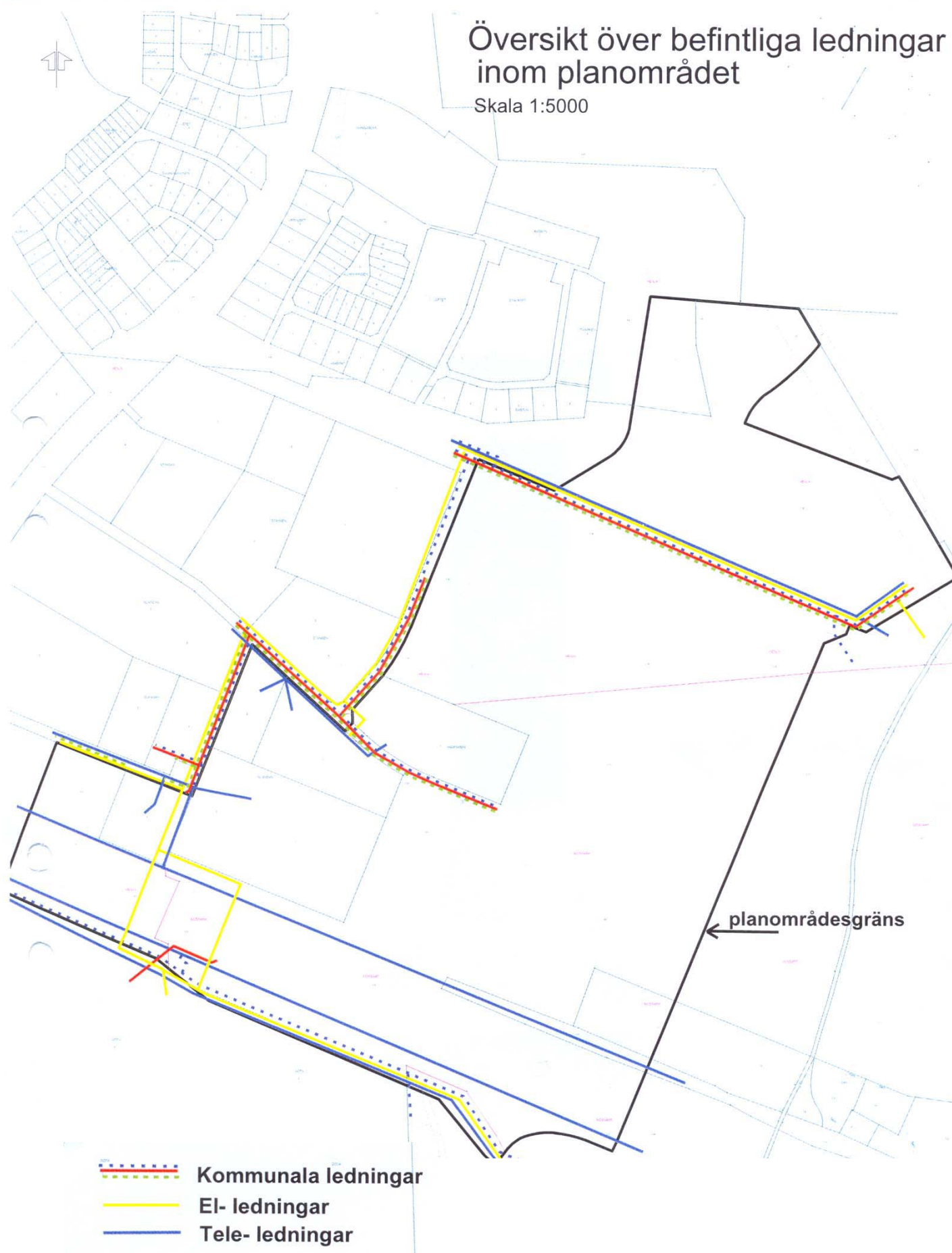
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

