

	Planens beteckning	SM 77
DETALJPLAN	Antagen av Bu <i>Kf</i>	2002-09-19
	Vunnit laga kraft	2002-10-18
HANDLINGAR	Genomförandetidens slut	2017-10-18
-	Plankarta med bestämmelser och illustrationer	
-	Planbeskrivning	
-	Genomförandebeskrivning	
-	Samrådsredogörelse	
Bilaga		
-	Fastighetsförteckning	

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är ge planmässiga förutsättningar för expansion av industriverksamheten på Uvekull 1:36.

PLANDATA

Planområdet ligger i norra delen av Västra Industriområdet.



Planområdet ligger här

Områdets areal är cirka 51600.

Markägoförhållanden

Fastigheten Uvekull 2:133 ägs av kommunen. Uvekull 2:163 ägs av Sågcenter. Uvekull 2:175 ägs av HB Melico Formplast. Uvekull 1:36 ägs av kommunen.

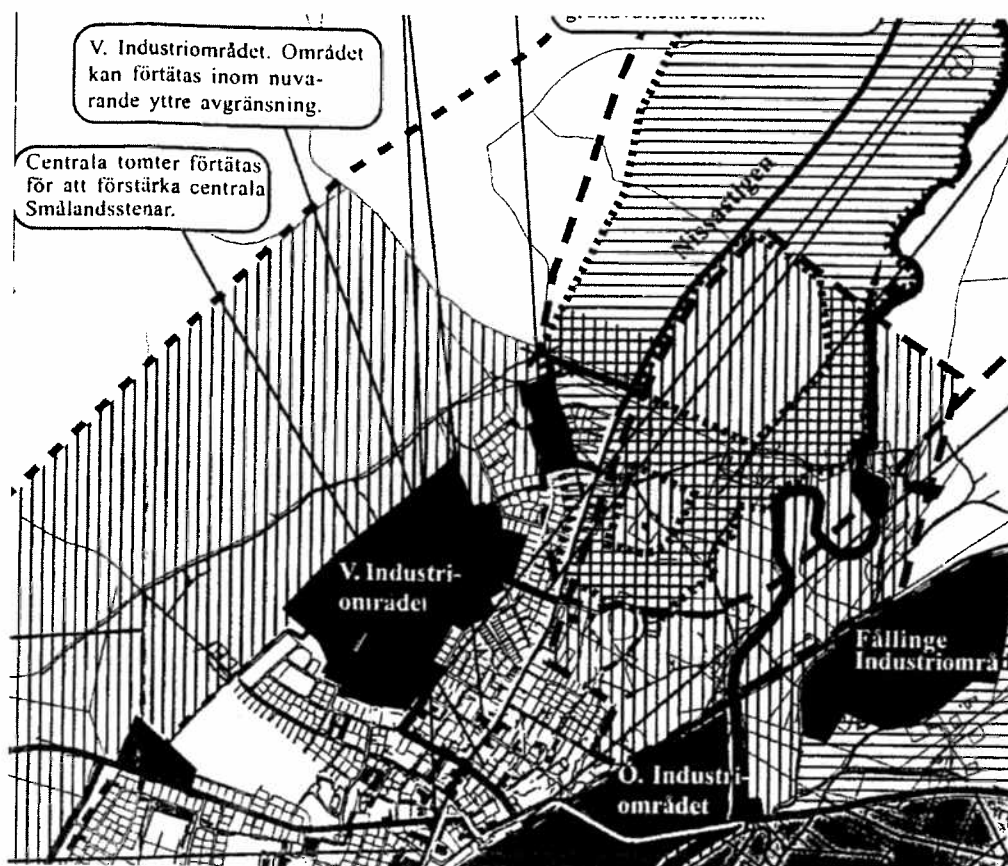
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För Smålandsstenar gäller en fördjupad översiktsplan antagen 99-08-19. I denna anges bl a följande:

Det detaljplanelagda området utgör yttre gräns mot väster. Expansion får i fortsättningen ske inom området. En översyn av exploaterings-graden inom området skall ske vid detaljplaneändringar. Av särskild vikt vid tillståndsprovning är hänsyn till omgivande bostadsbebyggelse.

