

20

Planens beteckning	S190
Antagen av kf.	1995-01-26
Vunnit laga kraft	1995-03-20
Genomförande- tiden slut	2005-03-20

Detaljplan för Industriområde vid Södra infarten till Gislaved, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR



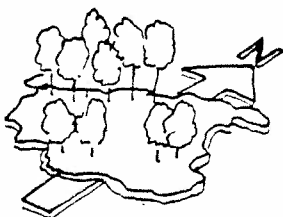
Planförslaget utgörs av en plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Dessutom finns en fastighetsförteckning, grundkarta och illustrationsmaterial.

2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har upprättats för att bereda möjligheter till utbyggnad av lokaler för bilservice och övriga icke störande industriverksamheter vid Södra infarten till Gislaved.

3. PLANDATA

3.1 LÄGET



Planområdet är beläget öster om den nya Rv. 26 och söder om Gräfthultsvägen och begränsas i söder av området för elkraftledningar och i öster av området för skyddszon.

3.2

AREAL



Planområdets totala areal är cirka 19 ha.

3.3

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Med undantag av cirka 1 500 m² av Gräfthult 2:2 äger Gislaveds kommun hela planområdet. (Se även fastighetsförteckningen.)

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 ÖVERSIKTSPLANER



I kommunens fördjupade översiktsplan för Gislaveds tätort (antagen av kommunfullmäktige 1989-02-23) är området avsett för icke störande industriverksamheter. Efterfrågan av tomtmark med annonsläge mot trafiklederna är grundorsaken till att kommande icke störande industriverksamheter skall placeras parallellt med Gräfthultsvägen och Rv. 26.

4.3

PLANPROGRAM



Ett planprogram med syftet att ange riktlinjer för kommande detaljplanearbete i området antogs av kommunfullmäktige 1993-08-26. Av riktlinjer för planområdets markanvändning framgår att:

- * området längs infarten, före detta Gräfthultsvägen, skall planläggas som bilserviceområde och / eller industrimark för icke störande verksamheter.
- * området öster om den nya Rv. 26 planläggs för icke störande industriverksamheter när kostnader för bergschakt och fyllning kan täckas.
- * minsta skyddsavstånd mellan bostäderna och nya industriområdet skall vara 100 meter.
- * erforderligt skyddsavstånd skall hållas från kraftledningarna i södra delen av planområdet till bostäderna och industrin.
- * byggnaderna skall uppvärmas med hjälp av vattenburet värmesystem.
- * vid valet av byggnadernas placering skall den optimala orienteringen eftersträvas.
- * vid nyexploatering skall lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD-tekniken) tillämpas.

5. ÖVRIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

Revideras enligt yttrandena från länsstyrelsen i Jönköpings län samt kulturnämnden i Gislaveds kommun, augusti 1994.

"Det aktuella planområdet ligger inom ekonomiskt kartblad Gräfhult 6D Oc. Inga fasta fornlämningar eller andra kulturminnesmärken finns redovisade.

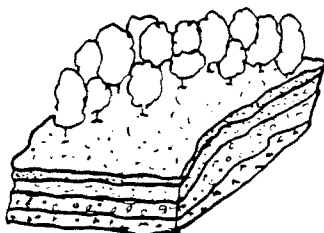
Omfattande geotekniska undersökningar har genomförts dels 1992, dels hösten 1993. I samband därmed har området fältinventerats, primärt med avseende på geoteknik, men inga tecken på fornlämningar har observerats.

Området består till större delen av skogsmark som inte uppvisar tecken på annan markskötsel än just skogsbruk. Den nordöstra delen däremot, dvs. kvarteret öster om infarten till området, utgörs av dels vad som sannolikt är före detta odlade tegar, dels betesmark som fortfarande brukas.

Av odlingsmärken återstår vissa diken vilka i huvudsak avleder vatten från den sluttning som ligger öster om området. Dessa kan delvis bevaras och utnyttjas för dagvattenhantering. I det aktuella kvarteret finns dessutom en stenmur. Denna kommer att raseras på en sträcka av cirka 60 meter när kvarteret byggs ut helt.

Inom områdets mellersta och norra del har samfälld vägmark, sannolikt föregångare till nuvarande Gräfhultsvägen, överförts till angränsande exploateringsfastighet. Endast i direkt anslutning till Gräfhultsvägen har rester av samfälld väg återfunnits."

5.1 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN



En översiktlig grundundersökning är gjord av Jacobson & Widmark över bland annat det aktuella planområdet 1992-05-26.

Den del av undersökningen som berör det aktuella planområdet visar att "skogsbevuxen mossmark" förekommer dels intill vägen mot Gräfhult i den nordvästra delen av planområdet (cirka 4 ha) och dels inom ett mindre parti i den södra delen (cirka 1,5 ha).

Markytan längst i väster ligger på cirka +155. I mitten av planområdet ligger ett större parti med berg i dagen med delvis tämligen branta bergsluttningar som stiger upp till cirka +170.

Terrängen består till ytan till helt dominerande av området av skogsmark, som inom vissa avgränsade delar (i södra delen av planområdet) har karaktär av sank- eller mossmark, men som i huvudsak utgörs av kuperad, fast moränmark.

