



Planens beteckning	SM 85
Antagen av BMn	2010-01-07
Vunnit laga kraft	2010-02-03
Genomförandetidens slut	2015-02-03

Detaljplan med enkelt planförfarande utan program för
Fastigheten Uvekull 2:94
Smålandsstenars samhälle, Gislaveds kommun

PLANBESKRIVNING (samrådshandling)



SAMRÅD

Enkelt planförfarande

upprättad november 2009
reviderad december 2009

PLANHANDLINGAR

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Behovsbedömning av miljöbedömning

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Efter samrådet tillkommer särskilt utlåtande över inkomna synpunkter.

Planbeskrivning och genomförandebeskrivning skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de skall vara vägledande vid tolkning av planen.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att pröva lämpligheten att återuppföra ett på fastigheten Uvekull 2:94 nedbrunnet två½vånings bostadshus. Det nya bostadshuset är planerat att byggas i tre våningar med hiss, för att få maximal handikappstillgänglighet.

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT PBL 5 KAP § 18 OCH MILJÖBALKEN 6 KAP § 11

Ställningstagande

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

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 miljökvalitetsmål
- 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 miljökvalitetsnormer överskrids
inte påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Till planförslaget har även upprättats en behovsbedömning av miljöbedömning i separat dokument som är godkänd av Länsstyrelsen i Jönköpings län.

Hälsa och säkerhet trafik

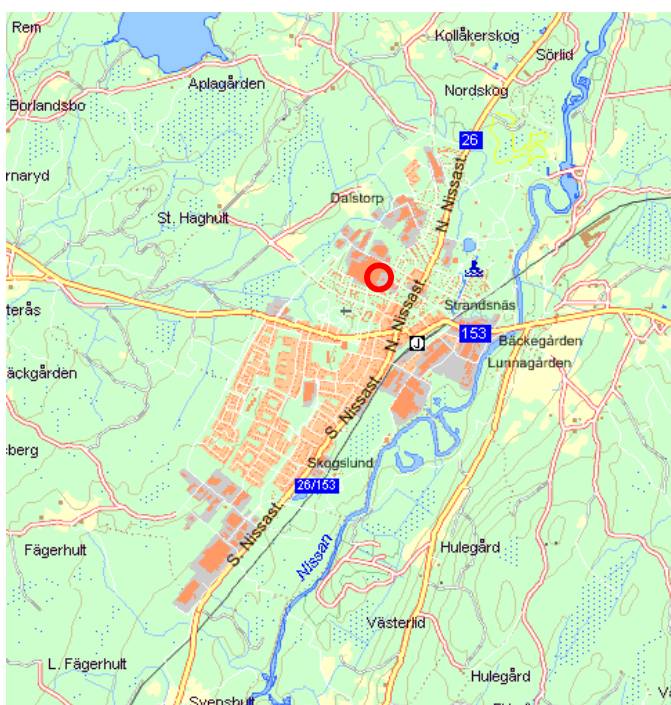
Norr om planområdet bedriver Weland AB tillverkning och bearbetning av stål och plåt. Weland AB har idag tre angoringspunkter till sin verksamhet vid anläggningen i Smålandsstenar. Merparten av de anställda som kommer till området med personbil angör Västra Industriområdet från Malmgatan och Dalhemsgatan. Transporter till och från området mot Nissastigen sker huvudsakligen via Västergatan och Björkgatan/ Malmgatan.

Föreslagen byggnad väntas endast medföra marginell ökning av fordon till och från området.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Inga riksintressen enligt kap 3 och 4 i MB berörs av planläggningen.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING



Planområdet ligger i den västra delen av Smålandstenars samhälle söder om Västra Industriområdet.