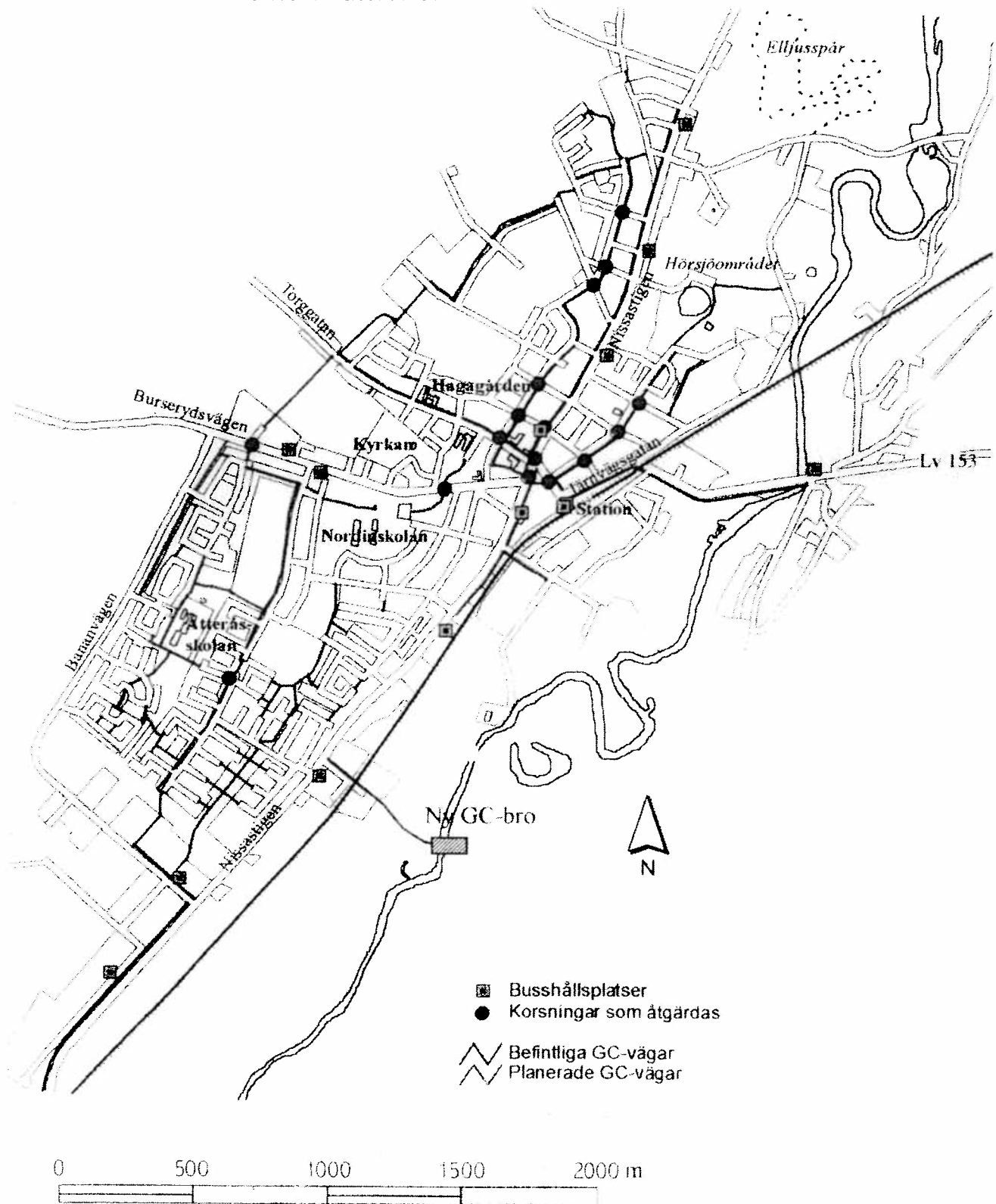
Matning av tung trafik skall ske via trafiklänken V. Järnvägs-gatan/ Malmgatan/ Björkgatan/ Oxelgatan/ Kärrvägen/ Dalsgatan/ Unionsgatan och Nissastigen.