5.2 VEGETATION

Vegetationen utgörs inom skogsterrängen i huvudsak av barrträd, delvis tämligen grovvuxna granar och tallar. Inslag av lövträd, främst björk, förekommer dock. Skogsavverkning pågick vid tiden för undersökningen och vissa delar var kalhuggna.

5.3 JORDARTER

Jorden består inom moss- och sankmarkspartierna överst av torv, som möjligen via ett skikt av sedimenterad friktionsjord, vilar på morän och berg. Torvens tjocklek är cirka 0,5 - 1,5 meter.

Jorden består inom fastmarken, bortsett från partier med berg i dagen, överst av ett ytskikt av organisk jord och därunder av morän, som vilar på berg. Morän utgörs av delvis siltig sandmorän. Den är fast lagrad.

5.4 GRUNDLÄGGNING, FÖRSTÄRKNINGSÅTGÄRDER M.M.

De geotekniska förutsättningarna för grundläggningen är mycket goda inom den största delen av området.

6. MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING



En ny sträckning av riksväg 26 väster om Gislaved håller på att byggas.

Vägverket produktion syd utför arbetet på uppdrag och beställning av Vägverket region sydöst.

En noggrann miljökonsekvensbeskrivning har utförts av Vägverket beträffande utflyttning av Rv. 26.

Enligt den nya plan- och bygglagen skall miljökonsekvensbeskrivning medfölja besluten i kommunen.

"Planprogram för Södra infarten" antagen av kommunfullmäktige 1993-08-26 och "Detaljplan för Industriområde vid Södra infarten till Gislaved" har behandlat större delen av miljökonsekvensbeskrivningens innehåll.

Nedan följer en komplettering av den gjorda miljökonsekvensbeskrivningen.

Planområdet är avsett att användas för icke störande industriverksamheter (Jm) och bilservice (G). Innebörden av de nämnda beteckningarna är förtydligade i "Planprogram för Södra infarten".

Industrin skall avskiljas från det kommande bostadsområdet väster om nuvarande Nissastigen med hjälp av ett planteringsbälte / skyddszon.

Det höjda partiet mitt i det aktuella planområdet är föremål för sprängning och flyttning. Detta ansågs vara det enda sättet att kunna utnyttja området maximalt för planläggning till industri och är förenligt med kommunfullmäktiges beslut 1993-08-26.

Bergets / höjdpartiets överyta skall ligga på cirka +159,5. Den nuvarande nivån vid högsta kurvan är på cirka +170. Sprängstensmassorna skall användas för terrasering av industriområde och överskottsmassorna används för angränsade vägbygge.

Området söder om Gräfhultsvägen är föremål för massbalansering, ty terrängförhållandena är ogynnsamma för någon form av industrietablering.

Den definitiva överytans höjd för detta område, efter utförd massbalansering, är på 165,0. Bortsprängning av det höjda partiet samt massbalanseringen på området söder om Gräfhultsvägen resulterar i bland annat en omvandling av planområdets landskapsbild i syftet att området dels skall anpassas till de nya vägarna och dels att bereda möjligheter till etablering av industrilokaler.

Nedan följer en lista över de förändringarna som blir aktuella i samband med sprängning, massbalansering och användning av planområdet:

- * Instabila markförhållanden eller geologiska förändringar.
- * Förflyttning, sammanpressning eller täckning av jorden.
- * Ändring av topografi.
- * Ökad vind.
- * Obehaglig lukt.
- * Förändrad luftrörelse, fuktighet eller temperatur eller klimatförändring, lokalt.
- * Förändrad absorptionsförmåga, dräneringsmönster eller frekvens och mängd av ytavrinning.
- * Förändring av mängden ytvatten i någon vattenansamling.
- * Utsläpp i ytvatten eller någon förändring av ytvattnets kvalitet såsom temperatur, syrehalt eller grumlighet.
- * Förändring av grundvattnets flödesriktning eller frekvens.
- * Förändring av grundvattenmängd, genom tillskott eller uttag eller genom förändring av en akvifer till följd av genombrott m.m.
- * Förändring av grundvattenkvalitet.
- * Försämring av livsmiljö för fisk eller andra vilda djur.
- * Ökning av nuvarande ljudnivå.
- * Att människor utsätts för störande ljudnivåer.
- * Risk för explosion eller utsläpp av hälso- / miljöfarliga ämnen eller strålning.
- * Påtagligt ökade transportrörelser.
- * Påverkan på parkeringsmöjligheter.
- * Avsevärd påverkan på de befintliga transportsystemen.
- * Förändrat transportmönster för människor / varor.
- * Ökad trafikfara.
- * Behovet av nya anläggningar för VA, dagvatten, avfall eller vägar.

De punkter som berör transportmönster, -system och transportrörelsen samt eventuellt ökad trafikfara är redan behandlade i Vägverkets miljökonsekvensbeskrivning och är därför ej kommenterade här.

När det gäller parkeringsbehovet och parkeringsmöjligheter, berörs och behandlas dessa i samband med bygglovet. Erforderliga ytor för intern trafik och parkeringar är planerade och föreskrivna i planbestämelsekartan för området.

