



Planens beteckning
Antagen av KF
Vunnit Laga kraft
Genomförandetiden slut

SM 96
2019-08-29
2019-09-25
2024-09-25

Detaljplan för del av Åtterås 19:298 m.fl. Åtteråsskolan i Smålandsstenar

Gislaveds kommun, Jönköpings län

En detaljplan är ett juridiskt bindande kontrakt mellan en kommun, markägare och grannar. Den reglerar vad såväl enskilda som myndigheter får och inte får göra inom ett markområde.

Detaljplanen styr hur marken får användas (t.ex. för bostäder, handel, kontor, parkmark, gator), höjd, storlek, placering på byggnader, gång- och cykelvägar, ledningars placeringar m.m.

Utökat planförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
april 2019

SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN

Utökat planförfarande



UPPDRAG

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



SAMRÅDS- REMISS

Den första planskissen utarbetas. Den 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 samrådsredogörelse. 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/sv/PBL-kunskapsbanken/>

INNEHÅLL

HANDLINGAR

SAMMANFATTNING

PLANBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

Plandata

Markägförhållanden

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplaner

Gällande detaljplaner

Förutsättningar, Förändringar, Konsekvenser

Natur

Geotekniska förhållanden

Förorenad mark

Fornlämningar och kulturminnen

Bebyggelse

Gator och trafik

Teknisk försörjning

Miljö, Hälsa och Säkerhet

Miljökvalitetsnormer

Brand- och explosionsrisk

Översvämning

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Ekonomiska frågor

Tekniska frågor

Fastighetsrättsliga frågor

Medverkande tjänstemän

BEHOVSBEDÖMNING

Platsens förutsättningar

Planens styrande egenskaper

Planens tänkbara effekter

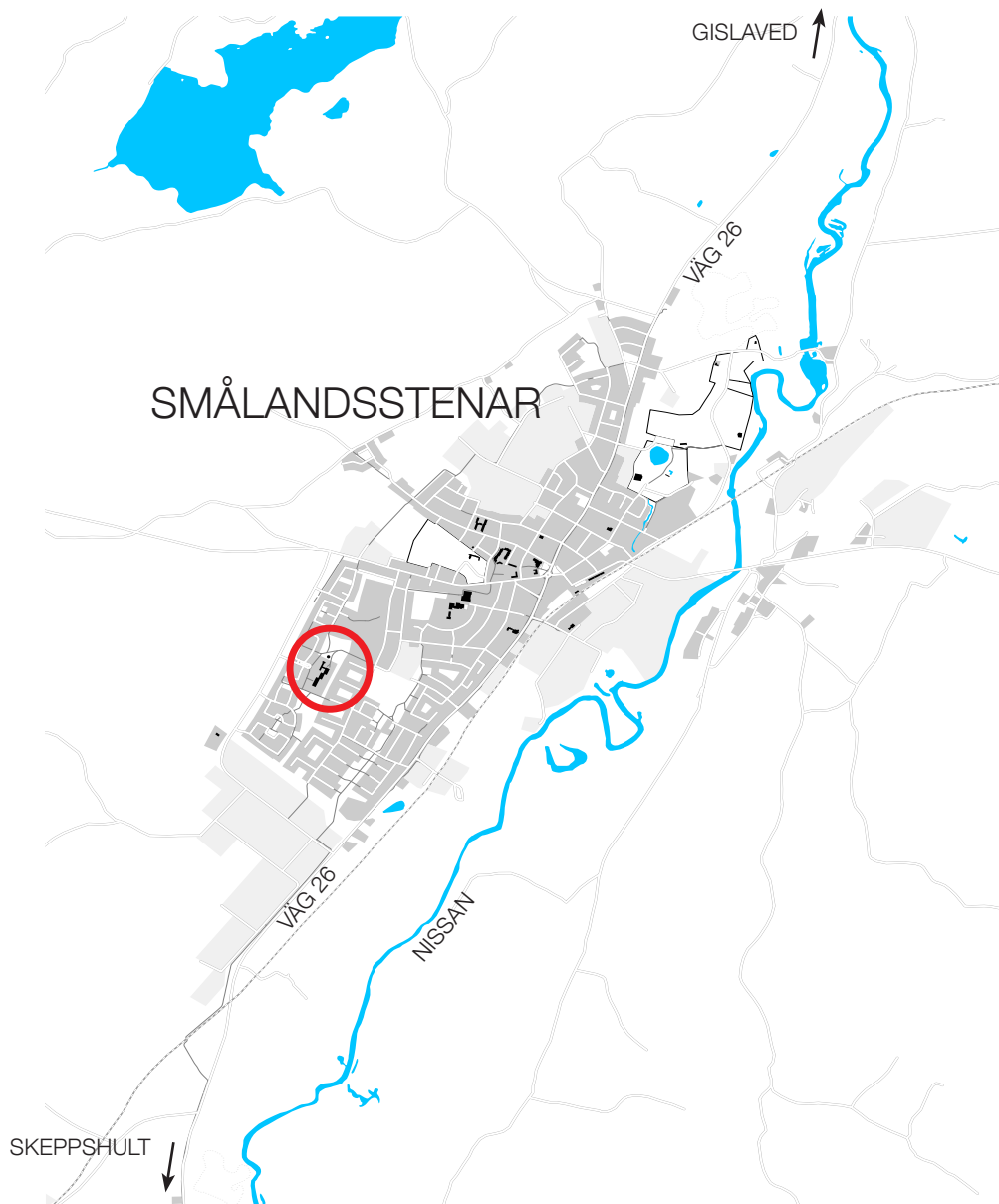
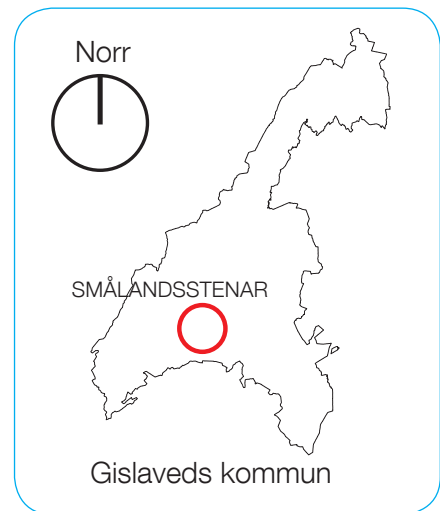
Bedömning

BILAGOR

Checklista behovsbedömning

HANDLINGAR

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



SAMMANFATTNING

Planområdet är beläget i sydvästra delen av Smålandsstenars tätort, cirka 1.7 km från centrum. Inom området finns idag Åtteråsskolan i söder, ett kommunalt vattentorn centralt och en grusad bollplan i norr. Området gränsar till befintliga bostäder i norr, öst och väst. I söder avgränsas området av en liten skogsmark. Trafiken leds från Bananvägen till området genom Krusbärsvägen. Områdets area är cirka 54 000 m² och marken ägs av Gislaveds kommun.

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen på fastigheten Åtterås 19:298 m.fl. från allmänt ändamål och park till skola, tekniska anläggningar, natur, gata samt gång- och cykelvägar.

Planändring säkerställer angöring till området genom anläggande av en ny lokalgata (Flädervägen), en ny parkering, samt gång- och cykelstråk i området.