Gång- och cykelvägsplan

För Gislaveds kommun finns en gång- och cykelvägsplan antagen av Kommunfullmäktige 98-06-07. Den GC-väg som påverkas av denna detaljplan finns med i gc-planen för

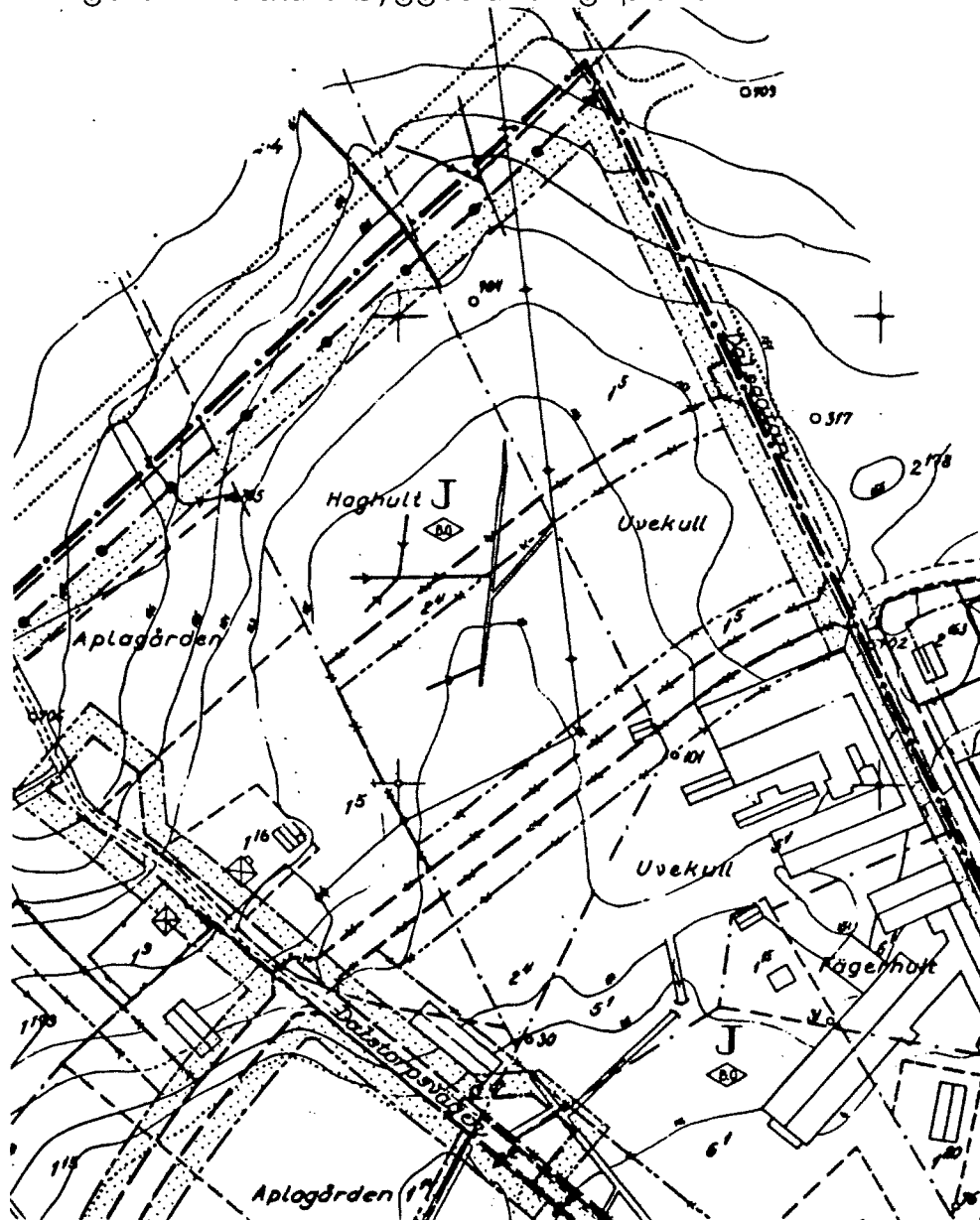
Smålandsstenar.



Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan fastställd 30.3.1973. I den gällande planen var det planerat att Dalsgatan skulle förlängas norrut från Sägcenter till en framtida matarled. I samband med utbyggnad av Kärrvägen beslutades att

Dalsgatan inte skulle byggas ut enligt planen.



TECKENFÖRKLARING I SAMMANDRAG

J	Område för inte störande Industri och bostäder för tillsyn och bevakning
8,0 i romb	Maximal byggnadshöjd
	Mark som ej får bebyggas

Planen innebär att byggrätten är begränsad till 1/3 av tomtytan.

Hela området nordväst om Sågcenter är industrimark i den gällande planen. Marken har dock inte ännu exploaterats för det ändamålet.

Kommunala överväganden och beslut

Byggnadsnämnden har angett följande i upphandlingsprogram för planarbetet:
Sågcenter vill lägga samman sin fastighet med Uvekull 1:36.

Nytt läge för den befintliga GC-vägen måste dock lösas. Väster om Uvekull 1:36 finns en våtmark som fungerar som dagvattenmagasin. Förutom en förändrad infrastruktur skall byggrätterna ses över i detaljplanen. Planarbetet ska hanteras med normalt planförfarande.

Program för planarbetet

Planprogram bedöms inte erfordras av följande skäl:

- Marken är tidigare planlagd för industri
- Planen strider inte mot översiktsplanen

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Naturbeskrivning

De största delarna av planområdet består av kalavverkad mark som har planterats med gran. Övrig vegetation utgörs av vanlig arter i denna successionsfas; rönnbuskar, hallon, mjölkört och kruståtel mm. I några avsnitt, i sydväst och norra delarna finns fortfarande tätare buskage med gran och större björk kombinerat på några ställen med större tallar. Det kalavverkade området har flera fuktiga partier, då främst i de centrala delarna i anslutning till de grävda diken som går igenom området. Björnmossa, vecketåg, och flaskstarr och andra vanliga fuktarter förekommer här.

De nordöstra och östra delarna av planområdet består av relativt tät blandskog där gran och björk dominerar. I vissa partier är även buskskiktet tätt med björk. Avsnittet är en kombination av torrare och friska/blöta partier och området genomkorsas också av diken. Fuktighetsförhållandena avspeglas också i fältskiktets kombination av björn- och vitmossa, vecketåg, odon och kruståtel, blåbärs- och lingonris m fl.

Närmast Kärrvägen där byggnation förslås i planförslaget är marken torrare och har ett glesare trädskikt och fältskiktet domineras av främst lingonris.

Som helhet så uppvisar planområdets vegetation en ordinär sammansättning och inga tecken visar på någon förekomst av mera sällsynta arter.

Både spår och betesskador visar att de öppna delarna av planområdet besöks flitigt av klövvilt vilket inte är någon överraskning då området har relativt god fodertillgång.

Grundförhållanden

Grundförhållandena bedöms översiktligt vara så pass gynnsamma att tillbyggnad av industrin är möjlig att utföra. I bygglovsskedet kommer Byggnadsnämnden ta ställning till behovet av ytterligare geotekniska undersökningar.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom området finns inga kända fornlämningar

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Inom planområdet finns inga bostäder bebyggelse.