I förebyggande syfte och för att avhjälpa väntade negativa miljöeffekter och olägenheter, då området skall användas för industrier, har vissa åtgärder medtagits i planprogrammet för Södra infarten (antagen av kommunfullmäktige 1993-08-26).

- * Ett skyddszonbälte motsvarande 100 meter bredd skall finnas mellan industrier och bostäderna.
- * Området skall planläggas för icke störande industriverksamheter och / eller bilservice.
- * Erforderligt skyddsavstånd skall hållas från kraftledningarna.
- * Byggnaderna skall uppvärmas med hjälp av vattenburet värmesystem.
- * Vid valet av byggnadernas placering skall den optimala orienteringen eftersträvas.
- * Vid nyexploatering skall lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas.

Med anledning av det ovannämnda beslutet har Gislaveds kommun genom plan- och bygglovenheten utarbetat förslag till detaljplan för industriområde vid Södra infarten till Gislaved. Vidare så har mark- och exploateringsavdelningen gett i uppdrag till Jacobsson & Widmark att undersöka, utreda och lämna förslag till lösning beträffande lokalt omhändertagande av dagvatten. Förslaget skulle även inkludera kommande bostadsområde i Skomakaregården.

Företaget har även 1992-05-26 gjort en översiktlig geoteknisk undersökning och kompletterat undersökningen med provgroppsgrävning (1994-01-17). En sammanfattning av den gjorda översiktliga undersökningen är medtagen under rubriken "Övriga förutsättningar".

Massberäkning av höjdpartiet i mitten av planområdet samt förslag till massbalansering på området söder om Gräfhultsvägen är också gjorda av Jacobsson & Widmark. (Bilaga 1).

En utförlig beskrivning inklusive förslag till åtgärder är överlämnade till byggnadskontoret i Gislaveds kommun. Av den inlämnade "Principstudie för omhändertagande av dagvatten från planområden i anslutning till Södra infarten" (Bilaga 2) framgår att den nuvarande dagvattenavledningen från området kan beräknas till cirka 200 - 300 l/s som ett maximalt flöde.

Utan fördröjningar och delvis lokalt omhändertagande kommer dagvattenmängden att öka till 1 200 - 1 500 l/s. Genom utförande av föreslagna anläggningar (översilningsområde och utjämningsmagasin) och system, torde dagens maximala flöden till recipienten (Lillån) kunna bibehållas även efter en full utbyggnad.

Principerna för dagvattenhanteringen måste under rådande förutsättningar bli att låta vattnet avbördas via den naturliga recipient som fungerar för området idag och därvid anlägga de fördröjnings- och "renings" magasin, öppna och i mark, som erfordras för att recipienten inte skall överbelastas eller förorenas.

För de olika verksamhetsytorna skall olika åtgärder vidtas:

- * Hårdgjorda ytor skall utföras med dränerande asfalt. Beläggningar på bärlager av makadam.
- * Takvatten från industribyggnader skall föras till ledningsgravsystem med fördröjningsmagasin.
- * Ytor för lastbilsuppställningar, kemikaliehantering och dylikt avvattnas i tätt rörledningssystem via slam- och oljeavskiljare.
- * Takvatten från bostadsområde skall i största möjliga utsträckning föras till vegetationsytor genom stuprör och utkastare.

Avledningssystem byggs inom respektive område som konventionellt rörledningssystem med riktning mot det vegetationsparti som skall utgöra skyddszon mellan industriområde och bostadsområde.

Avledningssystemet inom vegetationsområdet utförs som öppna diken kombinerade med översilningsområden samt helt öppna vattenytor som direkta utjämningsmagasin. Översilningsområdena och utjämningsmagasinen fungerar dels som fördröjning och dels som reningsanläggning. Dessutom kan dessa anläggningar utformas så att det blir ett positivt miljömässigt tillskott för såväl fauna som flora.

VVB VIAK's förslag på omhändertagande av dagvatten på industriområde vid södra infarten till Gislaved

Enligt planbestämmelserna för området skall marken omhänderta dagvatten lokalt. För industrimarken innebär detta att hårdgjorda ytor utföres med dränerande asfaltsbeläggning och makadam i överbyggnaden. Takvattnet från byggnader leds ner i ledningsgraven via dräneringsrör. Konventionell dagvattenanläggning utförs i begränsad omfattning och som reservsystem.

Vid projektering av kommunala ledningar har dagvattenservisen dimensionerats för lokalt omhändertagande av dagvatten. Avrinningskoefficienten 0,15 har använts för industrimarken, vilken motsvarar den naturliga avrinningen från området. Vid konventionell projektering hade avrinningskoefficienten varit cirka 0,8 - 0,9 för hårdgjorda ytor.

Följande flöden kommer dagvattenservisen att kunna motta:

- * För 3 norra industritomterna cirka 30 l/s.
- * För den södra industritomen cirka 55 l/s.

Hänsyn måste även tas för den dränerande asfalten så att den inte täpps igen. Man får ej under vinterperioden sanda asfaltsytor utan använda sågspån. Asfaltsytor som behövs omläggas på grund av sättningar med mera måste dränerande asfaltsbeläggning användas, annars kan problem med dagvattnet uppstå.

För en rätt projekterad anläggning och följande av driftinstruktionerna kommer anläggningen fungera bättre än en konventionell anläggning.

