



Detaljplan för del av Åtterås 19:42 med flera Utökning av Södra industriområdet i Smålandsstenar

Gislaveds kommun, Jönköpings län

Samrådshandling

oktober 2023

Utökat förfarande

Beslutsprotokoll -

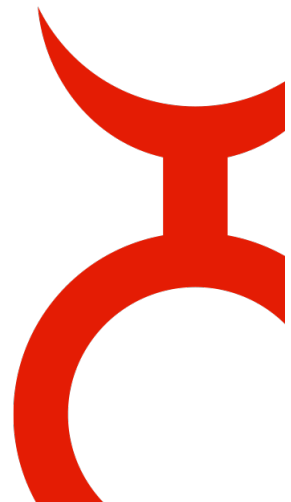
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

PLAN.2021.2

Påbörjad 2021-04-27

Antagen -

Laga kraft -



Medverkande

Ansvarig för framtagandet av detaljplanen är planarkitekten Frida Fält och stadsarkitekten Sven Hedlund på Bygg- och miljöavdelningen i Gislaveds kommun.

Medverkande i projektgruppen och arbetet har varit medarbetare från samhällsutvecklingsförvaltningen, kommunstyrelseförvaltningen och räddningstjänsten.



Så här görs en detaljplan

UPPDRAG En plan initieras av en beställare genom en ansökan om planbesked. Det är kommunen som beslutar om planbeskedet och (vid positivt planbesked) tas beslut om att påbörja en detaljplan.

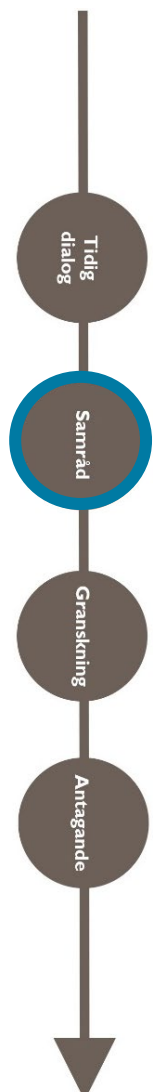
SAMRÅD Efter beslut om planuppdrag ordnas formalia kring planens omkostnader och ansvar i ett planavtal. Omfattande planarbete med tillhörande utredningar sker inför samråd. Efter beslut hos Samhällsutvecklingsnämnden, skickas planförslaget ut så berörda och intresserade kan lämna synpunkter på förslaget.

GRANSKNING Efter samrådet sammanställs och besvaras skriftligt inkomna synpunkter. Planförslaget revideras utifrån de ändringar som synpunkterna medfört till. Efter beslut skickas en uppdaterad version av planförslaget ut för granskning.

ANTAGANDE Efter granskning sammanställs och besvaras skriftligt inkomna synpunkter. Planförslaget bearbetas och ändras i begränsad omfattning. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda får meddelande om det i samband med att förslaget antas av kommunens beslutsfattare.

ÖVERKLAGANDE Under tre veckor från det att antagandebeslutet har publicerats på kommunens digitala anslagstavla (gislaved.se) har de, vars synpunkter som inte blivit tillgodosedda, möjlighet att överklaga beslutet.

LAGA KRAFT Planförslaget får laga kraft om ingen överklagat. Om planen överprövas får planen laga kraft först då ärendet är avgjort i domstol.



Innehållsförteckning

1. Handlingar	6
Kommunala underlag.....	6
Utredningar	7
2. Sammanfattning av detaljplanen	10
3. Planens syfte.....	11
4. Genomförandetid	11
5. Ställningstaganden	11
Översiktsplaner	11
Detaljplaner	12
Beslut av betydelse för planen	13
Riksintressen	14
Mellankommunala intressen	15
Inför särskilt beslut om betydande miljöpåverkan.....	15
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken	16
6. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	17
Natur	17
Geotekniska förhållanden	21
Fornlämningar, kulturminnen och särskilt värdefull kulturhistorisk miljö.	24
Bebyggelse	25
Gator och trafik	27
Teknisk försörjning.....	35
7. Miljö, hälsa och säkerhet.....	39
Miljökvalitetsnormer	39
Förorenad mark	41
Risker med kraftledningar och radio- och telemaster	42
Verksamhetsbuller	44
Översvämningsrisker.....	45
Olycksrisk	46