Industri

Marken nordväst om Sågcenter är planlagd industrimark. Planen gör det möjligt att utvidga Sågcenters lokaler mot väster tvärs det område som i gällande plan utgör gata och där idag en GC-väg löper.

Planen innebär dessutom följande:

att industriområdets totala yta minskas

att begränsningar av exploateringsgraden tags bort enligt intentionerna i den fördjupade översiktsplanen.

Dessutom tags rätten till bevakningsbostäder bort eftersom detta inte i aktuellt område bedöms tidsenligt.

Det är inte möjligt för Sågcenter att klara behovet av större lokaler genom att bygga en fristående ny byggnad.

VÅTMARK

Väster om Uvekull 1:36 finns en våtmark som fungerar som dagvattenmagasin. Marken är planlagd för industriändamål men har inte utnyttjats för det ändamålet.

Planen innebär att dagvattenmagasinet säkerställs planmässigt.

FRIYTOR

Lek och rekreation, Naturmiljö

Marken norr om Sågcenter och väster om Lillgatan utgörs av skogsmark.

Gällande plan innebär att området bibehålls som parkmark och utgör därmed en skyddszon mellan industri och bostäderna utmed Lillgatan.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Kärrvägen redovisas i denna plan som den redan har blivit utbyggd.

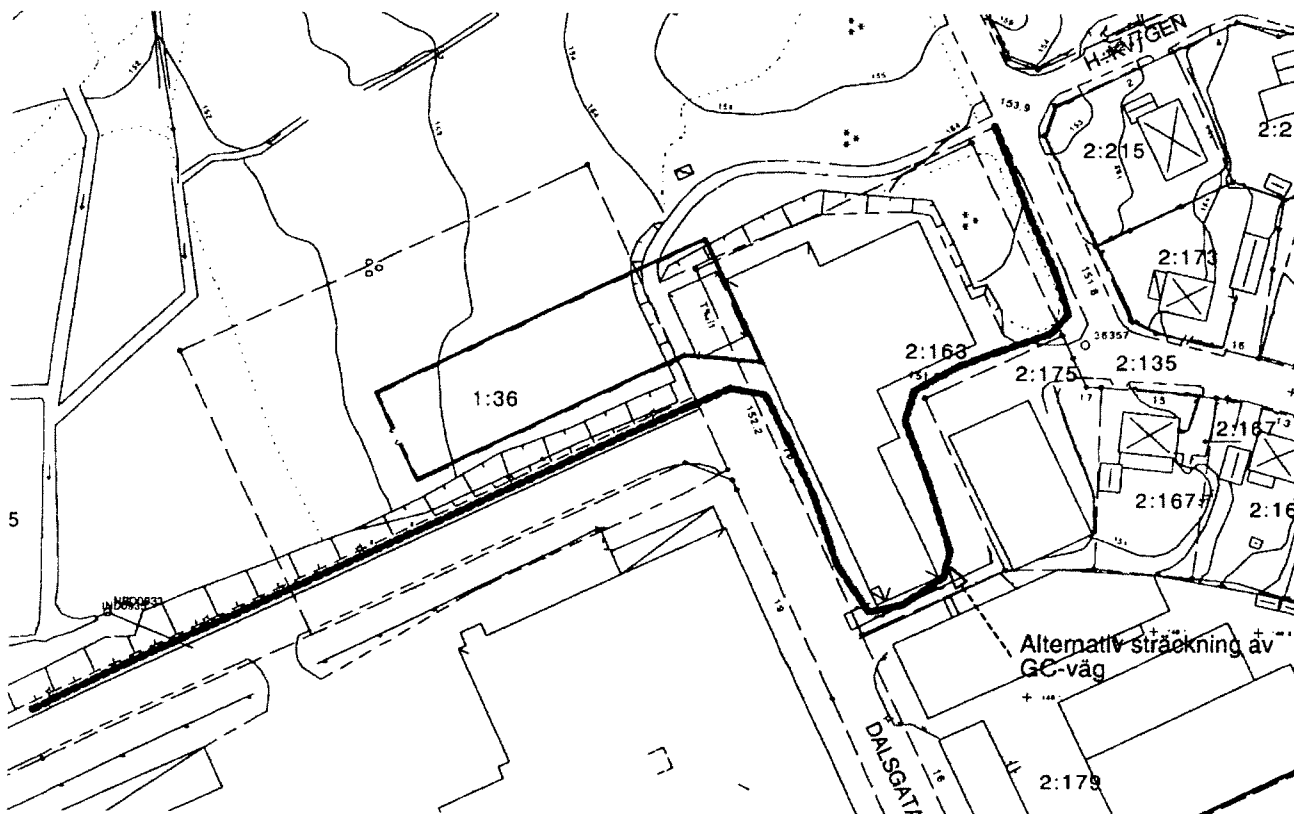
Dalsgatans förlängning mot norr utgår och görs till industrimark.