Revideras enligt yttrande från Dagvattengruppen, augusti 1994.

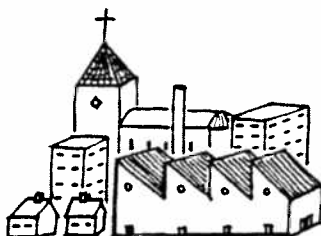
"Dagvattengruppen menar att principen för omhändertagande av dagvatten från området bör likna den studie som J & W lämnat, alltså att det "lokalt omhändertagandet" bör ske inom skyddszonen mellan industriområdet och det tänkta bostadsområdet. Detta gäller för de två tomtytorna längst norrut. För de två sydliga tomtytorna är det, på grund av höjdförhållandena, i princip omöjligt att anordna översilningsområden respektive fördröjningsmagasin inom skyddszonen. Här bör man välja en lösning som liknar VIAK's förslag. Skyddszonen bör också förberedas för att ta emot dagvatten från bostadsområdet. Detta framkommer inte i VIAK's lösning.

Vi är också tveksamma till lokalt omhändertagande av dagvatten genom perkolation inom fastigheterna på grund av de markförhållanden som råder. Möjligtvis kan en viss fördröjning med makadammagasin inom fastigheterna accepteras, dock inte som system med dränerande asfalt. Vid markplaneringen bör tomtytorna anläggas med fall ut mot de diken som bör anordnas vid slänterna mellan de olika nivåerna.

Vi anser till följd av ovanstående att skyddszonen bör ingå i planförslaget och där redovisas som ett område för lokalt omhändertagande av dagvatten."

7. BEBYGGELSEOMRÅDEN

7.1 ARBETSPLATSER, ÖVRIG BEBYGGELSE



Planområdet är avsedd för planläggning till icke störande industriverksamhet och / eller bilservice.

Med icke störande industri menas all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och tekniska anläggningar inryms i industribegreppet. Vidare inräknas de kontor, vaktmästarbostäder, personalutrymmen etc. som behövs för industriverksamheten. Kontorsdelen bör uppta mindre än hälften av den byggda bruksarean inom en industrifastighet.

Bilservice är ett begrepp som omfattar service både till bilar och bilister. Det förstnämnda gäller bilförsäljning, biluppställning, bilreparation samt försäljning av drivmedel och tillbehör. Tillverkning av bilar ingår inte.

Till bilservice hör toaletter, kiosker, vägre restauranger och motell. I en bilserviceanläggning får normalt som kompletterande verksamhet även saluföras produkter som verktyg och vissa dagligvaror.

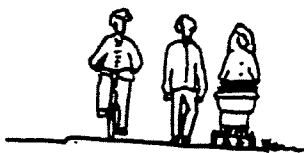
Separata försäljningsföretag med annat än bil och bilistprodukter och därtill hörande tjänster får inte läggas på bilserviceområden.

Som framgår av texten ovan kan olika verksamheter av olika storlekar och antal anställda etablera sig på planområdet.

Vidare kan vissa naturliga avgränsningar, exempelvis nivåskillnader, påverka antalet av industrifastigheter. En normal storlek för sådana verksamheter är på 1,5 hektar. Mellan 4-7 industrifastigheter kan etablera sig på det aktuella planområdet.

8. GATOR OCH TRAFIK

8.1 GATUNÄT, GÅNG- OCH CYKELTRAFIK



Enligt Vägverkets fastställda arbetsplan skall området förses med en tillfartsväg från Gräfhultsvägen. Diskussion har förts med Vägverket beträffande ytterligare en tillfartsväg från infartsrampen söderifrån. Något konkret resultat har inte kunnat fås från dessa diskussioner.

Planområdet skall förses med en industrigata som kan försörja kommande industri- och bilserviceområde. Industrigatan kopplas i norr till den planerade tillfartsvägen söder om Gräfhultsvägen och avslutas med en vändplan i söder som är dimensionerad för lastbil med släpvagn (LS). Erforderlig minsta radie för sådant typfordon (LS) som vänder utan backning är 16 meter.

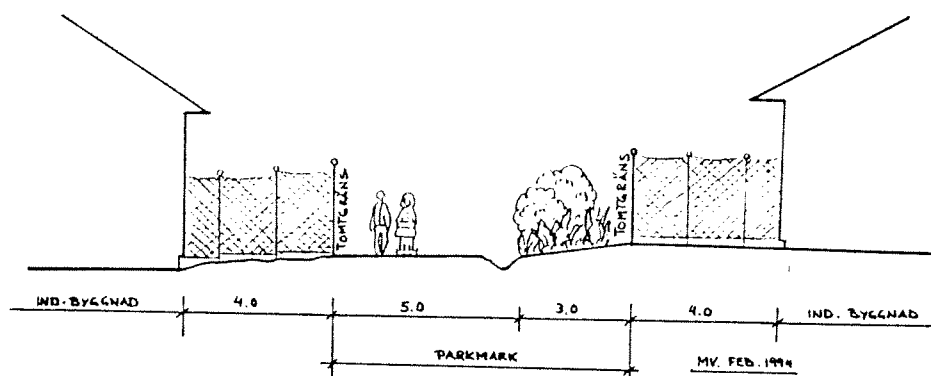
Den nordligaste delen av industrigatan (från sydvästra hörnet av Jm-området i nordost, till den planerade tillfartsvägen vid Gräfhultsvägen) skall även dimensioneras för en gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen blir en viktig länk mellan det kommande bostadsområdet på "Skomakaregården" samt det aktuella industriområdet och Vägverkets planerade gång- och cykelväg parallellt med Gräfhultsvägen.