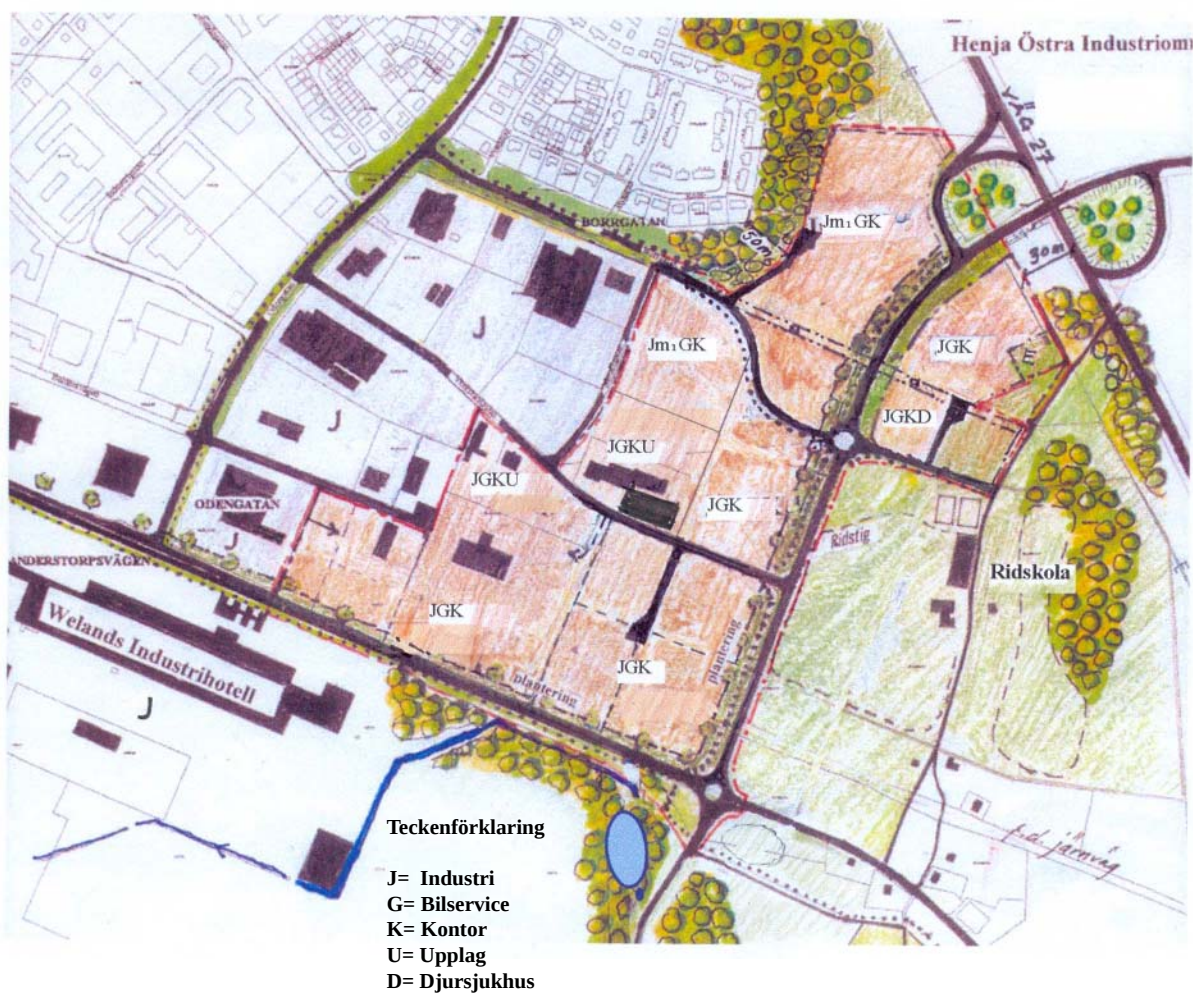
Ansvarig handläggare för detaljplanen har varit planerare Britt Benjaminsson, Bygg- och miljöförvaltningen. Plankarta: Britt-Marie Holmberg, Bygg- och miljöförvaltningen. Miljöfrågor: Lars Ingvar Björk, Bygg- och miljöförvaltningen. VA- frågor: Peter Edvinsson, Tekniska kontoret. Trafikfrågor: Ebbe Falk, Tekniska kontoret.