8. Genomförandefrågor	48
Huvudmannaskap	48
Mark- och utrymmesförvärv.....	48
Fastighetsrättsliga frågor.....	49
Tekniska frågor.....	53
Ekonomiska frågor	54
Organisatoriska frågor	57
Kulturvärden	57
Prövning enligt annan lagstiftning.....	58
Upplysningar.....	58
9. Samlad konsekvensbeskrivning av planens genomförande	59
Miljö- och hälsoaspekter	59
Jämlikhet.....	59
Barnperspektiv.....	60

I. Handlingar

I detta kapitel beskrivs de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanen.

Kommunala underlag

Här listas och beskrivs gällande detaljplaner, planprogram och översiktsplaner som berör aktuellt planområde. Här beskrivs även tillhörande handlingar till planen.

Kommunomfattande översiktsplan ÖP16

Gislaveds kommuns översiktsplan som ger vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden inom kommunen ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Fördjupning av översiktsplan för Smålandsstenar och Skeppshult

Fördjupningen från 2018 omfattar rubricerade tätorter och dess närområde. Fördjupningen utgör ett viktigt strategiskt underlag för fortsatt planering och lovprövning av mark- och vattenområden inom fördjupningens avgränsning.

Förslag till ändring av del av byggnadsplan för Smålandsstenar samhälle, Södra industriområdet, Åtterås 19:42 m.fl. fastigheter i Gislaveds kommun, Jönköpings län

Byggnadsplanen fastställdes 10 mars 1986. Äldre byggnadsplaner gäller sedan Plan- och bygglagens införande som detaljplaner. Denna plan har beteckningen SM53. Planen möjliggör för allmän plats park, plantering eller naturmark och vägmark samt kvartersmark för industri och småindustri.

Detaljplan för Södra industriområdet, Svenhult 1:3 m.fl. fastigheter i Smålandsstenar, Gislaveds kommun, Jönköpings län

Antagen detaljplan som fick laga kraft den 14 oktober 1988. Detaljplanen har beteckningen SM58. Planen möjliggör för allmän plats naturområde och industrigata samt kvartersmark för industri.

Detaljplan för del av Åtterås 19:42 m.fl. fastigheter i Smålandsstenar Gislaveds kommun, Jönköpings län

Antagen detaljplan som fick laga kraft 25 november 2011. Detaljplanen har beteckningen SM86. Planen möjliggör för allmän plats naturområde, gång- och cykelväg samt för trafikyta mellan områden. Planen möjliggör även för kvartersmark för industri och transformatorstation.

Utredningar

Här listas och beskrivs de utredningar som framställts i och med planuppdraget.

Arkeologisk utredning

År 2019 utfördes en utredning etapp I på fastigheten Svenshult 1:7 m.fl. i Smålandsstenar av Jönköpings läns museum. Utredningsområdet för den arkeologiska utredningen inför industribyggnation, Villstads socken i Gislaveds kommun, Jönköpings län, bestod av barrskog och kalhyggen mellan Fägerhults by och Södra industriområdet. Inga nya lämningar påträffades förutom ett par förvaringsgropar och stenmurar, sannolikt tillhörande torplämningen som låg central i utredningsområdet.

Geoteknisk undersökning (inkl. hydrologi)

År 2021 utfördes undersökningen med maskinella sonderingar av Gunnar Karlsson Bygg- och Geokonstruktioner AB. Jorden bedöms stabil med nuvarande förhållanden. Vid terrassering av massor får moränjorden inte ha för högt vatteninnehåll. Avskärande diken måste anläggas vid tomtgräns upp mot högre liggande mark. Risk förekommer att moränen kan bli flytbenägen.