Gång- och cykel trafik

En befintlig GC-väg löper utmed Kärrvägen och passerar norr om Sågcenter vidare österut till Lillgatan.

I detta samrådsförslag redovisas en ny sträckningar av GC-vägen.

Under det inledande planarbetet har en alternativ ny sträckning av GC-vägen diskuterats.



Alt 1, planförslaget, Norr om Sägcenters tillbyggnad

- + Inga konflikter mellan GC-väg och inlastning till Sägcenter.
- + Är ungefär lika lång som nuvarande GC-väg.
- + Trafikanter får naturmark på ena sidan av vägen

Alt 2 Via Dalsgatan mellan Sägcenter och Uvekull 2:179

- Kan upplevas som krånglig - Trång passage öster om Sägcenter
- Konflikt mellan GC-väg och inlastning till Sägcenter
- Bef stödmur mellan Sägcenter och Uvekull 2:179 måste förstärkas
- Godshantering på Sägcenters östra gård måste upphöra.
- Blir längre än befintlig GC-väg och GC-väg enl alt 1.

Slutsats

Den föreslagna GC-vägen är bättre än alternativet.

Bef GC-väg utmed Kärrvägen kommer att finnas kvar som ett komplement.

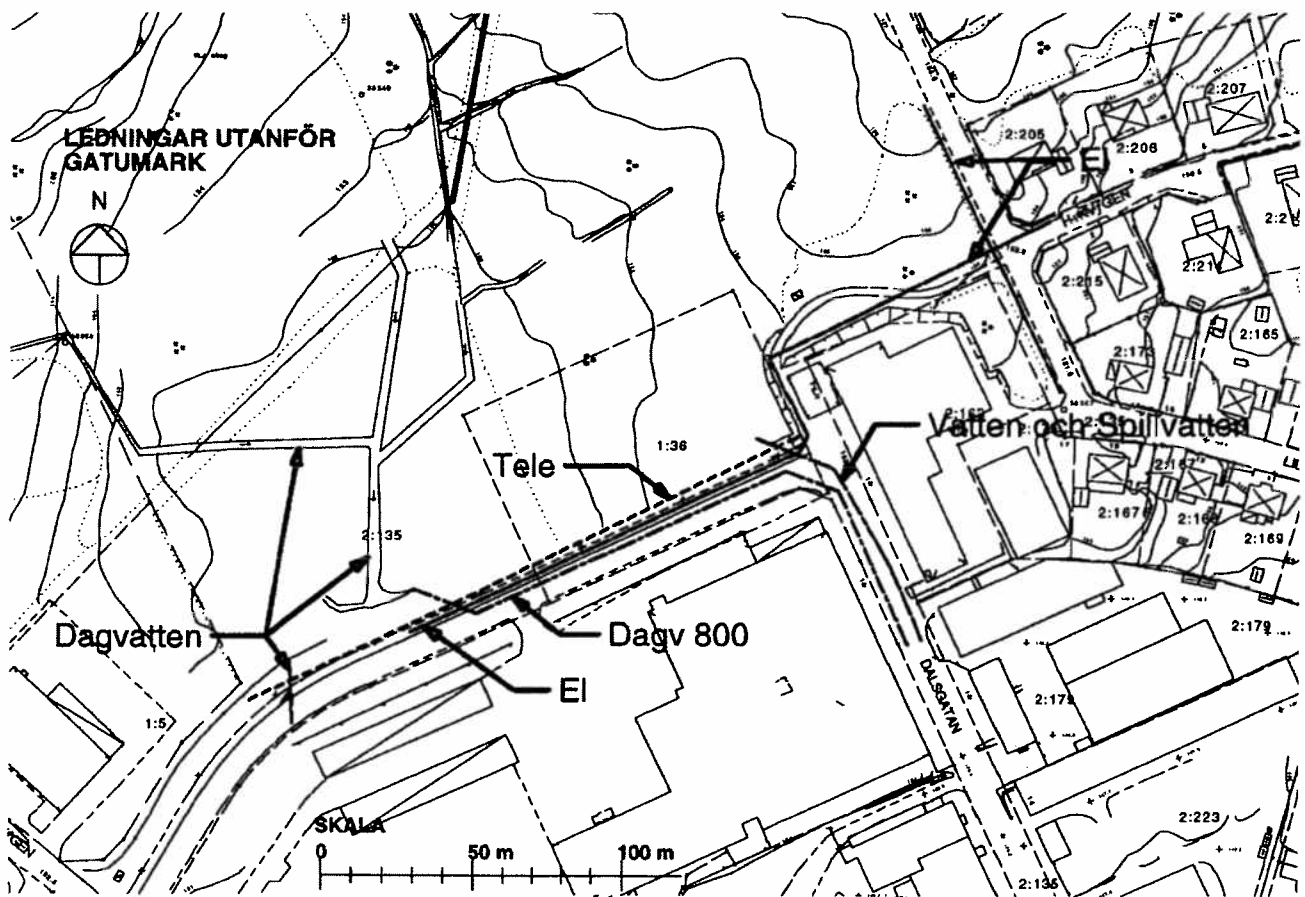
TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Dagvatten

Kommunala VA-ledningar finns utbyggda i gatorna runt planområdet.

Dagvattenmagasinet leder via en nedstigningsbrunn och en 800 mm ledning ut till en ledning i Kärrvägen. GC-vägen enl alt 1 dras vid sidan av brunnen.