I Vägverkets arbetsplan är även fastställt att en gångtunnel skall byggas under Rv. 26. Diskussioner har förts med Vägverket beträffande placeringen av en sådan gångtunnel. För att kunna undvika en konflikt mellan kommande industrilokaler och fotgängare skall gångtunneln placeras närmast avfartsrampen i söder.

För att fotgängare från bland annat kommande bostadsområden vid Skomakaregården kunna använda gångtunneln utan att behöva gå igenom industrifastighetens mark föreslås att sydligaste slänten i planområdet får benämningen parkmark. Detta innebär att kommunen skall ta på sig utbyggnad- och underhållsansvaret.

Revideras enligt yttrande från vägverket i Jönköpings län, augusti 1994

"...I kapitel 8.1 GATUNÄT, GÅNG- OCH CYKELTRAFIK står omnämnt att man har diskuterat med vägverket om en ytterligare tillfartsväg till industriområdet från infartsrampen. En sådan tillfartsväg är helt olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt då det är en ovanlig lösning som trafikanterna inte känner igen och detta kan till exempel medföra att trafikanter av misstag åker ut på rampen när man söker sig ut ur industriområdet. Skyltningen för en sådan anläggning skulle också bli komplicerad. Riksväg 26 har antagits som nationell stamväg vilket innebär bland annat högre krav på standard och trafiksäkerhet. Med anledning av ovanstående kan vi ej godkänna diskuterad tillfartsväg från infartsrampen, varför vi förutsätter att en omskrivning av texten sker i första stycket av kapitel 8.1...."

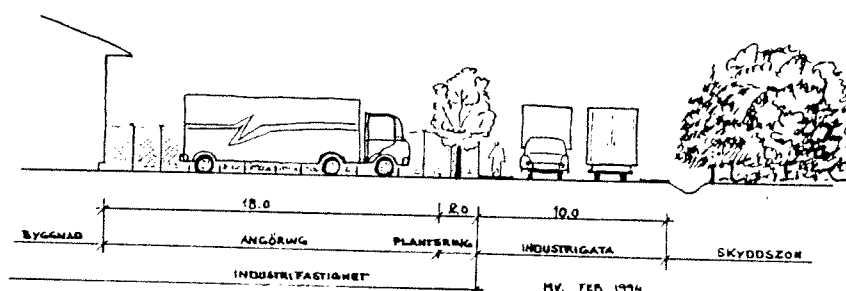


8.2 KOLLEKTIVTRAFIKEN

En busshållplats kommer att anordnas norr om planområdet vid Gräfhultsvägen.

8.3 PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART

En remsa motsvarande 20 meter bredd intill industrigatan och inom industrifastigheterna är avsedd för angöring och utfarter.



En ytterligare remsa motsvarande 30 meter bredd gäller som skyddsavstånd till Rv. 26. Motsvarande skyddsavstånd till Gräfhultsvägen är 12 meter.

Dessa ytor kan dock användas för biluppställningar, parkeringar samt körbanor om så fastighetsägarna vill och om bygglov beviljas.

Revideras enligt yttrande från vägverket i Jönköpings län, augusti 1994.

"...Under kapitel 8.3 PARKERING, ANGÖRING OCH UTFART har planförfattaren skrivit att skyddszonen mot Rv. 26 och Gräfhultsvägen kan användas för biluppställningar och körbanor om bygglov beviljas. Meningen med skyddszoner mot trafikleder är att motverka sikt- och bländningsproblem, minska buller- och avgasstörningar samt att ge en estetisk mer tilltalande miljö (för båda sidor om skyddszonen). Dessa skyddszoner skall alltså inte användas till biluppställning och dylikt. Därför bör tredje stycket i kapitel 8.3 redigeras bort ur detaljplanen."

9. STÖRNINGAR



Planområdet är föremål för planläggning till icke störande industriverksamheter. Med icke störande industri, avses i normalfall verksamheter som enligt Naturvårdsverket inte kräver större skyddsavstånd än 50 meter till närmaste bostadsfastighet.

Den planerade skyddszonen mellan industri- och bostadsområdet skall skydda kommande bostadsområden i Skomakaregården mot eventuella störningar från industrin och trafiken på de nya vägarna.

För att kunna skydda personalen inom den kommande industrin mot eventuella magnetfält från kraftledningarna söder om planområdet har en skyddszon motsvarande 20 meter bredd föreskrivits i planbestämmelserkartan.

Vidare är föreslaget att inom säkerhetsområdet (30 meters avstånd till tomtgränsen) får ej verksamheter som är känsliga för påverkan från magnetfält förekomma.

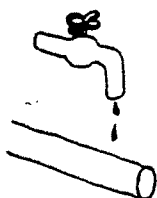
Revideras enligt yttrande från räddningstjänsten i Gislaveds kommun.