Grundvattennivån ligger nära markytan eller vid markytan. Exploateringen innebär en permanent sänkning av grundvattennivån.

Trafikutredning Södra industriområdet Smålandsstenar

Utredningen är framtagen av AFRY i januari 2022. Utredningen behandlar områdets lokala förutsättningar och den framtida markanvändningen och redovisar förslag på lösningar till åtgärder som skapar förutsättningar för en trygg och hållbar trafiksituation för alla trafikantgrupper.

Den exploatering som planförslaget innebär visar, med nuvarande trafikmängder, att belastningsgraden för korsningspunkten Skruvgatan/väg 26 överskrider gränsvärdet. Med åtgärd i form av extra körfält i tillfarten från Skruvgatan ger beräkningen bättre belastningsgrad. Men med uppräknad trafikmängd till år 2041 är beräknad belastningsgrad över riktvärdet enligt publikationen Vägars och gators utformning (VGU) för vänstersvägande fordon norrut på väg 26 även med extra körfält på Skruvgatan. Den höga belastningsgraden indikerar på att korsningen behöver byggas om i samband med exploatering av det nya området. De förslag på åtgärder i form av extra körfält på Skruvgatan som redovisas i samband med beräkningarna är inte utredda vad gäller kö magasin och möjliga kölängder. Då det i första hand är vänstersvägande fordon som påverkas av den begränsade framkomligheten, rekommenderas en utredning kring vägkorsningens utformning som cirkulationsplats för att öka vänstersvägande fordons framkomlighet.

Utredningen påvisar behov av nya trafiksäkra kopplingar för gång- och cykeltrafikanter samt för anslutande kollektivtrafik. Utredningen rekommenderar även sänkt hastighet inom industriområdet och förbättrad sikt i korsningen mellan Metallgatan och Stålgatan.

Kompletterande rapport för trafikutredning av Afry, 2022

Gislaveds kommun (2023) har tagit fram en komplettering av redan framtagna trafikutredning.

Rapporten beskriver kapacitet, framkomlighet och trafiksäkerhet och kartlägger flertalet trafikåtgärder utifrån fyrstegsprincipens steg 1 och 2 som en del av lösningen av kommande brist i transportsystemet. Rapporten resulterar i ett samlat paketförslag på steg 1-4 åtgärder i och med exploatering på grund av föreslagen detaljplan och exploatering på längre sikt enligt kommunens översiktsplanering.

Översiktlig geoteknisk kartering

Gunnar Karlsson Bygg- och Geokonstruktioner AB tog fram karteringen år 2019 för att kartlägga de geotekniska förhållandena för utökning av befintligt industriområde inkl. terminal med stickspår. Utifrån manuell sondering och begränsat provtagningsdjup, bedöms områdets förutsättningar för byggnation vara goda. Maskinell sondering rekommenderas i samband med detaljplanläggning av området.

Naturvärdesinventering inkl. fågelinventering

På uppdrag av Gislaveds kommun har Calluna AB utfört en inventering den 25-26 juli 2022 och ett kompletterande fältbesök 27 juni 2023 enligt SIS standard på fältnivå med detaljeringsgrad medel, samt med tillägg av ett fördjupat eftersök av knärot, Jungfru Marie nycklar och granspira. Inventeringsområdet omfattar ett något större område än planområdet. Sju naturvärdesobjekt i naturvärdesklasserna 3 och 4 avgränsades. För att bevara områdets naturvärden rekommenderas det att bevara avgränsade naturvärdesobjekt med tillhörande buffertzon. Eftersökta arter påträffades inte.

På uppdrag av Gislaveds kommun har Calluna AB utfört en häckfågelinventering som bestod av sex fältbesök under mars-juni 2023. Totalt bedöms 46 fågelarter häcka inom eller i omedelbar anslutning till inventeringsområdet. 14 av arterna är prioriterade ur ett artskyddsperspektiv. En fördjupad artskyddsutredning rekommenderas för tjäder, spillkråka och talltita om deras habitat tas i anspråk.