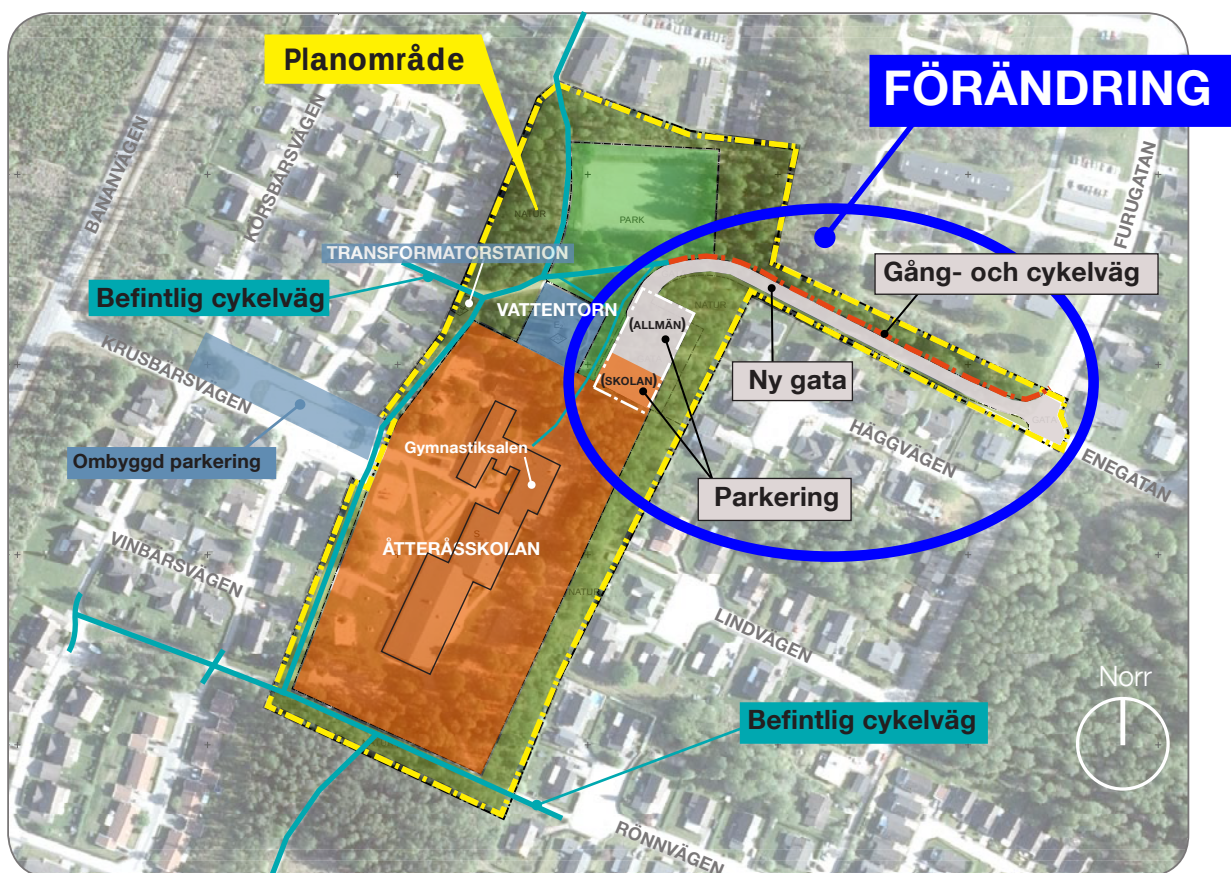
Planförslaget ökar tillgängligheten och trafiksäkerheten i området för personal, skolbarn samt för allmänheten.



Flygfoto över planområdet från söder



FÖRE (Befintlig markanvändning)



EFTER (Möjlig framtida markanvändning)

Detaljplan för del av Åtterås 19:298 m.fl. Åtteråsskolan i Smålandsstenar

Gislaveds kommun, Jönköpings län

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ändra det tidigare allmänna ändamålet och park till skola, tekniska anläggningar, natur, gata och gång- och cykelvägar. Denna ändring säkerställer placeringen av en ny lokalgata, en ny parkering, bilangöring samt gång- och cykelstråk i området.

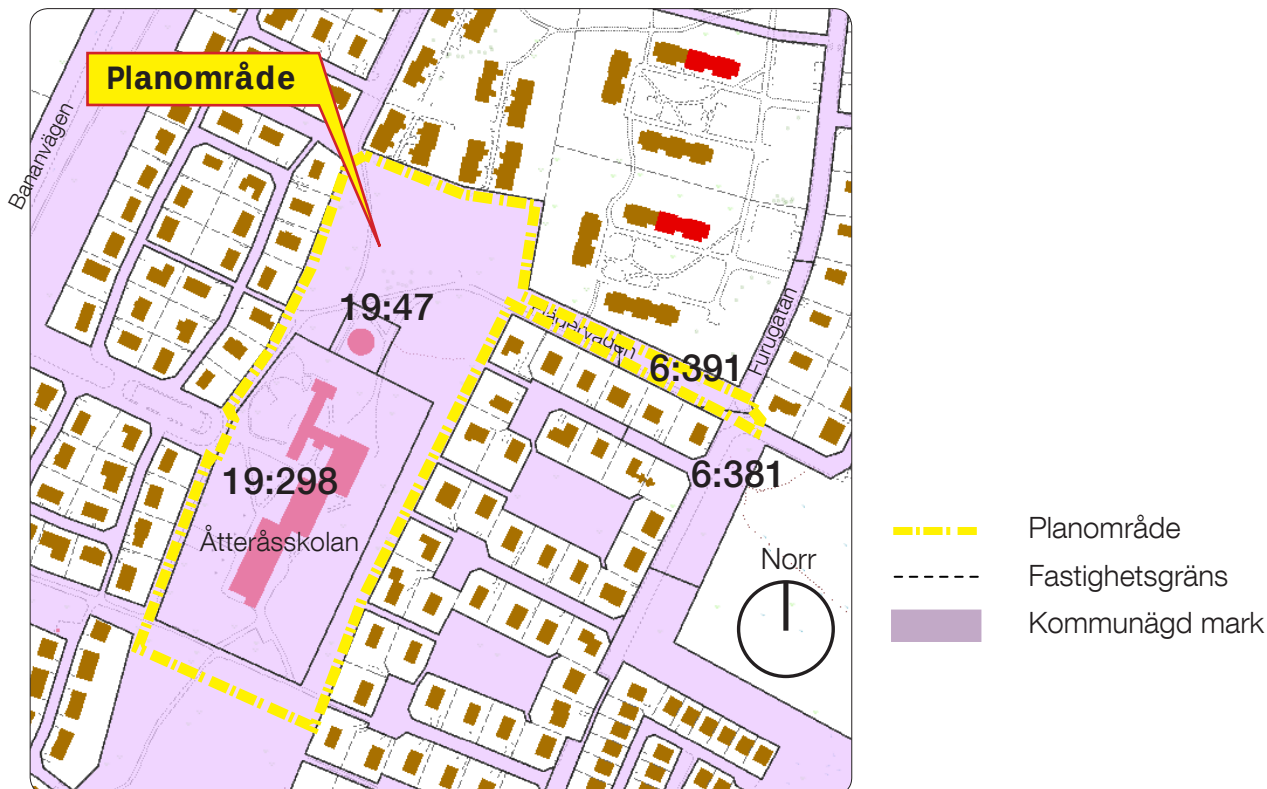
PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i sydvästra delen av Smålandsstenars tätort, cirka 1.7 km från centrum, mellan Burserydsvägen (Länsväg 576) och södra industriområdet i Smålandsstenar och omfattar cirka 5,4 ha.

Markägoförhållanden

Kommunen äger fastigheterna Åtterås 19:298, Åtterås 19:47, Åtterås 6:381 och Åtterås 6:391.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

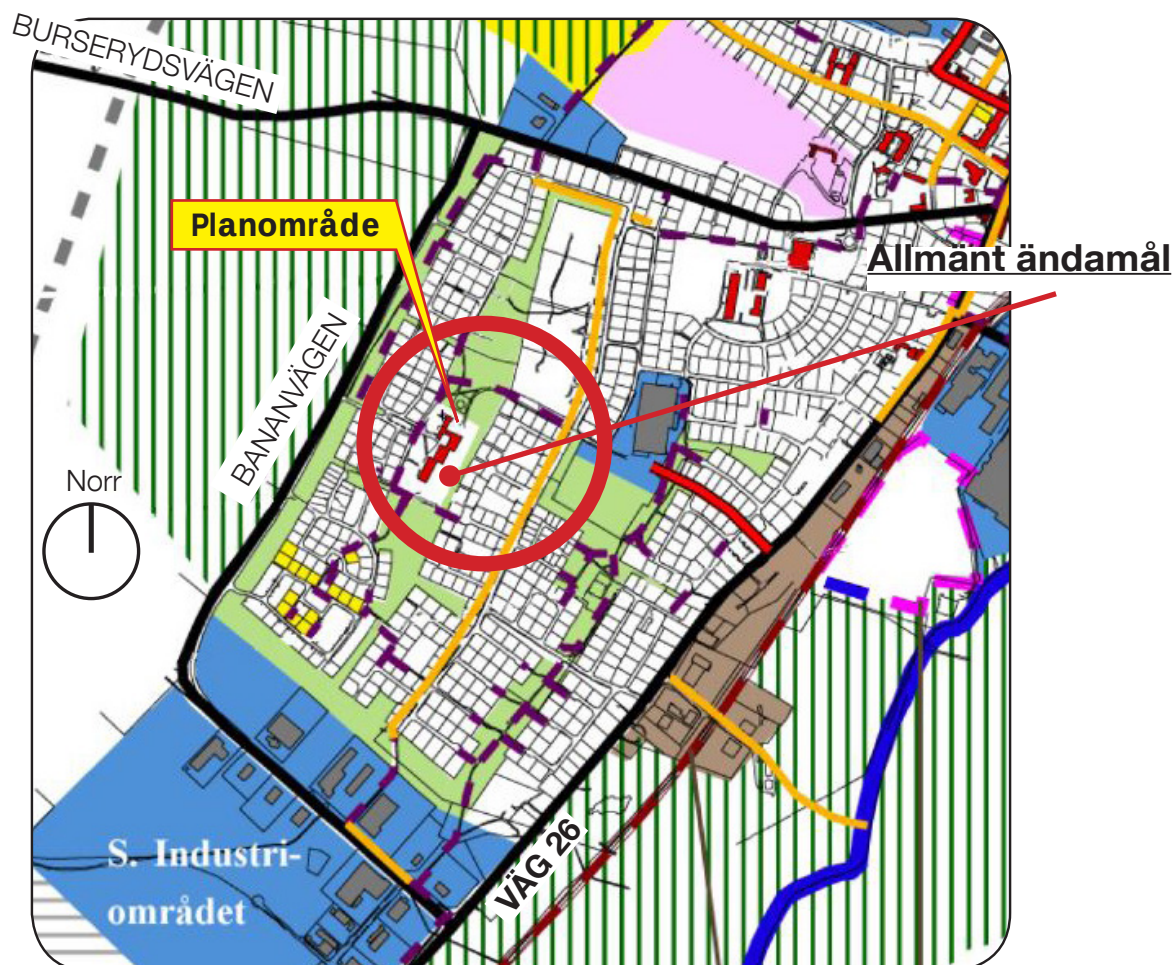
Den kommunomfattande översiktplanen, ÖP16 antogs av Kommunfullmäktige 2016-12-15.