Ei

Elledningar går från Kärrvägen till bef trafo norr om Sägcenter. I planen säkerställs de med ett u-område. I Dalsgatan har Västbo Kraft kablar som är anslutna till transformatorn norr om Sägcenter. Kablarna måste finnas kvar.

Befintliga kablar kan ligga kvar om de ligger tillräckligt djupt. Om de måste sänkas krävs troligen att de skarvas.

Tomrör behövs bredvid befintliga kablar.

Kostnader för ovanstående får tas av byggherren.

Den befintliga transformatorn norr om Sägcenter måste kunna nås med lastbil. Detta säkerställs genom att den nya cykelvägen utformas med en stickväg till transformatorn. Vid densamma införs ett elområde.

Tele

Skanova har anläggningar vilka kan komma att bli berörda vid en eventuell nybyggnation. Troligtvis kommer detta inte kräva några större åtgärder

ADMINISTRATIVA FRÅGOR GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 15 år

MILJÖKONSEKVENSER

SKOGSBRUK / NATURVÅRD

Den planerade bebyggelsen hamnar på skogsmark. Genomförande av planen innebär att skogsproduktionen upphör. Eftersom en del av den mark som i nuvarande plan är Industri görs om till naturmark/dagvattenmagasin innebär planen att mer natur/skog kan få finnas än vad som gäller enligt nuvarande plan.