Dagvattenutredning (inkl. översvämning/skyfall)

Afry har i september 2023 färdigställt en dagvattenutredning för att redovisa lämplig dagvatten- och skyfallshantering efter att planerad utbyggnad har genomförts. Hanteringen har stor betydelse för planens utformning och omfattning. För att bibehålla flödesbalansen från planområdet efter exploatering behövs fördröjningsvolym skapas. Dagvattenutredningen och grovprojektering av masshanteringen har samordnats.

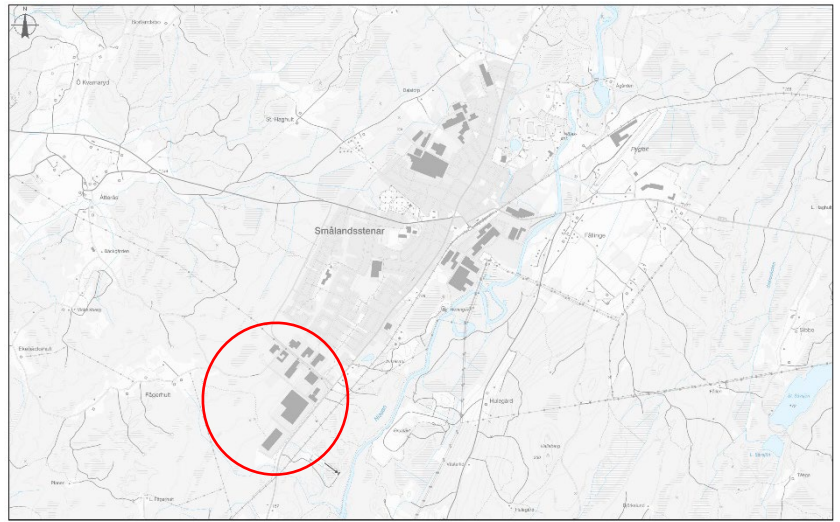
Promemoria Masshantering (inkl. översiktlig markprojektering)

Afry har i september 2023 färdigställt en promemoria gällande masshanteringen av planområdet efter exploatering. Handlingen ses som ett underlag till framtagna dagvattenutredning och konsekvensbeskrivning av uppskattad masshantering inom planområdet. Området har ett uppskattat massöverskott på cirka 1000 kubikmeter.