Fördjupad Översiktsplan (FÖP:en) för Smålandsstenar antagen augusti 1999. I Fördjupad Översiktsplan är planområdet utpekad som ett allmänt ändamål. Här finns bland annat en skola, en bollplan, ett vattentorn, en transformatorstation och gång- och cykelväg.

Enligt fördjupad översiktsplan ska utemiljön kring och i direkt anslutning till skolorna 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 bland annat tydliga gång- och cykelvägar. En ny Fördjupad Översiktsplan för Smålandsstenar och Skeppshult är under upparbetning.

Riktlinjer ur Fördjupad Översiktsplan (FÖP:en)

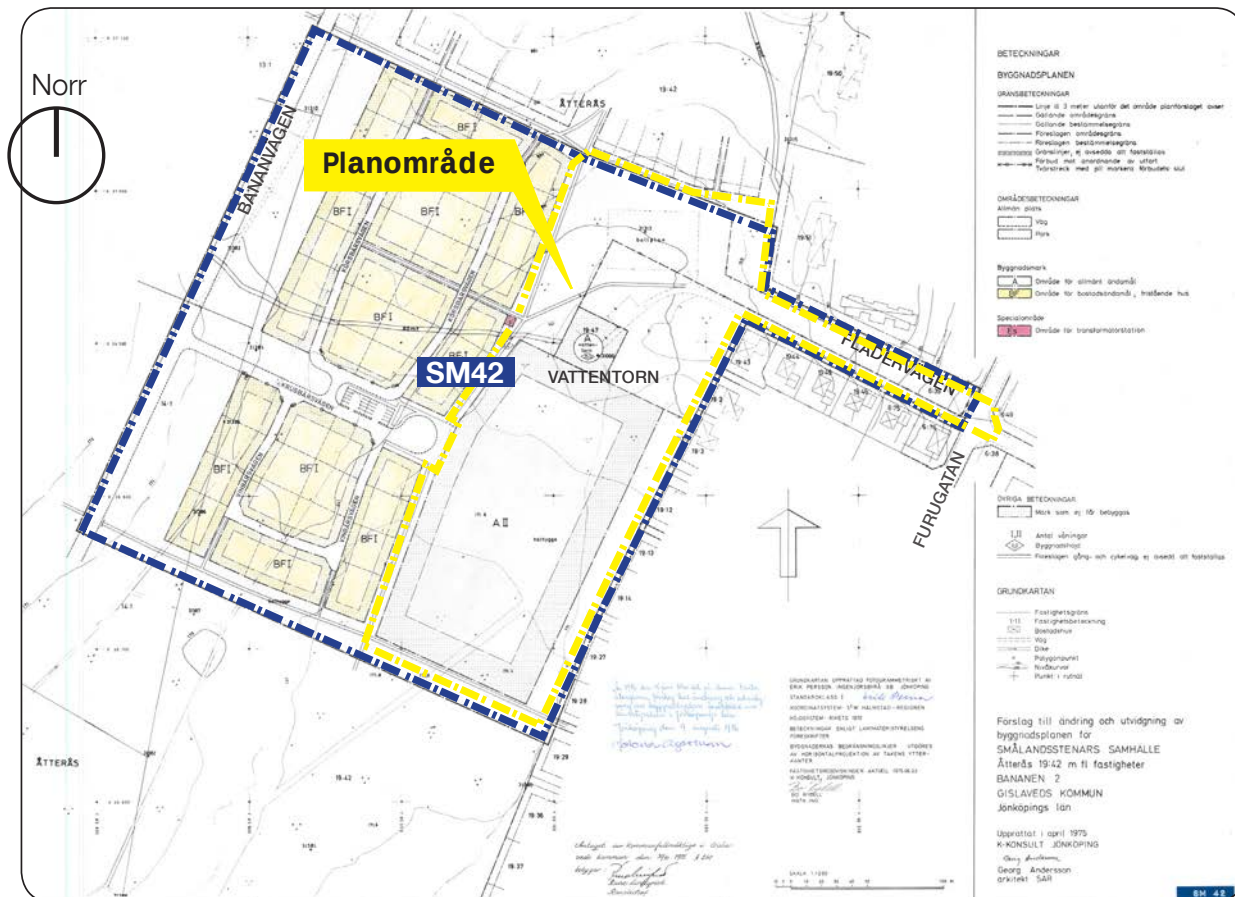
- Byggnader skall lokaliseras och placeras så att energiomsättning och transportbehov minimeras.
- Den offentliga och kommersiella servicen bibehålls och utvecklas.
- Grönområden skall finnas kring Åtteråsskolan.
- Dagvattenhantering skall lösas lokalt.



Utdrag ur den fördjupade översiktsplanen för Smålandsstenar(1999)

Gällande detaljplaner

För en del av planområdet, för fastigheten Åtterås 19:298 gäller detaljplan SM 42 (antagen 1975). Inom planområdet är planlagt för allmänt ändamål för teknisk anläggning. Den högsta byggnadshöjden av teknisk anläggning(vattentorn) är reglerad till 25 meter. Detaljplanen tillåter bostadsändamål med envåningshus och allmänt ändamål med tvåvåningshus.



Utdrag ur gällande detaljplan **SM42**

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Markanvändningen inom planområdet består idag av ianspråktagen mark för Åtteråsskolan i söder och ett grönstråk med tallar och björkar i öster. Den norra delen i området består mestadels av naturmark med inslag av tallar. Där finns ett kommunalt vattentorn och en grusad bollplan.

I befintlig plan är delar av detta område planlagt som allmän plats (VÄG och PARK).

Norr om skolbyggnaden finns idag en grönyta som består av tall, björk, asp och lind. Några säregna naturvärden finns inte dokumenterade sedan tidigare.

Söder om skolbyggnaden vid en liten bollplan finns värdefulla tallar med låga grenar. Träden som finns inne på skolans område är värdefulla. De bidrar med skugga och lekmiljöer som inte kan ersättas med varken nya träd eller lekutrustning. Krävs det att träden måste fällas för att på ett bra sätt utveckla verksamheten så är det rimligt att bestämmelsen finns för att värna deras värde. I plankartan finns bestämmelse, n2 "Marklov krävs för trädfällning av tallar" och bollplan, " Marken är avsedd för idrott".

Norr om Flädervägen finns ett smalt område med en stor blandning av växter. Den planerade gatan och cykelvägen kommer att halvera den lövskärm som finns mot Gislavedshus bostäder. Det är viktigt att den smala remsan med träd bevaras. Schaktmassor får inte placeras där, varken temporärt eller permanent. För att skydda de träden finns på plankartan bestämmelse, n1 "Skyddszon mellan väg och bostäder som skall bibehållas bevuxen med träd och buskar".