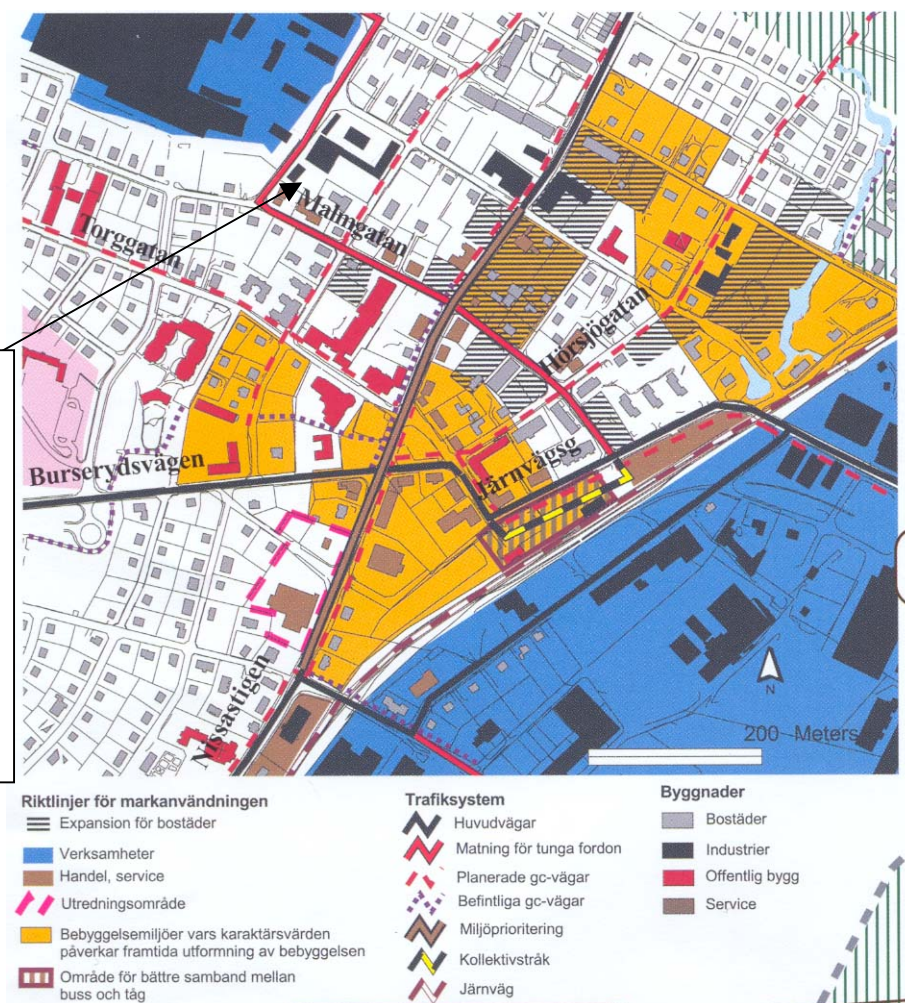
Planområdet omfattar cirka 1300m² som redan är detaljplanlagt.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

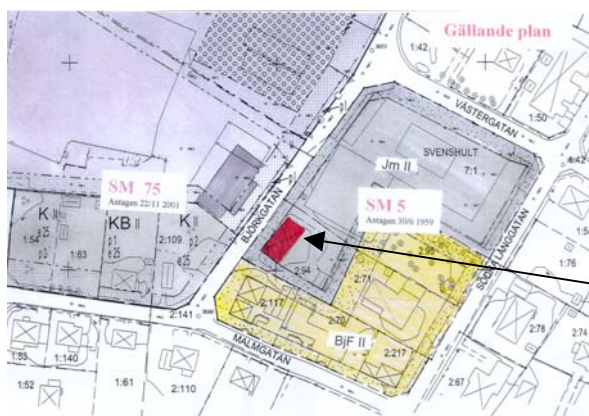
Översiktliga planer

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Smålandsstenar och Skeppshult, antagen av kommunfullmäktige 1999.08.19, § 66, är planområdet redovisat som område för verksamheter.