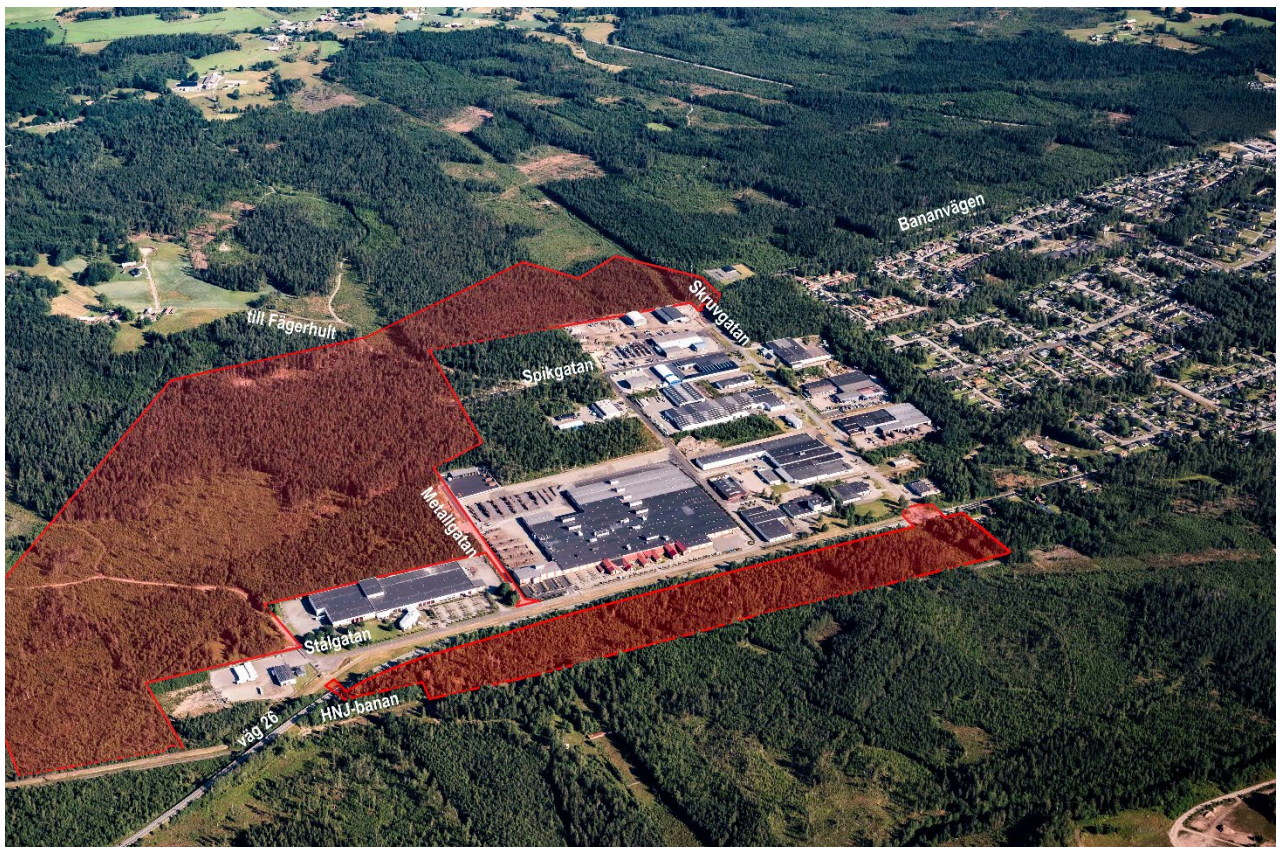
Detaljplan för del av Åtterås 19:42 med flera i Smålandsstenar



Till vänster: Lokalisering av Smålandsstenar i Gislaveds kommun.



Ovan: Tätortsöversikt – Smålandsstenar



Flygfoto över del av planområdet.

2. Sammanfattning av detaljplanen

Detaljplanen möjliggör för en utökning av befintligt industriområde i södra Smålandsstenar. Planen tillåter markanvändning för både industri och verksamhet. Planen möjliggör även för att Oskarstippens återvinningscentral kan omlokaliseras till Södra industriområdet.

Planområdet omfattar främst skogsmark, delar av befintliga vägar och gator (Skruvgatan, Stålgatan, Fägerhult S:I, väg 26), mindre del av befintlig industrimark samt en planstridig gata (Metallgatan) inom befintligt industriområde som sammantaget utgör cirka 70 hektar.

Planområdet avgränsas i norr av befintlig telemast och skogsområde. I öster avgränsas planområdet av befintligt industriområde men även av järnvägsfastigheten för HNJ-banan. I övrigt gränsar planområdet till strategiskt planerade ytor för huvudväg väster om planområdet och skogsområde med luftledning syd/sydväst om planområdet.

Förutsättningar så som markens bärighet och höjdskillnad har legat till grund för detaljplanens utformning och omfattning, liksom befintliga och nya trafikförbindelser (anslutning till Fägerhult och strategiskt planerad yta för huvudväg) samt marknadens behov av industrimark.

Bygg- och miljöutskottet Gislaved gav den 27 april 2021 bygg- och miljöförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för att utöka Södra industriområdet i Smålandsstenar.