Foto taget från sydväst, Åtteråsskolan



Foto taget vid Flädervägen

Geotekniska förhållanden

I planområdets västra och södra delar ligger märknivån på 171 möh (meter över havet) och den nordöstra delen ligger marknivån på 169 möh vilket innebär att terrängen är svagt lutande från sydväst mot nordost.

En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts av Gunnar Karlsson Bygg- och Geokonstruktioner AB (2018-07-03). Undersökningen visar att jorden vid naturmarken i norr och öster samt jorden inom skolområdet i väster och söder består generellt av siltig finsand/finsandig silt på blandkornig morän. Sonderingar har utförts i 11 punkter för att undersöka om berg förekommer nära markytan.

-Utvärderingar med rekommendationer av Gunnar Karlsson Bygg- och Geokonstruktioner AB-

”Grundläggning av byggnader kan utföras på naturligt lagrad skiktvis packad fyllning av friktionsjord. Yttliga organiska jordskikt och gamla fyllningar kräver utskiftning och byts mot skiktvis packad friktionsjord innan grundläggning görs. Mer detaljerade geotekniska undersökningar utförs vid projektering av ny byggnation. Markberedning mm enligt anvisningar i gällande byggnormer och motsvarande skall utföras. Som utgångspunkt gäller att marken huvudsakligen utförs av täta jordarter. Tjältskyddad grundläggning rekommenderas.”

”Vägar och gator som grundläggs på naturlig lagrad jord kan dimensioneras efter materialtyp 5A med tjälfarlighetsklass 4.”

Vid den här undersökningen har grundvatten påträffats mellan ca 2 till 4 meter under markytan.

Enligt undersökningen bedöms de geotekniska förhållandena vara sådana att de ej hindrar eller ger allvarliga restriktioner för genomförandet av planförslag inom området.

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 utfördes juli 2018 av Gunnar Karlsson Bygg- och Geokonstruktioner AB i 4 punkter och resultaten ligger mellan 4 och 15 kBq/m³. Gränsen mellan låg- och normal radonmark ligger vid 10 kBq/m³.

Vid byggnation av bostäder inom låg- och normalriskområde rekommenderas alltid radonskyddat byggande. Geoteknisk undersökning behöver göras inför byggnation. Detta innebär att all nybyggnation bör utformas på ett sådant sätt att gällande gränsvärden inte överskrids. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

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. Därför bedöms det inte behövas någon miljöteknisk markundersökning inom området.

Fornlämningar och kulturminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller kulturminnen registrerade.

Bebyggelse

Inom planområdet finns befintlig bebyggelse i form av skolbyggnad, vattentorn, transformatorstation och bollplan. Längs de planområdets norra, östra och västra gränserna ligger befintliga bostäder. På den södra sidan ligger befintliga bostäder och naturmark. Väster om planområdet finns idag också en parkering.

Förändring

Den befintliga detaljplanen tillåter användningarna Skola (S), Tekniska anläggningar (E). Planförslaget innebär att en del av grönstråket på östra sidan kan tas i anspråk som en parkering och en ny gata och planläggs som NATUR och GATA. Massflyttningar måste genomföras innan marken kan tas i anspråk och bebyggas. Allmänhetens tillgänglighet till grönområdet ska beaktas vid framtida exploatering.

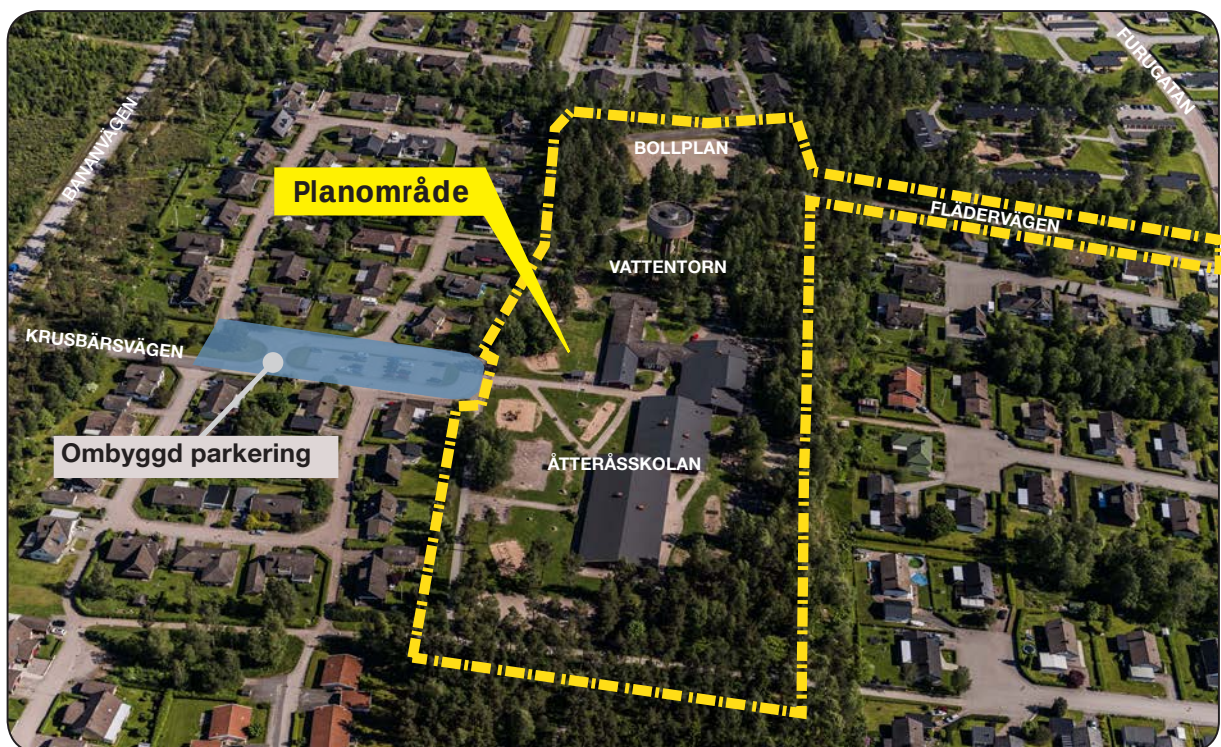
Varsamhet

Inom området finns ett vattentorn som har en i flera avseenden tidstypisk gestaltning och placering som även inkluderar relationen till den omgivande landskapsbilden. Vattentornet bedöms ha varsamhetsvärde och planläggs med k- varsamhetsbestämmelse på plankartan. "byggnaden får endast förändras med varsamhet"

De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen, som är beskrivna ovan, ska särskilt beaktas vid ändring. Varsamhetsbestämmelser i detaljplan är en precisering av det generella varsamhetskravet i Plan och bygglagen (PBL) 8 kap § 17. Ändring av byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

Markanvändning

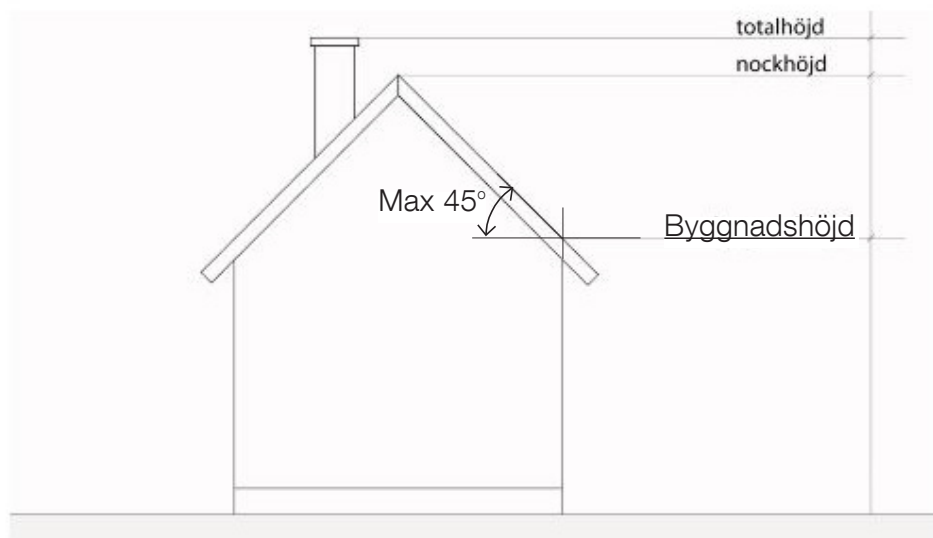
- I användningen Skola (S) ingår till exempel skolor, förskolor och fritidshem eller annan jämförbar verksamhet. Alla slag av skolor och andra undervisnings och forskningslokaler hör hit.
- I användningen Tekniska anläggningar (E) innebär anläggningar för tekniskt ändamål till exempel energi, tele och va (vatten och avlopp). i den plan finns två olika användningar med E1: Transformatorstation och med E2: Vattentorn.
- GATA används för att reglera gator avsedda främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan.