"Planförslaget tillstyrkes från räddningstjänstsynpunkt med följande erinringar:

- 1. Lösningen med att ha endast en tillfartsväg till industriområdet är inte bra från insatssynpunkt, utan bör eftersträva två insatsvägar till industriområdet. Detta för att man ska kunna utföra en räddningstjänstinsats utan att gå "mot röken". Den alternativa insatsvägen kan utgöras av en förstärkt gång / cykelväg.*
- 2. Med hänsyn till det relativt korta avståndet till de planerade bostäderna bör man styra upp den mängd gas under tryck, som får förvaras på industrierna. Detta för att undvika att behöva utrymma bostäderna vid det tillfälle man får gasflaskor som hotas av en brand på någon av industrierna. Lämpligtvis sätts följande gränser för gashantering:*
 - Ingen utvändig förvaring av gas under tryck får ske. Detta innefattar såväl brandfarliga- som giftiga gaser, även inerta så kallade skyddsgaser innefattas.*
 - Förvaring av gaser inne i industrierna maximeras till 600 liters behållarrymd, vilket motsvarar den mängd gas som får förvaras utan tillstånd och anmälan enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor."*

10. TEKNISK FÖRSÖRJNING

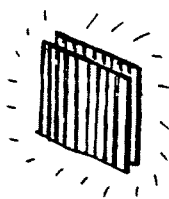
10.1 VATTEN OCH AVLOPP



Planområdet skall försörjas med kommunalt vatten och avlopp enligt bifogad ledningskarta (Bilaga 3).

Planområdets vattenförsörjning och avloppsbehandling samt LOD-tekniken (Bilaga 2) är föremål för projektering. Projekteringen tar även hänsyn till det kommande bostadsområdet på Skomakaregården.

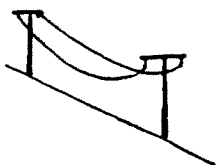
10.2 VÄRME



Byggnaderna skall uppvärmas med hjälp av vattenburet värmesystem. Med vattenburet värmesystem kan en anpassning till andra energikällor göras.

Vid valet av byggnadernas placering bör enligt energiplanen 1992 (antagen av kommunfullmäktige 1992-10-26) den optimala orienteringen eftersträvas.

10.3 EL



Under samrådstiden för "Planprogram för Södra infarten till Gislaved" framkom krav från Telia AB i Jönköping om en mindre teknikbyggnad för att tillgodose planområdet med teleförbindelser. Under senare år samplanerar Telia AB och Gislaveds Energi AB, tele och eldistribution till olika områden. Kontakt har tagits med både Telia AB i Jönköping och Gislaveds Energi AB för en sådan samplanering och för reservation av mark för ett sådant ändamål. Utredning om samplaneringen pågår fortfarande.

Efter samråd med Gislaveds Energi AB har utrymme för en mindre teknikbyggnad reserverats vid industriegatans vändplan.

11. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

11.1 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden har satts till 10 år. Genomförandetiden räknas från den dag då planen vunnit laga kraft.

12. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN



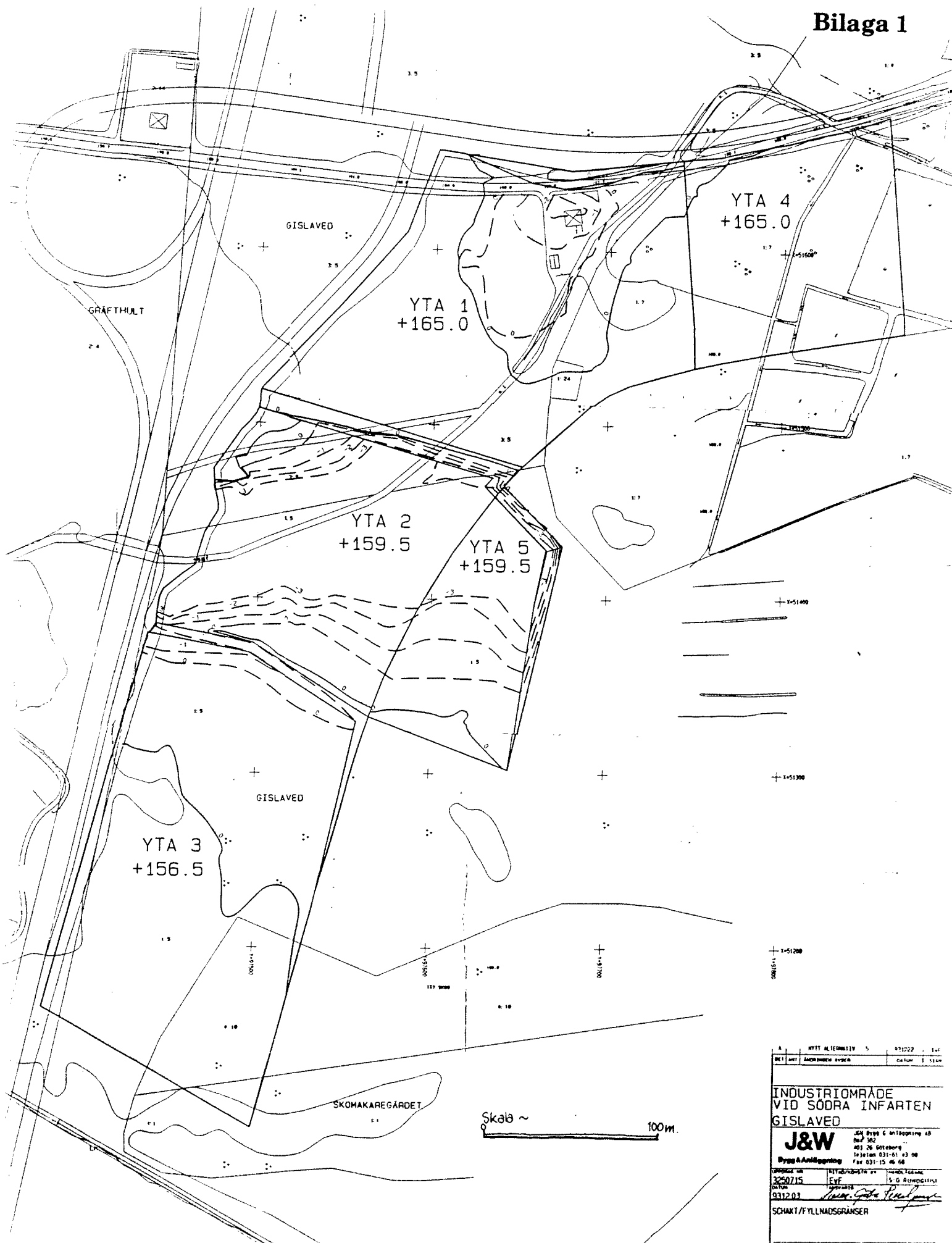
Planförslaget har upprättats av Gislaveds kommun genom planarkitekt Mehdi Vaziri. Medverkande tjänstemän har varit plantekniker Camilla Benjaminsson på byggnadskontoret. Rune Persson på tekniska enheten har lämnat uppgifter om tekniska frågor beträffande vatten och avlopp. Erling Enochson mark- och exploateringsenheten svarar för de fastighetsrättsliga frågorna.