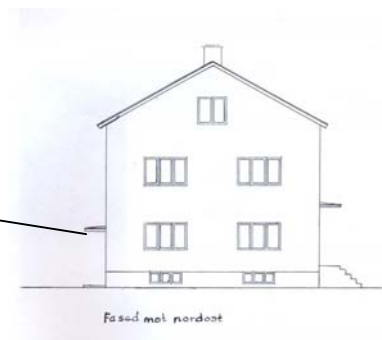
Planområdet omfattar endast fastigheten Uvekull 2.94.
Enligt översiktsplanen är byggnaden utpekad som industribyggnad.
Huset var före branden ombyggt till ett bostadshus i 2 ½ våningar.



Gällande detaljplaner Planområdet omfattas av detaljplaner (byggnadsplan SM 16 gatumark) som fastställdes av länsstyrelsen 1966-05-05 samt (byggnadsplan SM5) fastställd av länsstyrelsen 1956-06-05. Aktuellt planområde är i gällande detaljplan utlagt för Småindustriändamål i två våningar.



FÖRE



Bostadshus i 2½ vång som brann ner

Uppdrag

Innan plan- och bygglagen trädde i kraft fanns möjlighet för kommunerna att på dispens medge avsteg från gällande detaljplan bl a med avseende på användningssättet. Plan- och bygglagen medger en återuppföranderätt på samma plats om det hus som återuppförs överensstämmer i stora drag med det som brunnit ned. Skisser på det hus som bolaget avser att uppföra kan inte anses överensstämma helt, då det avviker från det hus som brann ned i höjd. Det nya bostadshuset är planerat att byggas i tre våningar med hiss, för att få maximal handikappstillgänglighet. Bygg- och miljönämnden beslöt 2009-10-28, § 226, att ställa sig positiv till att ändra detaljplanen för Uvekull 2:94.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation	Området är en normal villatomt bevuxen med både gräs och lövträd. Nuvarande marknivå ligger på ungefär +146 meter över havet.
Fornlämningar	Inga kända fornlämningar berörs av planändringen.
Gator och trafik	För planens genomförande krävs ingen förändring av befintligt gatunät. Parkering för boende (9lägenheter) och besökande får ske på den egna fastigheten.
Kollektivtrafik	Smålandsstenar trafikeras med kollektiv busstrafik med närmaste busshållplats på Nissastigen, tre kvarter från planområdet. Dessutom stannar tåg på sträckan Halmstad Nässjö i samhället, dessa tåg har personbefordran.
Gång- och cykeltrafik	Gång- och cykelväg (GC- väg) som är separerad från biltrafik är planerad utmed kvarterets södra del på (S. Långgatan) och som står i förbindelse med övriga GC-vägar i samhället.

Störningar

Västra industriområdet är ett etablerat område för verksamhet och gränsande till planområdet. Buller genereras av fläktar samt transport till och från företaget. Verksamhet utanför WELANDS AB sker främst på ordinarie arbetstid 06³⁰ - 16⁰⁰. Enligt den miljökonsekvensbeskrivning som tagits fram i samband med WELANDS AB:s tillståndsansökan (från den 24 juni 2008) så beräknas inte buller från fabriken att överstiga Naturvårdsverkets riktlinjer (Råd och riktlinjer 1978:5) för närmaste bostad som ligger 20 meter ifrån befintlig industri. Det innebär att verksamheterna i sig inte utgör några stora problem för planområdet som ligger längre ifrån. Trafiksituationen kan av vissa uppfattas som störande. Detta kan kompenseras genom att det finns möjlighet att anordna en gemensam uteplats på innergården. Föreslagna detaljplaneändring väntas inte medföra någon störning för de omkringboende mer än möjligen i uppbyggnadsskedet. Belysning från bilar som skall parkera på innergården kan dock upplevas som störande. Ett plank finns redan i tomtgränsen. Gränsande bostadshus har inte heller några stora fönster mot hyreshuset. En 4 meter bred markremsa, som inte får bebyggas har lagts in vid tomtgränsen till fastigheten Uvekull 2:94. Soprum får inte placeras på denna mark för att motverka att skräp flyger över till grannen. En vegetationsridå kan planteras i fastighetsgränsen mellan hyreshuset och villatomten.