Flygfoto över planområdet från söder (2014)

Ny bebyggelse

Planen kommer att skapa möjlighet till en ny placeringen av lokalgata, parkering, gång- och cykelväg. Genom att möta upp behovet runt Åtteråsskolan skapas en trafiksäker miljö för skolbarn, personal och närboende. Planförslaget innebär att parkeringsmöjligheterna utökas med parkering i den östra delen av planområdet. Idag finns inga konkreta planer på utbyggnad av skolan men planförslaget ger möjlighet till framtida förändringar av området och byggnader kommer enligt förslaget att få uppföras till en exploateringsgrad av maximalt 40 procent av fastighetsarean och en byggnadshöjd på 9,0 meter. Planområdet omfattar ca 5,4 ha.



Höjder på byggnad. Illustration : Boverket

Tillgänglighet

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- och orienteringsförmåga. Vid prövning ska hänsyn tas till befintliga förutsättningar. Det finns inga större nivåskillnader inom skolområdet.

Trygghet och säkerhet

Otryggheten ska så långt som möjligt byggas bort, genom att t.ex. belysning ska finnas på gång- och cykelvägar och undanskymda platser samt att siktskymmande vegetation tas bort. Bebyggelsen bör utformas för att förhindra olika typer av skadegörelse. Vid ny utformning av naturmark, som är allmän plats, är det viktigt att tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga respekteras.

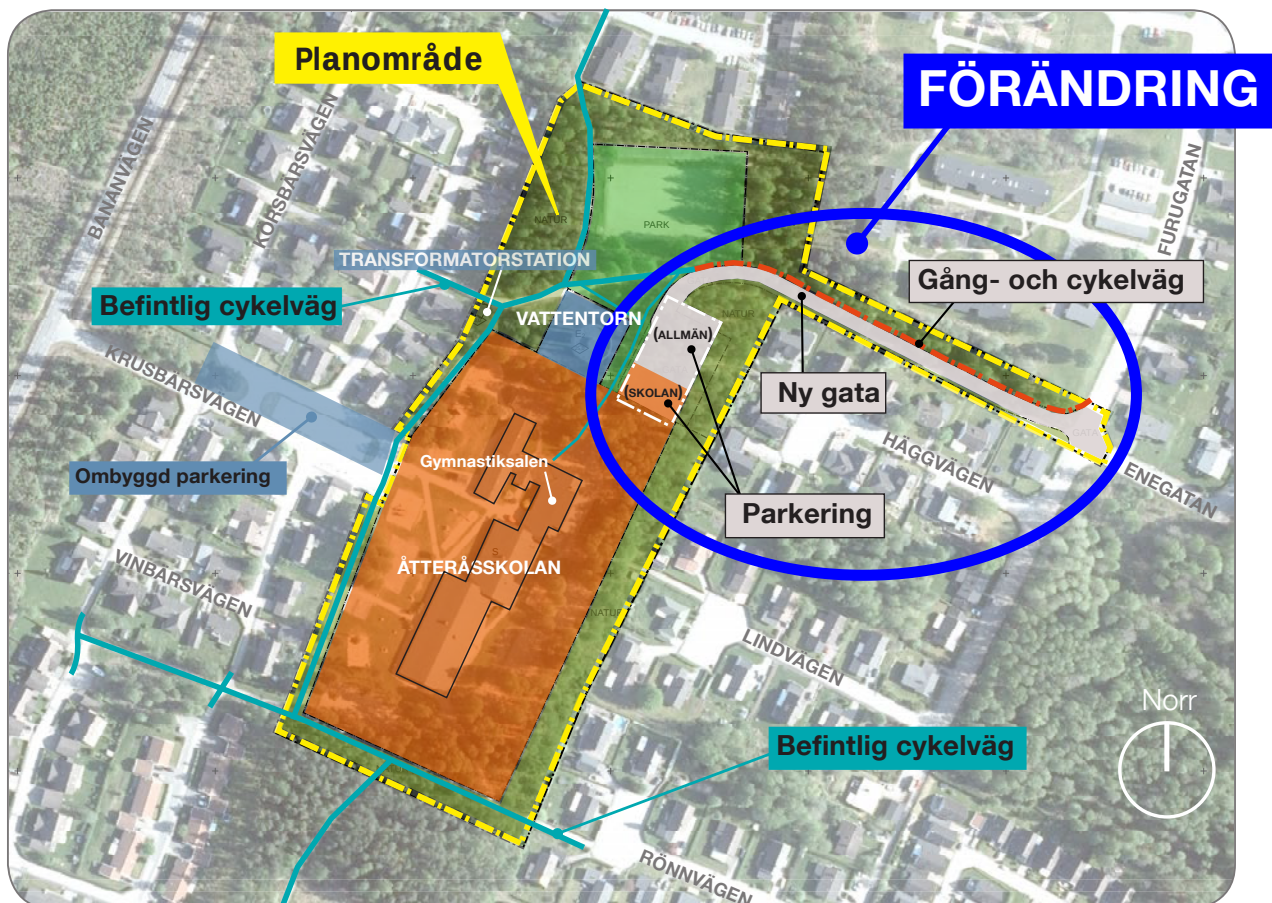
Möjlig utformning av området

Området som detaljplanen reglerar kan utformas på olika sätt. Illustrationen nedan redovisar ett förslag till utveckling som skapar nya förutsättningar och en väl fungerande och säker helhet för Åtteråsskolan bl.a. avseende angöring för gående, cyklar, personbilar, transportbilar 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.

Syftet med det nya förslaget är att separera och tydliggöra de olika funktionerna (parkering, GC-stråk, angöring).

Centralt i den redovisade lösningen är:

- placering av lokalgatan
- placering av gång- och cykelväg
- en effektiv parkeringslösning och användarvänlig angöring för alla användare och biltrafik.



Möjlig framtida markanvändning

Gator och trafik

Gatustruktur

Planområdet ligger i samhällets sydvästra delen mellan Bananvägen och Furugatan. Bananvägen och Furugatan ansluter till Smålandsstenars centrum genom Burserydsvägen (väg 576).

Gång och cykelvägar

Området ligger cirka 1.7 km från samhällets centrum. För Smålandsstenars gångtrafikanter är det viktigt att kunna ta sig genom området till Villstadskolan, centrum, buss- och tågstationen. Mellan den befintliga parkeringen i väster om planområdet och Flädervägen i öst finns det en gång- och cykelväg som knyter ihop samhällets västra delen med centrum.

Cykeltrafik

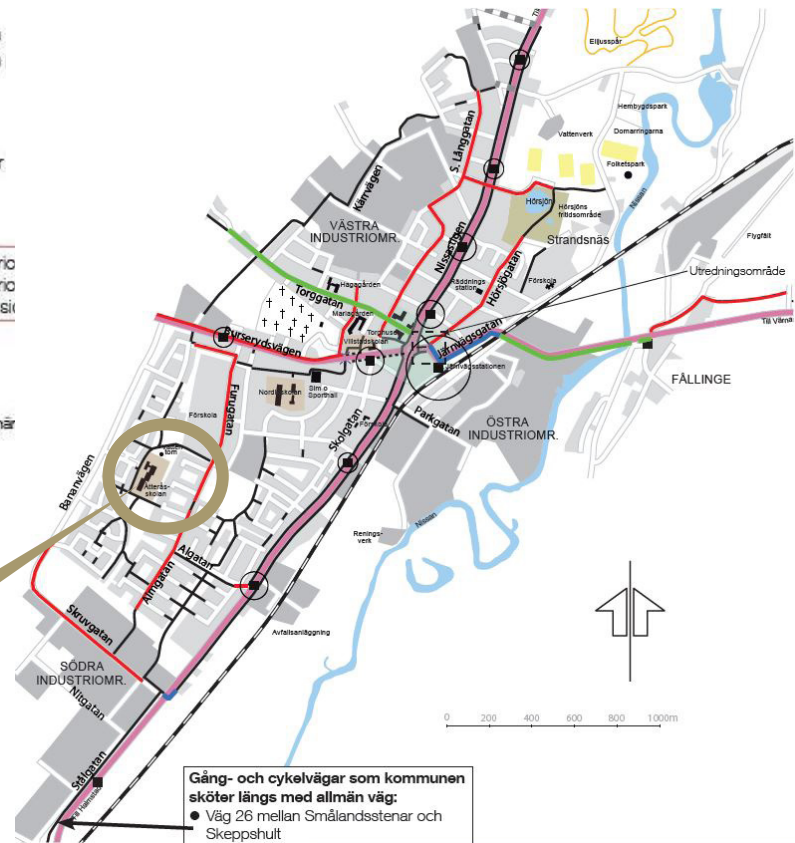
I gällande "Plan och handlingsprogram" för utbyggnad av gång- och cykelvägar 2014-2016 som antogs av Tekniska nämnden 2014 finns en befintlig gång- och cykelväg som sträcker sig från planområdets västra sida till skolområdets norra del och vidare till Furugatan. En ny cykelväg utmed Furugatan kommer att byggas höst år 2018. I dagsläget cyklar man till centrum genom den befintliga gång- och cykelvägen. Det finns behov av att tydliggöra trafikvägar för gående, cyklister och bilister för att öka trafiksäkerhet och framkomlighet inom området.