GISLAVEDS KOMMUN
Byggnadskontoret
1994-09-20

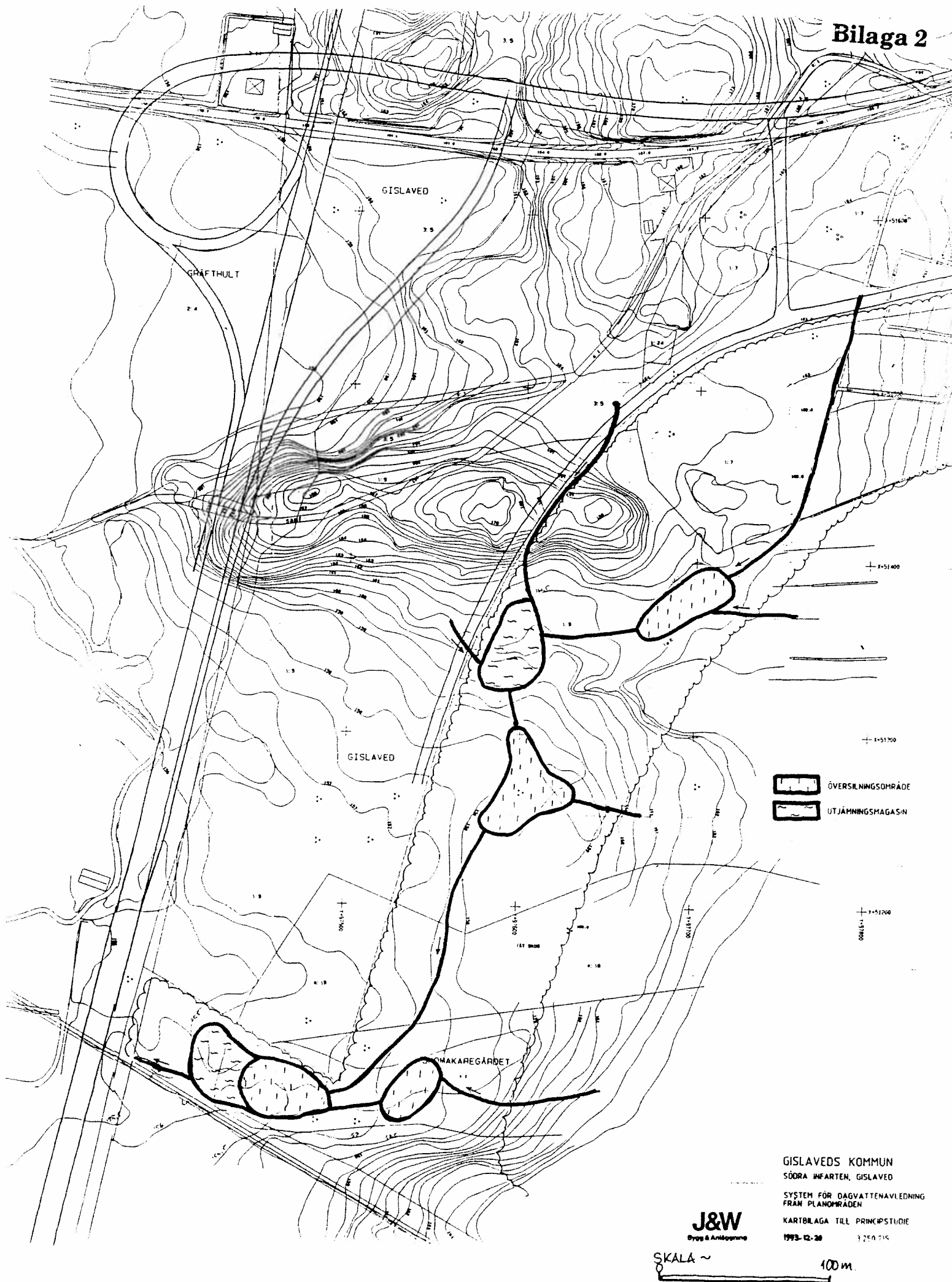
Tillhör reviderat planförslag enligt KF:s beslut 1995-01-26