Text som är markerad med ett lodrätt streck är nytillkommen eller förändrad

Översikt över befintliga ledningar inom planområdet

Skala 1:5000





BEHOVSBEDÖMNING

Enligt 5 kap 18 § i plan och bygglagen skall miljökonsekvensbeskrivning upprättas om genomförandet av planförslaget kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för vissa utpekade ändamål. Utifrån detta krav görs därför denna behovsbedömning.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Området ligger vid östra infarten till Gislaved och består av planlagd industri, järnvägs- och parkmark som trafikmatas från Anderstorpsvägen via Odengatan, Verkstadsgatan eller Borrgatan. Inom planområdet finns idag fem befintliga industrier samt ett antal obebyggda industritomter, bilsprot, kopplingsstation för el, hundklubb och en ridskola. Ridskolan som ligger öster om planområdet har ett arrendeavtal med kommunen som berörs av planförslaget. Det innebär att ridskolans betesmark kommer att minska med ca 1,5 ha. Kommunen har nyligen köpt in mark för den nya infarten och delar av den kommer att kunna användas av ridskolan som betesmark. Bilsprotens arrendeavtal upphör helt vid genomförandet av planen. Bilsproten flyttas till ett nytt område på annan plats, medan hundklubben får en ändrad plats strax intill den befintliga. Industrimarken på kvarteret Städet öster om nya infarten (Däckgatan) släcks ut till förmån för ridskolan.

Planen ger även utrymme för en gång- och cykelväg utmed Borrgatan fram till Mossarps ridskola och en gång- och cykelväg utmed Däckgatans västra sida, som går vidare över en ny bro över väg 27 till Henja by.

PLANENS STYRANDE EGENSKAPER

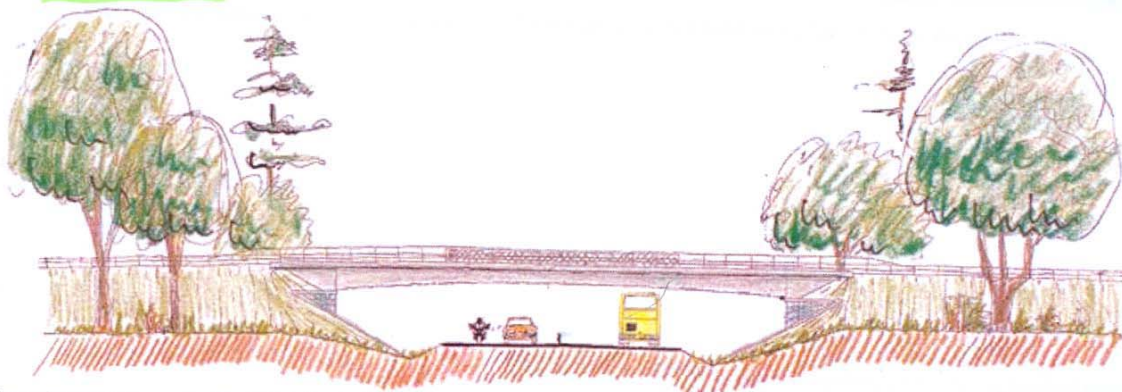
Syftet med planen är att möjliggöra en **infart från nya väg 27 vid "trafikplats Henja" till Gislaveds samhälle**. Samtidigt släcks park- och järnvägsmarken vid Anderstorpsvägen ut och görs till industrimark. I samband med att nya infarten byggs, kommer två nya cirkulationsplatser att byggas. Den ena byggs på Anderstorpsvägen och den andra vid infarten till Borrgatan. Detaljplanen har varit ute på samråd en gång tidigare, men kommunen beslutade att avvakta med vidare arbete tills dess att regeringen tillåtlighetsprövat förbifarten för väg 27. Detta är nu klart, varför Gislaveds kommun återupptar planarbetet som nu är utökat med den nya infarten från väg 27. Planförslagets intention är att marken skall användas som industriområde och ny infart till Gislaved, kompletterat med bilservice, kontor och lager. Endast källarlösa hus får byggas, med en totalhöjd av maximalt 16 meter. Planen styr också var byggnaderna får placeras. Körbar utfart får inte anordnas mot Anderstorpsvägen. En ny anslutningsväg till industriområdet skall anläggas direkt från nya infartsvägen Däckgatan fram till Verkstadsgatan. Utmed Däckgatan anläggs en ny gång- och cykelväg som ansluter till befintlig gång- och cykelväg mellan Gislaved och Anderstorp.

PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER

Planområdets omfattning innebär att effekten på omgivningen måste betecknas som relativt stor. Det föreslagna läget för "trafikplats Henja" i kanten av jordbruksmarken vid Henja by och den nya infarten till Gislaved (Däckgatan), blir ett nytt och tydligt inslag i landskapet både för befintliga industrier, bostäderna i Henja II, boende i Henja by med omland. Markanvändningen väster om Däckgatan förändras från industrimark utan miljörestriktioner till industrimark med en skyddszon på 50 meter naturmark närmast bostäderna. Det innebär en förbättring mot nuvarande situation av området. Industrimarken på kvarteret Städet öster om Däckgatan kommer att upphävas till förmån för ridskolan. Ur trafiksäkerhetssynpunkt är det också mycket positivt att ta sig till och från industriområdet direkt via Däckgatan från nya väg 27. Det innebär att trafiksäkerheten i hela Gislaved samhälle förbättras avsevärt för de oskyddade trafikanterna. Genomfartstrafiken kommer till stora delar att försvinna i Gislaved. Säkerheten och rörligheten längs nuvarande väg 27 Anderstorpsvägen kommer att öka genom att cirkulationsplatsen på Anderstorpsvägen byggs. Den nya Däckgatan, samt vägen mot deponeringsanläggningen Mossarpstippen och det nya kolloniområdet strålar samman med Anderstorpsvägen i denna cirkulation. Detta ger en säker in- och utfart från desamma. De nya gång- och cykelvägarna till både industriområdet, Henja by, ridskolan och kolloniområdet innebär också att många brukare kommer att använda cykel för att ta sig till och från området.

Barriäreffekter:

Avlastning av befintlig väg 27 innebär att barriäreffekten i Gislaveds tätort minskar avsevärt. Tillgänglighet och säkerhet för oskyddade trafikanter förbättras då avsevärt. Förändringen bedöms vara en stor positiv konsekvens. Vid trafikplats Henja finns möjlighet att passera väg 27 på en planskild bro med gång- och cykelväg. Denna bro mildrar barriäreffekten för Henja by.



Skiss på balkbro över väg 27 vid Tpl Henja. Bron är utformad i ett spann med svängda stödmurar framför brofästet som bekläds med råkilad natursten.

Bildkälla Vägverkets MKB till arbetsplan, RV 27 delen förbi Gislaved

Vibrationsstörningar:

Markvibrationer bedöms vara ett litet problem i det aktuella området. I huvudsak består marken av sand och morän som har låg känslighet vid vibrationsstörningar. Genom Gislaveds centrum medför den minskade trafiken att risken för vibrationsstörningar minskas något.

Trafikberäkningar:

Väster om cirkulationen på Anderstorpsvägen beräknas gå 8000 bilar/dygn

Öster om cirkulationen på Anderstorpsvägen beräknas gå 7000 bilar/dygn

Norr om cirkulationen på Anderstorpsvägen mot nya väg 27 (Däckgatan) 1500 bilar/dygn.

Buller utredning



Bildkälla: Bullerutredning till arbetsplan
Rv 27 delen förbi Gislaved

Trafikbuller har länge varit ett problem för bostadsbebyggelsen utmed Anderstorpsvägen. Gislaveds kommun har köpt in bostadsfastigheterna inom planområdet utmed Anderstorpsvägen. Vid planens genomförande kommer dessa bostäder att rivas.

Ett lågt stadigvarande bakgrundsbuller från nya väg 27 kan komma att upplevas som störande för bostäderna på Henja II. En bullerutredning har utförts av Vägverket Konsult som visar en variation på 35-45 dBA. Bullerberäkningarna omfattar även 500 meter in på Däckgatan. Inga bostäder får bullernivåer överstigande 55 dBA, som är dagens gräns för att bullerplank behöver sättas upp. Vägprofilen för nya väg 27 vid Henja II och Däckgatan har anpassats för att minska bullerspridning.

Beräkning av luftföroreningar:

Luftkvaliteten förbättras något när den nya förbifarten öppnas. De högsta halterna, beräknat som årsmedelvärde, kommer att uppgå till ca 22 ug/m³ för NO₂ och 20 ug/m³ för PM10. Gränsen för miljökvalitetsnormen klaras med god marginal och luften förbättras något jämfört med dagens situation. En viss minskning av förekomsten av tex. luftvägsåkommor kan teoretiskt förväntas minska när halten NO₂ och 16 ug/m³ för PM 10 minskar. Längs den nya vägdragningen av väg 27 tillkommer en ny luftföroreningskälla till området. Halterna beräknat som årsmedelvärde, kommer att uppgå till ca 13ug/m³ för NO₂ och 16 ug/m³ för PM 10 på ett avstånd av 25 meter från vägen. Det flacka och öppna landskapet innebär goda ventilationsförhållanden och att föroreningar snabbt späds ut.