Teckenförklaring

	Befintlig gång- och cykelbana
	Befintlig gång- och cykelbana
	Statlig väghållare
	Busshållplatser
	Bostadsområden
	Industriområden/arbetsplatser
	Idrottsplatser/anläggningar
	Skolorråde
	Centrum
	Tunnel
	Prio
	Prio
	Visi



Planområde



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

Cykelparkering

Cykelparkeringar ska ligga så nära destinationen som möjligt. Inom planområdet finns idag några markerade cykelparkeringar. Det är viktigt att det går att cykla tryggt hela vägen till parkeringen. Genom att göra parkering för cyklister så smidig och användarvänlig som möjligt, minskar risken för att cyklar parkeras på andra oönskade platser.



Cykelparkering på östra sidan av gymnastiksalen



Cykelparkering på sydöstra sidan av skolbyggnad

Biltrafik

Som bilist når man idag området från Krusbärsvägen och Furugatan. Från Krusbärsvägen angör skolbussar och personbilar framför skolporten. Lastning och lossning av varor kan vid behov tillfälligt ske på västra sidan av planområdet. Från Furugatan. På östra sidan av planområdet genom Flädervägen sker dagligen lastning och lossning av varor för t.ex. köket, sophantering och fastighetsunderhåll.

Trafikräkning vid punkten som Furugatan och Enegatan korsar visar att ca.180 fordon/dygn idag kör på gatan, varav ca 3,1% är tung trafik. Flädervägen är en mindre återvändsgata och det finns ingen trafikräkning för vägen.

Bilparkering

Idag finns det en befintlig bilparkering för Åtteråsskolan utmed Krusbärsvägen på västra sidan av planområdet. Nyligen blev den här parkeringen ombyggd med 52 parkeringsplatser samt en plats för de funktionshindrade. Antalet tillgängliga parkeringar bedöms fortfarande inte vara tillräckligt för den dagliga verksamheten. Vid vissa tillfällen när det hålls aktiviteter i skolan uppstår problem med parkeringskapaciteten och parkering sker då på omgivande gator. Detaljplanen möjliggör att nya parkeringsplatser kan anläggas inom fastigheten.



Ombyggd parkering på västra sidan av planområdet (aug 2018)

Illustrationskissen nedan redovisar ca.45 parkeringsplatser samt en plats för de funktionshindrade.



Illustrationskiss för möjlig framtida markanvändning

Gislaveds kommun har åtagit 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.

Angöring, lastning och lossning

Lastning och lossning ska ske i planområdets östra delen 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. Illustrationskiss ovan visar en möjlig placering av bilparkering för allmänheten (ca. 30 platser) och för skolpersonal (ca. 15 platser). Denna lösning tydliggör både trafikflöde och skötselansvar. Den allmänna parkeringen i norr blir tydligt öppen för besökare med möjlighet för rundkörning och den södra parkeringen som tillhör skolans mark blir tydligt avgränsad. Godstransporter ska kunna angöra skolan samt kunna hämta återvinningsmaterial förbi parkeringen med hjälp av lämpliga skyltuppsättning och fysisk utformning.

Teknisk försörjning

Byggnaden inom planområdet är idag ansluten till vatten-, avlopp-, dagvatten-, el-, tele-, och bredband- och fjärrvärmeledningar.

Vatten och avlopp

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns inom planområdet. Fastigheterna är idag anslutna till befintliga ledningar. Det finns möjlighet för nya anslutningar. De kommunala vatten- och avloppsledningarna säkerställs genom köpekontrakt.

Dagvatten

Dagvatten är avrinnande vatten på mark eller konstruktion, exempelvis regnvatten, smältvatten och framträngande grundvatten. Fastigheterna är i dag anslutna till kommunala dagvattenledningar. Fastigheter bör i första hand fördröja och eventuellt rena dagvatten på fastigheten, men där detta inte är möjligt kan fastigheten anslutas till kommunalt omhändertagande av dagvatten. Det nya diket kommer att vara i anlutning till den nyplacerade gatan.

El-ledningar och transformatorstation

Inom planområdet har E.ON Energidistribution AB mellanspänningsledning, lågspänningsledning, servisledning i mark samt en transformatorstation. Marken kring transformatorstationen planläggs som E-område, Transformatorstation. I framtiden kan det bli aktuellt att flytta transformatorstationen för att möjliggöra ny bebyggelse. Befintliga elanläggningar behållas och säkerställas med planbestämmelse "U-område" i plankartan. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av E.ONs befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

Ledningskarta

Vattenledning

Spillvattenledning

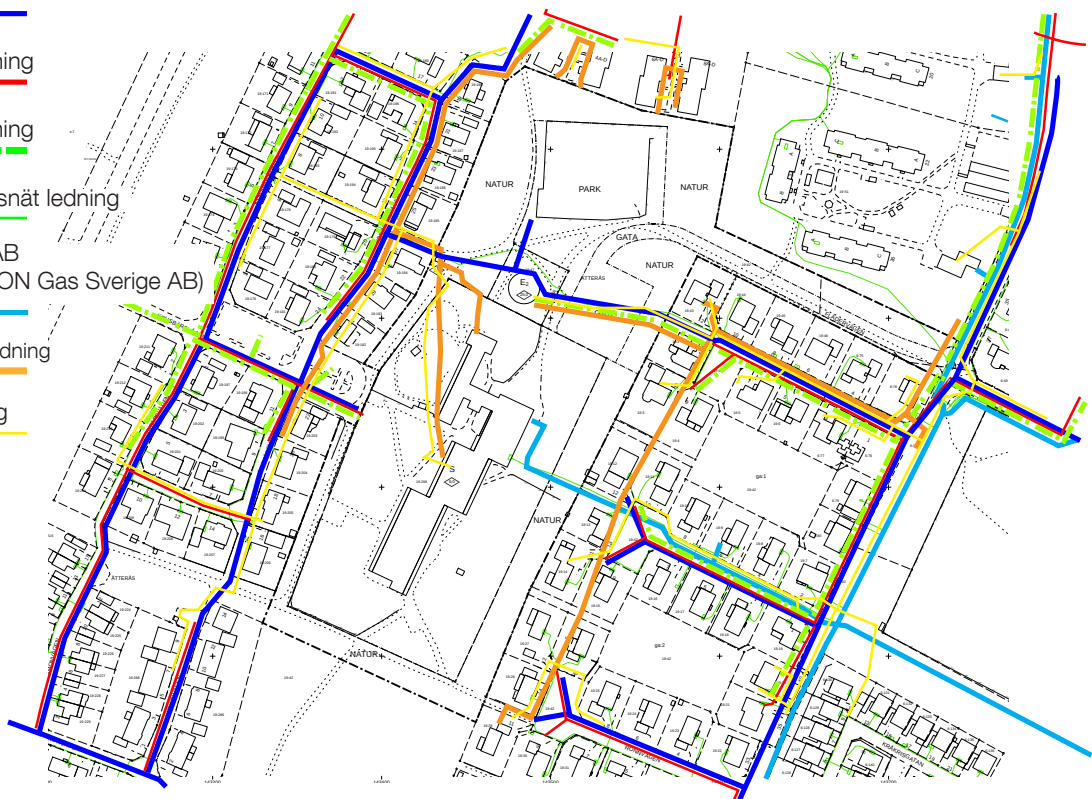
Dagvattenledning

Svenska Stadsnät ledning

WEUM GAS AB
(den gamla E.ON Gas Sverige AB)

Skanova teleledning

E.ON elledning



Gas ledningar

E.ON GAS ledning finns inom området. Gasledning går längs Furugatan och leder fram till skolköket genom Lindvägen strax öster om befintlig gymmastiksalen. Avsikten är att denna ledning ska vara kvar och inte påverkas av planförslaget.

