

Planens beteckning	H 18
Antagen av KK BN	1992-01-29
Vunnit laga kraft	1992-02-25
Genomförande- tiden slut	1997-02-25

Detaljplan för KYRKOBOL 1:4 m.fl. fastigheter, Flodala industriområde i Hestra, Gislaveds kommun, Jönköpings län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av en plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser. Till förslaget hör också grundkarta, fastighetsförteckning, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och illustrationsmaterial.

PLANDATA

Området är beläget väster om Flodala industriområde, ca 1 km från Hestra centrum. Läget i orten framgår av översiktskartan. Planområdet är ca 6,5 ha stort och omfattar del av fastigheterna Hestra 6:1 och Kyrkobil 1:286 som är privatägda och Kyrkobil 1:4 som ägs av kommunen. Dessutom ingår samfällid väg s:1 i planförslaget.

Området utgörs av industrimark, parkmark och kalhuggen skogsmark. Planområdet begränsas i väster av en kraftig sluttning. Parkmarken i öster är även den en bergknalle. I övrigt är marken relativt slät. Avrinningen från höjderna samlas upp i diken som rinner till Sandbäcken söder om planområdet. Inom planområdet finns en befintlig industribyggnad på Kyrkobil 1:286 (Hestra inredningar AB).

Inom det föreslagna planområdet finns inga nu kända fornlämningar.

TIDIGARE KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Områdesplan

I en områdesplan för Hestra tätort antagen av kommunfullmäktige 1980-04-24 sägs att Flodala industriområde skall byggas ut åt väster och tillfart skall ske via en förlängning av Flodalavägen. Denna förlängning norrut kan i framtiden innebära att den sammanbinds med Lv 593, vilket i sin tur innebär att Flodala industriområde slipper infart genom Hestra centrum. Detta innebär att planförslaget överensstämmer med denna områdesplan. Detta samt den begränsade sakägarkretsen gör att planen drivs med så kallat enkelt planförfarande.

GÄLLANDE DETALJ-
PLAN, FASTSTÄLLD
1983.05.17.

EJ PLANLAGT

INDUSTRIMARK

MARKEN FÅR EJ BEBYGGAS

PARK-/NATUR-
MARK

INDUSTRI-
MARK
(KALLAR-
LÖSA)

(HESTRA INR.)

FLODALA-
VÄGEN

SKALA 1:4000

EJ PLANLAGT

FÖRSLAG TILL
NY DETALJPLAN.

MARKEN FÅR EJ
BEBYGGAS

INDUSTRI-
GATA

INDUSTRIMARK

(NIAB)

NATUR

INDUSTRIMARK
(KALLARLÖSA)

(EV. UT-
BYGGNAD)

(HESTRA
INR.)

NATUR

FLODALA-
VÄGEN

MARKEN FÅR
EJ BEBYGGAS

INDUSTRIGATA

SE ÄVEN PLANKARTAN

Detaljplan

Gällande detaljplan, fastställd 1983-05-17, anger industriändamål, se föregående sida.

PLANENS SYFTE M.M

Syftet med planen är att ge möjlighet till att ca 4 000 m² stort markområde kan överföras till NIAB Hestra AB för en utvidgning av deras industrimark. Hestra Inredningar ges samtidigt möjlighet att bygga ut sin industri med ytterligare 5 000 m². En eventuell fortsatt expansion för Hestra Inredningar kan ske på andra sidan skogsvägen som leder till Äspås.

Någon detaljerad geoteknisk undersökning finns inte. En översiktlig geoteknisk undersökning visar att området till största delen består av sand. Berg i dagen finns i östra delen av planområdet.

Industriområdet matas via Flodalavägen.

Den befintliga skogsvägen till Äspås har nyligen flyttats, så att den ansluts till Flodalavägen. Flodalavägen kommer dock att förlängas ca 100 meter samt få en vändplan. Skötsel av skogsvägen åvilar delägarna i samfälligheten Äspås s:1 alternativt andra brukare av vägen.

Vatten- och spillvattenledningar finns nedlagda i Flodalavägen. Dimensionerna är sådana att de klarar ytterligare belastning. Även dessa kommer att förlängas ca 100 meter.

I planen har ett grönområde, 9 meter brett, lagts ut mellan Kyrkobil 1:286 och den nya tomten norr om. I grönområdet anläggs diken för avvattnings av tomterna och terrängen nordväst om området. Vid en framtida expansion kan en gata byggas ut från vändplatsen över vägreservatet och vidare åt nordväst. Vägreservatet sköts som naturmark. Befintlig vegetation röjes.

Byggnaderna bör göras källarlösa på grund av ytvattenavrinning från sluttningen i väster. Vattnet avleds på två ställen, genom tomtmarken, till Flodalavägen. På ena stället i ett u-område på tomtmark och på andra genom grönområdet där den samfälliga vägen löper.

Utrymmen för parkeringsplatser och kommunikationsytor skall finnas på varje industritomt. Varje industritomt får ha 2 utfarter á max 10 meter breda.

MILJÖKONSEKVENSER

Verksamheten bedöms inte som störande. Inga bostäder finns i omgivningen. Transporter till och från området kommer dock att öka något.

Planens beteckning	H 18
Antagen av xx. BN	1992-01-2
Vunnit laga kraft	1992-02-29
Genomförande- tiden slut	1997-02-29

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Planen kommer att sändas ut på samråd till länsstyrelse, berörda grannar och andra som anses ha ett intresse av planen. Samrådstiden är satt till december 1991 - januari 1992. Planen kan därefter antas av byggnadsnämnden i januari 1992. Efter tre veckors klagotid vinner planen laga kraft. Därefter kan bygglov ges. Byggstart regleras i avtal mellan kommunen och respektive exploatör i samband med markförsäljning.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden har satts till 5 år.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen ansöker om erforderlig fastighetsbildning för planens genomförande. Bland annat krävs en fastighetsreglering för överföring av område (hörnavskärning) från Kyrkobol 1:286 till kommunal exploateringsfastighet för att tillgodosätta behovet av mark för skogsväg.

EKONOMISKA FRÅGOR

Bedömning av ekonomiska konsekvenser för kommunen:

Kostnad för ledningar och gata:

Rörgravslängd 90 meter á 2 660:-	240 000:-
Gatuarea 1 360 m ² á 140:-	190 000:-
Belysning	20 000:-
Summa kronor	450 000:-

Intäkter:

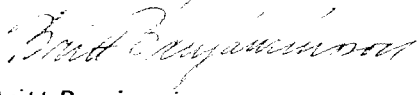
Tomtförsäljning, industri 35:- / m ² tomtyta	ca. 650 000:-
VA-avgifter 34.50 / m ² byggnadsyta	ca. 350 000:-

Därtill kommer kostnad för framställning av grundkarta, plankarta och fastighetsbildning. Dessutom tillkommer värdet av råmarken.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen med tillhörande bestämmelser samt denna beskrivning har utförts av Britt Benjaminsson, planingenjör. Medverkande tjänstemän har varit Camilla Runesson, plantekniker. Samråd har skett med Rune Persson, tekniska kontoret och Erling Enochson på mark- och exploateringskontoret.

GISLAVEDS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
December 1991



Britt Benjaminsson
Planningenjör