Teknisk försörjning

Den föreslagna bebyggelsen kan anslutas till befintligt ledningssystem avseende el, vatten och spillavlopp. Även gasledningar finns nedlagda utmed Malmgatan. Fjärrvärme finns inte utbyggt inom samhället.

Mark och vegetation

MILJÖASPEKTER

Planområdet har sedan 1970 använts för bostadsändamål. Den mark som inte är bebyggd utgörs till största delen av gräs, träd och asfalt. Planförslaget förutsätter att träden kan vara kvar men pekar inte ut området som särskilt skyddsvärt.

Friluftsliv, närrecreation och närrecreation

Smålandsstenar är rikt på områden för rekreationsändamål, både planlagda och utanför detaljplanlagt område.

Bebyggelse

Bebyggelsen runt planområdet består dels i öster av Ivar Peterssons järnmanufaktur som är en industribyggnad som uppförts på 1930-

talet. Den är betecknad som värdefull byggnad i den fördjupade översiktsplanen. I väster och söder finns ett dataföretag och bostadsbebyggelse. Byggnaderna är av skiftande karaktär, merparten uppförda de senaste fem decennierna.



Björkgatan



Ivar Pettersson



Björkgatan



Björkgatan

Skiss på det nya huset



HÄLSA OCH SÄKERHET

Trafikmängd,
hastighet och buller

Trafiken på Malmgatan/Björkgatan har i huvudsak de omkringliggande industrierna som målpunkt. En trafikräkning är utförd under perioden 2009-06-10 – 2009-06-16. På Västergatan mellan Södra Långgatan och Björkgatan redovisas 660 fordon/ dygn där 20 % utgörs av tung trafik. På Malmgatan mellan Södra Långgatan och Björkgatan går 595 fordon / dygn och 3 % utgörs av tung trafik. Det innebär att den mesta tunga trafiken inte går vid

planområdet. Buller genereras av fläktar samt transporter till och från företagen på Västra industriområdet.

Brandfrågor

Projektering av den yttre miljön skall göras i samråd med räddningstjänsten i Gislaveds kommun.

Tillgänglighet och användbarhet

Gällande lagstiftning och tillämpningsregler ger stöd för kravet på att personer med funktionshinder skall ges en bra tillgänglighet såväl inne i byggnaden som utanför. Byggnader bör utgöra en säker, begriplig, orienterbar, fysiskt tillgänglig och användbar miljö för funktionshindrade. Den nya byggnaden kommer att utrustas med hiss. Det är viktigt att kraven på tillgänglighet även beaktas när det gäller utemiljön, som bör utformas så att orienterbarheten underlättas. Marken inom planområdet är relativt plan och utgör i sig inget hinder för rullstolsburna eller för personer med nedsatt rörelseförmåga. Det är därför av vikt att man vid planeringen av den yttre miljön inte bygger upp konstlade hinder som försvårar för rörelsehindrade eller för personer med nedsatt syn.

Geoteknik Radonhalt

Ingen geoteknisk utredning är upprättad för området. Det ankommer på fastighetsägaren att utröna grundförhållandena innan området bebyggs, men med ledning av tidigare byggnad anses inte detta utgöra något problem. Radonhalten har inte uppmätts inom området. Enligt kommunens översiktliga radonkarta ligger planområdet inom lågriskområde.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år efter det den vunnit laga kraft.

Övrigt

Genomförandetiden för gällande planer har gått ut. Samrådstiden får visa om det finns annan sakägare som lider skada av detaljplanen.

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

Gislaved 2009-12-17

Britt Benjaminsson
planerare

Planens beteckning	SM 85
Antagen av BMn	2010-01-03
Vunnit laga kraft	2010-02-03
Genomförandetidens slut	2015-02-03

Detaljplan med enkelt planförfarande utan program för
Fastigheten Uvekull 2:94
Smålandsstenars samhälle, Gislaveds kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING (samrådshandling)

INLEDNING

En genomförandebeskrivning skall redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande, PBL 5 kap 28 §. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast i samrådsskedet.

Planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Planförslaget har inte föregåtts av något planprogram.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Målsättningen är att nedanstående tidplan skall gälla för detaljplanens utarbetande.