Samhällsutvecklingsnämnden gav den 16 oktober 2023 bygg- och miljöavdelningen i uppdrag att skicka ut förslag till detaljplan på samråd.

3. Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra expansion av befintligt industriområde i södra Smålandsstenar samt möjliggöra för lösningar som bidrar till trafiksäkra förbindelser till, från och förbi orten. Planen syftar även till att möjliggöra en omlokalisering av Oskarstippens återvinningscentral.

4. Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år från det datum planen fått laga kraft. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21 § PBL.

5. Ställningstaganden

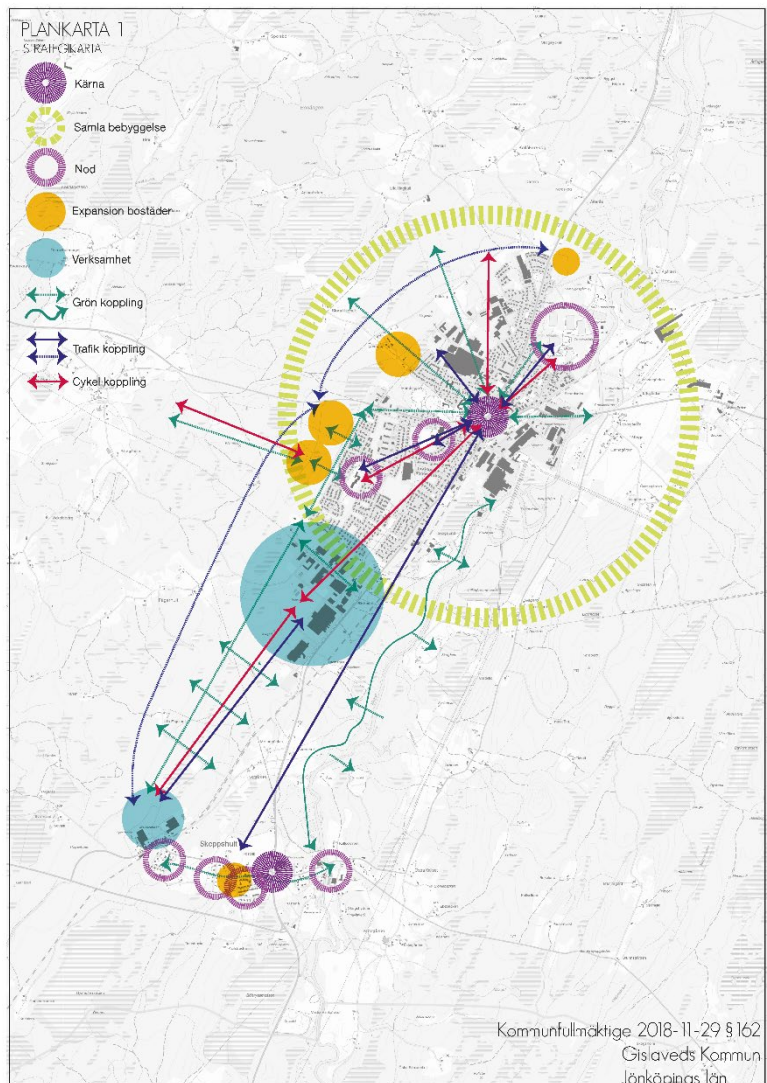
Nedan redovisas påverkade riksintressen och områdesskydd samt relevanta ställningstaganden och beslut av Gislaveds kommun.

Översiktsplaner

I Gislaveds kommuns översiktsplan (ÖPI6) redovisas hela området öster om väg 26 som ett område med grundvattentillgångar som är känslig för föroreningar. Även att överföringsledning för dricksvatten och avloppsvatten mellan Smålandsstenar och Skeppshult är lokaliserad utmed väg 26.