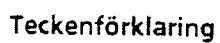
Mehdi Vaziri
Planarkitekt

Bilaga 1



HYTT ALTERNATIV 5		931222	1-1
BYG 1	ANFÖRANDE SVEN	Ört	1:1000
INDUSTRIOMRÅDE VID SÖDRA INFARTEN GISELAVED			
J&W Byggs & Anläggning		J&W Byggs & anläggning AB Box 102 401 26 Göteborg Telefon 031-61 43 00 Fax 031-15 40 60	
Projektnr	3250715	Byggskista av	5 G Rumpgörelse
Ört	9312 03	EVF	
SAKT/FYLLNADSGRÄNSER			





- S = spillvattenavloppsledning
 — . — D = dagvattenavloppsledning
 — — V = vannledning

Planens beteckning	519
Antagen av kf.	1995-01-4
Vunnit laga kraft	1995-03-2
Genomförande- tiden slut	2005-03-2

Detaljplan för Industriområde vid Södra infarten till Gislaved, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med så kallat normalt planförfarande och bör efter samråd och utställning antas av kommunfullmäktige. Planen sänds ut på samråd till länsstyrelse, berörda grannar och andra som anses ha intresse av planen under *samrådstiden 21 mars - 8 maj 1994.*

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. Genomförandetiden räknas från den dag då planen vunnit laga kraft.

Den planerade gångvägen genom industriområdet fram till gångtunneln under Rv. 26 utförs så fort planen vunnit laga kraft och Rv. 26 är utbyggd. De tekniska anläggningarna i övrigt (lokalt omhändertagande av dagvatten, vatten och avlopp samt industrigata) skall utföras så snart efterfrågan på byggklara tomter kräver det. Vissa arbeten på industrigatan utförs i samband med terrasseringen av området.

Färdigställandet av industrigatan kan ske i den takt efterfrågan på byggklara industritomter uppkommer.

Ansvarsfördelning

Respektive fastighetsägare ansvarar för planens genomförande på sin fastighet.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnad och underhåll av gator och allmänna ledningar inklusive den planerade gångvägen genom området som ansluts till gångtunneln under Rv. 26.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Under samrådstiden har kommunen förvärvat samfällid vägmark och Gislaved 1:24. Därmed äger kommunen all mark inom planområdet med undantag av cirka 1 500 m² av Gräthult 2:2. Kommunen har för avsikt att förvärva denna mark vilken överförs genom fastighetsreglering till kommunal exploateringsfastighet.

Kommunen skall teckna avtal med ägaren till Gräfthult 2:2 avseende mark för den gångväg som väster om nya Rv. 26 skall anslutas till befintlig gångtunnel.

I samband med att området bebyggs avstyckas tomter för industrier.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Nedan redovisas en bedömning av kostnader för kommunen.

KOSTNADER:

Omformning av terrängen samt utbyggnad av VA och gator	5 300 000:-
Teoretiskt anskaffningsvärde (råmark)	650 000:-
Saneringsfastighet	500 000:-
Planläggningskostnader	150 000:-
Projektering inkl. grundundersökning	250 000:-
Fastighetsbildning	<u>50 000:-</u>
<i>Summa:</i>	6 900 000:-

Den planlagda kvartersmarken utgör cirka 95 000 m².

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska undersökningar

Projektering beträffande utbyggnad av VA och gator samt massbalansering och lokalt omhändertagande av dagvatten pågår. Plankartan ligger till grund för projekt-
ringen.

DOKUMENTATION OCH KONTROLL

En kontroll och uppföljning av genomfört lokalt omhändertagande av dagvatten med avseende på volym, vattenkvalité, kvävereduktion etc. bör göras av kommunen genom miljö- och hälsoskyddskontoret. Effekten av "lokalt omhändertagande av dagvatten" till Lillån bör utredas. Ytterligare en uppföljning från tekniskt- och driftekonomisk synvinkel bör göras av tekniska enheten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har gjorts av planarkitekt Mehdi Vaziri med hjälp av mark- och exploateringschefen Erling Enochson och plantekniker Camilla Benjaminsson.

GISLAVEDS KOMMUN

Byggnadskontoret
1994-09-20

Tillhör reviderat planförslag enligt KF:s beslut 1995-01-26

Mehdi Vaziri

Mehdi Vaziri
Planarkitekt