Samrådsbeslut (BMN)	24 november 2009
Samrådstid	1-15 december
Antagande (BMN)	7 jan 2009
Laga kraft (tidigast)	1 februari 2010

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås vara fem år efter det att den vunnit laga kraft.

För planområdet har gällande detaljplans genomförandetid gått ut. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov, få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning

Respektive fastighetsägare ansvarar för genomförande inom kvartersmark med följande ansvarsfördelning för de olika delmomenten:

Anläggning genomförande och drift	Ansvar	Huvudman
Byggnader	Fastighetsägaren	
	Fastighetsägaren	
El (leverans och serviceledn.)	E.On	E.On
Vatten och avlopp (allm.platsmark)	Gislaveds kommun	Gislaveds kommun
Gatubyggnad (allm. platsmark)	Gislaveds kommun	Gislaveds kommun
Fastighetsbildning	Lantmäteriet	Lantmäteriet

Huvudmannaskap Exploateringsavtal

Gislaveds kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

Plankostnadsavtal Kommer att upprättas mellan kommunen och Welands AB om upprättande av denna detaljplan. Ingen planavgift uppkommer i samband med ansökan om bygglov.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

Fastigheten Uvekull 2:94 ägs av Weland AB. Gatumark inom planområdet ägs av Gislaveds kommun. För angränsande fastigheter se tillhörande fastighetsförteckning.

Fastighetsbildning

Planförslaget berör huvudsakligen fastigheten Uvekull 2:94 som är i privat ägo. Viss fastighetsreglering innebärande att en mindre del av

gatumark på Björkgatan överförs från Uvekull 2:141 Gislaveds kommun till Uvekull 2:94. Initiativ till fastighetsbildningen skall tas av ägaren till Uvekull 2:94.

EKONOMISKA FRÅGOR

Allmänt	Exploateringen inom kvartersmark belastar ekonomiskt fastighetsägaren. Frågor där kommunen är berörd regleras i särskilt avtal.
Fastighetsbildning	Kostnader förenade med fastighetsbildningen regleras vid förrättning.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp	Befintliga vatten- och avloppsledningar är utbyggda i Björkgatan.
Dagvatten	Dagvatten skall tas omhand lokalt på den egna fastigheten
Geoteknik	Planförslaget har inte föregåtts av någon översiktlig geoteknisk utredning. Markförhållanden får undersökas av fastighetsägaren i samband med exploateringen på fastigheten.

Gislaved 2009-11-19

Britt Benjaminsson
Planerare

Detaljplan för fastigheten Uvekull 2:94 i Smålandsstenar, Gislaveds kommun, Jönköpings län

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 planeras ett bostadshus för ca 9 hushåll ersätta ett bostadshus med i stort sett samma lägenhetsfördelning. Det innebär biltrafiken endast får ett mycket litet tillskott till ortens bakgrundshalter av såväl kvävedioxid 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. En trafikutredning gjordes, avseende Västra Industriområdet i Smålandsstenar under perioden 10/6 – 16/6 2009. Beräkningar visar på en trafikmängd på 595 fordon per dygn varav 3% tung trafik på Malmgatan mellan Södra Långgatan och Björkgatan. På Västergatan mellan Södra Långgatan och Björkgatan redovisas 660 fordon/dygn där 20% utgörs av tung trafik. Planområdet ger en bedömd trafikmängd på ca 30 fordon per dygn. Om samtliga tillkommande resor sker förbi planområdet ökar trafiken där till ca 625 fordon per dygn. Tas även hänsyn till en allmän trafikökning i samhället (1,5- 2% per år) kan trafiken förbi planområdet komma att öka till ca 685 fordon per dygn på tio års sikt.

- Vid en trafikmängd på ca 685 fordon per dygn förbi planområdet, ett avstånd till väg på mer än 10 m, en emissionsfaktor på 1,4 g/km, och ett bakgrundsbidrag på 10 µg/m³ blir den totala halten NO₂ under 15 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 16 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. 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

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