Teleledning (Skanova)

Skanovas teleledningar finns idag på västra sidan och östra sidan av skolbyggnaden inom området. Eventuell flytt av ledningen ska bekostas av exploatören.

Biggnet Svenska Stadsnät

Inom området finns idag en Biggnet Svenska Stadsnätledning som försörjer den befintliga byggnaden. Eventuellt flytt av ledningen ska bekostas av exploatören.

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.

Avfall

Sophantering sker genom kommunens försog. Soppbilar ska kunna stanna nära sopkärlen. Det är viktigt att backande rörelser undviks vid sophantering.

Master

Utbyggnaden av nätet berör kommunerna på många sätt. Bl a finns intresse av att nyttja kommunala byggnader och anläggningar, t ex vattentorn, för att placera basstationer med antenner. Alla nya master kräver bygglov enligt Plan- och bygglagen (PBL). Inom detaljplanlagt område krävs lov endast om denna avsevärt påverkar landskapsbilden. Lagstiftningen säger också att bygglov inte krävs för mindre anordningar som t.ex. antenner. Det ska dock alltid, enligt PBL, göras en bedömning av sändarens placering på byggnaden eller anläggningen ur arkitektonisk synvinkel. Inför bygglovgivning av master i Gislaveds kommun tillämpas en bestämd policy. Inför beslut tar Bygg- och miljönämnden endast hänsyn till de synpunkter som rör landskapsbilden, alltså inga synpunkter gällande strålningsrisken.

"Mobiltelefonitekniken bidrar i stort till samhällsutvecklingen och leder bland annat till ökad trygghet för individen. Täckningsgraden för mobiltelefonin är ur många aspekter viktig." (Kommunomfattande översiktsplan ÖP16, antagen av kommunfullmäktige 2016-12-15 §208)

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. Dagens fordonstrafik på Furugatan som ansluter till planområde genom Flädervägen är sammanlagt cirka 180 fordon/dygn varav 3.1% är tung trafik (Mätdata från Tekniska kontoret i Gislaveds kommun, maj 2018). På en öppen väg krävs fordonstrafik på cirka 30,000 fordon för att det ska vara aktuellt att göra en närmare värdering av luftkvaliteten.

Planförslaget bedöms inte medverka till att en trafikökning som riskerar att luftkvalitetsnormen överskrids.

Vatten

Det finns inget öppet ytvatten i området. Ytvatten skall alltid avledas genom att markytan närmast byggnaderna lutas från huset, ett vanligt krav är minst 0,15 m fall på tre meters längd. Grundvattennivån ligger mellan ca 2 till 4 meter under markytan. Vid nederbördsrika perioder kan grundvattennivån förekomma på högre nivåer. Det är viktigt att inga föroreningar sprids till grundvattnet. Detaljplanen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen för vatten.

Buller

- Verksamhetsbuller

Planerad placering av den nya lokalgatan (Flädervägen), parkering och cykelväg förväntas inte störa omgivningen i någon stor omfattning. I framtiden kan bullernivåerna beräknas öka något i samband med verksamheterna i området ökar. Med all sannolikhet kommer bullernivåerna till största delen härröra från trafik till och från planområdet. Gällande riktvärden för buller utomhus vid bostadsfasad ska uppfyllas så att verksamheterna inte störa boende vid närliggande bostäder.

- Trafikbuller

Buller kan beskrivas som ett oönskat ljud. Störningar i form av trafikbuller och vibrationer kommer framförallt från trafiken på ny lokalgata (Flädervägen), Furugatan och den planerade parkeringen.

En trafikökning på 1 % per år fram till år 2040 har tillförts Furugatan. En trafikbullerutredning för detaljplanområdet utfördes juni 2018 av Norkonsult. Då har de 300 fordonen som tillkommer på den nya lokalgatan (Flädervägen) adderats till Furugatan.

- Riktvärden ur förordningar som utfärdades av regeringen om trafikbuller vid bostadsbyggnader-
 - 1) 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
 - 2) 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats.

*Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i den ovanstående punkten 2) ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Planförslaget innefattar inte någon nybyggnation av bostäder. Då förändringen i vägsystemet och trafikmängderna blir förhållandevis stora och bedöms det vara lämpligt att använda gällande riktvärden för ny bebyggelse enligt ovan för utvärdering av ljudnivåerna. Inga fastställda riktvärden finns för ny kommunal väg vid befintlig bebyggelse.

Ekvivalenta ljudnivåer



Maximala ljudnivåer



”För fristående husen söder om den nya lokalgatan beräknas ekvivalenta ljudnivåer bli 42-46 dBA och för flerbostadshusen norr om lokalgatan vid bostadsbyggnads fasader och uteplatser beräknas ekvivalenta ljudnivåer bli 36-39 dBA. Detta innebär att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå 60dBA vid fasad kommer att klaras med god marginal.

Riktvärdet för uteplats (50 dBA för ekvivalent ljudnivå, 50 dBA, och 70 dBA för maximal ljudnivå) klaras för samtliga bostäder som visas på bilden nedan.

- **Slutsatser**

Med hänsyn till befintlig bebyggelses placering och planområdets läge bedöms detaljplanen inte påverka miljö kvalitetsnormen för trafikbuller. Inga särskilda bulleråtgärder krävs därefter.”

Brand och explosionsrisk

Brandvattenförsörjningen ska beaktas i den framtida exploateringen. Brandposter och flöden ska uppfylla gällande VAV-bestämmerler. 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 öppet ytvatten inom området.

Enligt avrinningskartering för Smålandsstenar finns det ingen risk för översvämning i planområdet.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Här redovisas de organisatoriska, ekonomiska, tekniska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planen hanteras med utökat planförfarande och ska efter samråd och granskning antas av kommunfullmäktige. Planen sänds ut på samråd till länsstyrelsen, berörda grannar och andra som anses ha intresse av planen. Planen annonseras även i lokaltidningen och finns utställd på Torghuset i Smålandsstenar, på kommunhuset i Gislaved, på kommunens hemsida och några sociala medier. De som har fått detaljplanen utskickad kommer att ha möjlighet att yttra sig samrådstiden.

Preliminär tidsplan

Beslut om samråd: oktober 2018

Beslut om granskning: december 2018

Beslut om antagande: mars 2019

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

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år och räknas från den dagen planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Om detaljplanen ersätts med en ny, ändras eller upphävs innan genomförandetiden har gått ut har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen för den skada den lider. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ersättas, ändras eller upphävas utan att fastighets-ägaren har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap

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

Ekonomiska frågor

Kostnader

Kostnader som detaljplanen genererar är framtagande av detaljplan inklusive utredningar, byggande av gata, gång- och cykelvägar med belysning och en ny parkering.

Detaljerade undersökningar (markens bärighet, riskanalys, flyttning av särskilt ledningar o.s.v.) som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare, i detta fall, Gislaveds kommun.

Planekonomi

För att bygga ut området kommer kommunen att ha utgifter för detaljplan, gator, vatten-, avlopp och dagvattensystem, administration med mera. Finansieringen kommer att ske via kommunens investeringsbudget.

Tekniska frågor

Gator m.m

Planområdet är beläget i sydvästra delen av Smålandsstenars tätort. Trafiken till parkeringar i området kommer att angöras från Bananvägen och Furugatan. Från Bananvägen, på västra sidan av planområdet genom Krusbärsvägen angör skolbussar, personbilar samt cyklar framför skolporten. Lastning och lossning av varor kan vid behov tillfälligt ske på västra sidan av planområdet. Från Furugatan, på östra sidan av planområdet genom Flädervägen sker dagligen lastning och lossning av varor för t.ex. köket, sophantering och fastighetsunderhåll. Gislaveds kommun är väghållare. Parkeringsbehovet ska lösas inom fastigheten och behandlas i bygglovsskedet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Ett led i genomförandet av en detaljplan är fastighetsbildningen. Med fastighetsbildning avses bl.a. marköverföringar, säkerställande av rätt till utfart, bildandet av gemensam parkeringsanläggningar m.m. Fastighetsbildningsfrågor upptas till prövning av lantmäterimyndigheten efter ansökan från fastighetsägaren, ledningsinnehavare eller i vissa fall bygg- och miljönämnden. Allmän platsmark ska även i fortsättningen tillhöra kommunen.