Dagvattenmagasinet kommer att leda till att växter och djur som trivs i våta marker gynnas.

HÄLSA OCH SÄKERHET FÖR MÄNNISKOR

I förhållande till gällande plan innebär förslaget att Industriområdet krymper väster om bostäderna utmed Lillgatan.

Omläggningen av GC-vägen innebär ungefär oförändrad kör- eller gångsträcka.

HÄLSA OCH SÄKERHET FÖR MILJÖ

Omvandlingen av industrimark till naturmark med dagvattenmagasin är positivt för miljön.

HUSHÅLLNING MED MARK OCH VATTEN OCH ANDRA RESURSER

Att inte utnyttja industrimark fullt ut när gator och ledningar finns innebär dålig resurshushållning. Mot detta kan ställas det positiva faktum att dagvattnet hanteras på ett bra sätt.

NÄRINGS LIV, BETYDELSE FÖR BYGDENS UTVECKLING

Att säkerställa utveckling för industrin är positivt för såväl företaget som ortens utveckling.

MEDVERKANDE EXPERTER

Projektledning	Mehdi Vaziri Byggnadsnämndskontoret
Planfrågor	Britt-Marie Holmberg Byggnadsnämndskontoret
Exploateringsfrågor, ekonomi	Erling Enochsson Mark- och exploateringsenheten
Tekniska frågor	Kjell Jonsson, Tekniska Kontoret
Kartfrågor	Kenneth Boquist MBK-enheten
Ledningsfrågor	Rune Persson Tekniska Kontoret
Ekologifrågor, Naturinventering	Bengt-Göran Eriksson Kommunledn Kontoret
Trafikfrågor	Ebbe Falk

Beskrivningen upprättad i mars 2002


.....
Dan Johansson

DETALJPLAN

Planens beteckning SM 77

Antagen av ~~Ba~~ Kf 2002-09-19

Vunnit laga kraft 2002-10-18

Genomförandetidens slut 2017-10-18

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan för projektets genomförande

2001	
Okt/Nov	Detaljplanearbete
Dec	Byggnadsnämnden beslutar om samråd
2002	
Dec/02 Feb	Samråd kring detaljplaneförslag
Mars	Byggnadsnämnden beslutar om samrådsredogörelse och utställning
April/ Maj	Utställning
Juni	Byggnadsnämnden beslutar om utlåtande
Augusti	Kommunfullmäktige beslutar att anta planen

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år

Huvudmannaskap för allmänna platser

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Avtal

Ett avtal om finansiering av ombyggnad av GC-vägen och evt kostnader för säkerställande av kablar har upprättats mellan Sägcenter och kommunen.

EXPLOATERINGSARBETEN

GC-väg

Ombyggnad av GC-vägen är reglerat i avtalet. När GC-vägen är färdigbyggd kommer den att skötas av kommunen.

GC-vägen kommer att byggas med asfalt och förses med belysning. Den nya cykelvägen kommer att färdigställas innan den nu befintliga rivs.

VA-ledningar, Dagvattenmagasin

Dagvattenmagasinet är färdigbyggt i allt väsentligt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsindelning

Sägcenters fastighet, Uvekull 2:163 kommer med fastighetsreglering att sammanläggas med Uvekull 1:36.

Servitut- ledningsrätt

Kablar genom Sägcenters tomt kommer att säkerställas med servitut eller ledningsrätt

Allmän plats, Inlösen

Detaljplanen medför rätt och skyldighet (PBL 6:17,14:1) för kommunen att lösa in mark som är belägen i allmän plats. All sådan mark är redan i kommunens ägo.

Beskrivningen upprättad i mars 2002


.....
Dan Johansson