SAMMANVÄGD BEDÖMNING

Genomförandet av planen medför att nuvarande användning av området från industrimark utan miljörestriktioner till industrimark med miljörestriktioner och skyddszoner mot bostäderna i Henja II, kommer att ge störst konsekvenser när det gäller trafiken. Beräkningar visar på att inga bostäder får bullernivåer överstigande 55 dBA, som är dagens gräns för att bullerplank behöver sättas upp. De eventuella problem som uppstår i samband med att nya väg 27 byggs, behandlas i Vägverkets arbetsplan. I övrigt beskrivs konsekvenserna för planförslaget av nya infarten i planbeskrivningen. Trafikmängderna till industriområdet beräknas komma att bli betydligt större, medan trafiksäkerheten kommer att öka både i centrala Gislaved och i planområdet. Industriområdet ligger idealiskt till när det gäller förhärskande vindriktning och ur trafiksynpunkt. När den nya infarten från väg 27 (Däckgatan) kommer att byggas blir planområdet mycket väl trafikförsörjt direkt från denna. Bedömningen och beräkningarna är avsedda för planområdet med omland. För väg 27 och trafikplats Henja har Vägverket gjort en speciell miljökonsekvensbeskrivning till arbetsplanen för delen förbi Gislaved. När det gäller planområdet kommer man att utnyttja befintliga vägar tillsammans med den nya infarten på ett sådant sätt att genomförandet av planen därför inte bedöms medföra sådan påverkan att någon ytterligare miljökonsekvensbeskrivning erfordras.

Detaljplan för Mossarp 1:31, Henja Östra Industriområde m. fl fastigheter i Gislaved, Gislaveds kommun, Jönköpings län

BEDÖMNING AV MILJÖKVALITETSNORM

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 (NO_2) 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 planområdet för industri, lager och bilservice 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 påverka trafiken i närliggande gatumiljöer där människor regelbundet vistas. Den gata som är mest utsatt för påverkan från biltrafiken är Anderstorpsvägen. En bedömning av om planförslaget medverkar till att normerna överskrids utanför planområdet görs därför utefter denna gata. Ombyggnaden av väg 27 utanför samhället, innebär dock att trafiken kommer att minska utifrån dagens situation.

Med hänsyn till trafikmängder bör därför invånarna utefter Anderstorpsvägen vara de som är mest utsatta för trafikrelaterade miljöproblem. Enligt Vägverkets beräkningar i samband med projekteringen av väg 27 kommer en årsdygnstrafik på ca 8 000 bilar att passera utefter Anderstorpsvägen väster om Däckrondellen och 7000 bilar öster om samma rondell mot Anderstorp. Från samma rondell beräknas trafikmängden på Däckgatan mot nya väg 27 bli 1500 bilar/dygn. Trafikmängderna kan på sikt öka längs gatan om hänsyn tas till allmän trafikökning. När Däckgatan blir byggd kommer flertalet av boende på Henja att åka Borrgatan från väg 27. Lastbilstrafiken till industriområdet kommer att skyltas till Verkstadsgatan.

- Vid en trafikmängd på ca 8 000 fordon per dygn längs Anderstorpsvägen, ett avstånd till väg på 25 m, en emissionsfaktor på 1,4 g/km, och ett bakgrundsbidrag på $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ blir den totala halten NO_2 på ca $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ vilket klart understiger miljökvalitetsnormens gränsvärde på $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ avseende årsmedelvärde för kvävedioxid.
- Med samma trafikmängder och gaturum, emissionsfaktor på 250 mg/km och ett bakgrundsbidrag på ca $13 \mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} (kommunen saknar egna referensnivåer för partiklar) blir den totala halten ca $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$, vilket understiger miljökvalitetsnormens gränsvärde på $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 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 planområdet. Halterna ligger långt under gränsvärdena och en kontroll av tröskelvärden eller extremvärden anses därför inte nödvändig att göra. Planförslaget kan därmed på goda grunder genomföras från miljökvalitetsnormernas hälsoperspektiv.

Medverkande tjänsteman

Bedömningen är upprättad av Bygg- och miljöförvaltningen genom planerare Britt Benjaminsson.

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

HÄR ÄR VI NU

Planförslaget antas av kommunfullmäktige.

ÖVERKLAGANDE

Antagandet anlås 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.

LAGAKRAFT

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