Servitut och ledningsrätt

Servitut och andra särskilda rättigheter finns upptagna i fastighetsförteckningen.

Medverkande tjänstemän

Ansvarig handläggare för detaljplanen är planarkitekt Seigo Oguni, bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun. I arbetet har dessutom stadsarkitekt Sven Hedlund, miljö- och hälsoskyddsinspektör Camilla Niklasson, trafikutredare Christina Pettersson, Gatu- och VA-projektör Rafeef Al-Saeedi, Barn och utbildning utvecklingsledare Agneta Åhsberg och Jonny Svenningsson, fritidsutvecklingsledare Magnus Handell, Fastighetstekniker Zoran Skoric deltagit.

Gislaveds kommun, februari 2019

Seigo Oguni
Planarkitekt

Sven Hedlund
Stadsarkitekt

Detaljplan för del av **Åtterås 19:298 m.fl.** **Åtteråsskolan** i Smålandsstenar

Gislaveds kommun, Jönköpings län

BEHOVSBEDÖMING

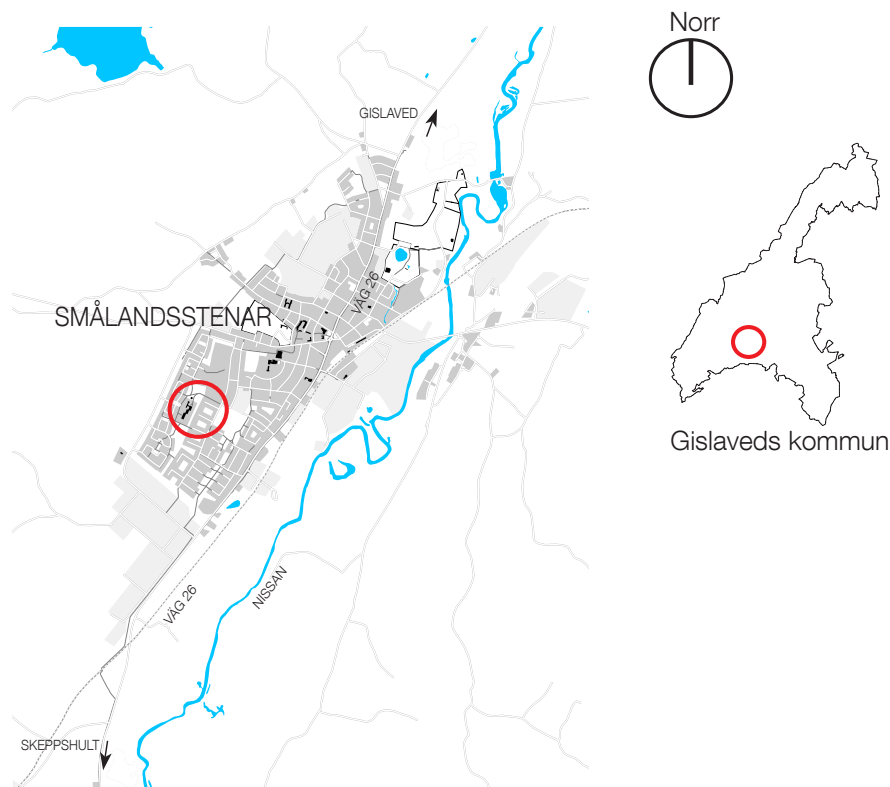
Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvens-beskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap 34 § i Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och enligt 6 kap 11 § Miljöbalken (SFS 1998:808). Behovsbedömningen görs för att utreda om genomförandet av en detaljplan antas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

Platsens förutsättningar

Planområdet är beläget i sydvästra delen av Smålandsstenars tätort, cirka 1,7 km från centrum. Inom området finns idag Åtteråsskolan i söder, ett kommunalt vattentorn centralt i området och en grusad bollplan i norr. Området gränsar till befintliga bostäder i norr, öst och väst. I söder avgränsas området av en liten skogsmark. Trafiken leds från en kommunalgata (Bananvägen) till området genom en lokalgata (Krusbärsvägen). Områdets area är cirka 5,4 ha och marken ägs av Gislaveds kommun.

I planområdets västra och södra delar ligger märknivån på 171 möh (meter över havet) och den nordöstra delen ligger marknivån på 169 möh vilket innebär att terrängen är svagt lutande från sydväst mot nordost.

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



Planens styrande egenskaper

Marken inom planområdet var tidigare planlagd som allmänt ändamål (A). Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen på fastigheten Åtterås 19:298 m.fl. från allmänt ändamål till skola, tekniska anläggningar, natur, park, gata samt gång- och cykelvägar. Denna ändring möjliggör att pröva och säkerställa placeringen av lokalgatan, en ny parkering, angöring samt gång- och cykelstråk i området.

Detaljplanen föreslår att verksamheter som ryms i ändamålen skola, tekniska anläggningar, park, natur, gång- och cykelvägar samt trafik (räddningstjänst) tillåts.

En ny parkering ska skapas och den befintliga lokalgatan (Flädervägen) och gång- och cykelstråken ska omplaceras för att öka tillgängligheten och trafiksäkerheten i området för personal, skolbarn och allmänheten. Byggrätten till byggnadshöjden på skola ändras från 6,0 meter till 9,0 meter.



Flygfoto över planområdet från söder

Planens tänkbara effekter

Med detaljplanens genomförande kan en ny parkering och en bilangöring uppföras. Den befintliga lokalgatan och gång- och cykelvägar kan placeras om inom området. Planerad användning av området GATA förväntas inte störa omgivningen. Gällande riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsfasad uppfylls så att trafiken från den nyplacerade gatan inte stör de närliggande bostäderna. Ändring på bygghöjden för skola till 9,0 meter möjliggör att skolan kan utföra högre byggnader i framtiden.

Bedömning

Marken inom planområdet bedöms som lämplig att bebygga och planens påverkan på miljön bedöms som liten, inga miljömål, miljö kvalitetsnormer eller riskintressen påverkas negativt. Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och därmed erfordras ingen miljöbedömning.

Gislaveds kommun, september 2018

Seigo Oguni
Planarkitekt

Bilaga:
Checklista behovsbedömning

Detaljplan för del av Åtterås 19:298 m.fl. Åtteråsskolan 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 miljökvalitetsnormer(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		Området till största delen redan är anspråkstagen mark. Vid projektering av ny byggnation kvävs mer detaljerade geotekniska undersökningar.
Vatten							X		Planområdet berör inget ytvatten. Inga föroreningar ska spridas till grundvattnet.
Riksintresse									
Naturvård								X	
Kulturmiljövård								X	
Infrastruktur								X	
Friluftsliv								X	
Jordbruk								X	
Kulturmiljö och landskapsbild									
Stads- och landskapsbild							X		
Fornminne								X	Inom panområdets läge är positivt då det ligger i anslutning till befintlig infrastruktur och bebyggelse.
Kulturhistorisk miljö								X	
Natur									
Naturreservat								X	
Natura 2000								X	
Växt- och djurliv								X	
Biotopskydd								X	
Områdes- och störningsskydd								X	
Påverkan på vatten									
Strandskydd								X	
Dagvatten			X						Fastigheten är kopplade till kommunala dagvattenledningarna.
Grundvatten							X		Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på grundvattnet.

	Negativ påverkan			Positiv påverkan			Ingen påverkan	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor			
Föroreningar									
Förorenad mark							X		Det finns inga misstänkta förorenade områden inom planområdet
Avfallshantering							X		Avfallshanteringen ska lösas inom fastigheten
Hälsa (planens påverkan på människor)									
Buller, trafik			X						Bullret kommer att öka från trafiken, men håller sig under miljökvalitetsnormerna.
Buller, verksamheter			X						Bullret kommer att öka, men verksamheterna anpassas efter skyddsbestämmelserna i planen.
Luftkvalitet			X						
Radon			X						Enligt geoteknisk undersökning klassas marken som normalradonmark. Vid projektering av ny byggnation kvävs skyddsåtgärd.
Strålning, vibrationer och ljus			X						
Säkerhet									
Trafik				X					Trafiksäkerheten ska säkerställas.
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					Detaljplanen följer ej intentionerna i Fördjupade översiktsplanen (FÖP:en) och därför planen syftar till att ändra den befintliga ändamålet.
Gällande detaljplaner				X					Planen säkerställer befintlig användning, samt möjliggör utveckling av området.
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 lokaliseringsalternativ bör utredas	

Miljöbedömning behövs	
Miljöbedömning behövs inte	X

Handläggare: Seigo Oguni
Datum: september 2018