Berörda ställningstaganden:

- Gislaveds kommun ska fortsatt vara en stark industrikommun, byggklara tomter för verksamheter ska finnas i kommunen.
- Kommunen ska arbeta för ett breddat näringsliv.
- Kommunen ska sträva efter att ha planlagd mark för miljöfarliga verksamheter.
- Infrastruktur för energieffektiva och miljövänliga transporter ska byggas upp. Koldioxidutsläppen från transportsektorn ska minska med 30 % jämfört med 2004 fram till 2030.



Strategikartan, fördjupning av översiktsplan för Smålandsstenar och Skeppshult, 2018.

- Gislaveds kommun ska arbeta för att bibehålla en konkurrenskraftig industri. Förädlingsledet inom de areella näringarna ska stimuleras.
- Grundvattenskyddet i anslutning till vägar ska förbättras.

Fördjupad översiktsplan från 2018 medger att marken inom planområdet ska användas främst för utveckling av verksamheter och i mindre delar som park eller grönyta samt att del av marken inom planområdet (öster om väg 26) har särskilt bevarandevärde.

Detaljplanens markanvändning är inte förenlig med intentionerna i kommunens översiktsplan eftersom verksamhetsområde möjliggörs på utpekad mark med särskilt bevarandevärde. Läs kommunens ställning på sida 14.

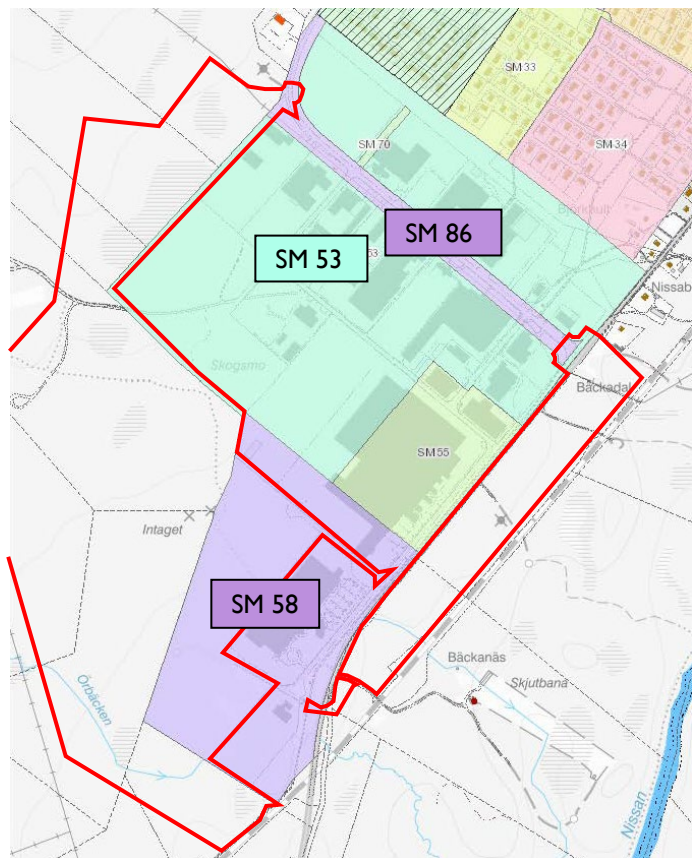
Detaljplaner

Nedanstående befintliga detaljplaner berörs direkt av planförslaget. För de markområden som ingår i det nya detaljplaneförslaget upphör nedanstående planer att gälla vid den tidpunkt då den nya detaljplanen fått laga kraf

SM 53 Förslag till ändring av del av byggnadsplan för Smålandsstenar samhälle, Södra industriområdet, Åtterås 19:42 m.fl. fastigheter i Gislaveds kommun, Jönköpings län, fastställd den 10 mars 1986.
SM 58 Detaljplan för Södra industriområdet, Svenhult 1:3 m.fl. fastigheter i Smålandsstenar, Gislaveds kommun, Jönköpings län, antagen den 22 september 1988.

SM 86 Detaljplan för del av Åtterås 19:42 m.fl. fastigheter i Smålandsstenar Gislaveds kommun, Jönköpings län, antagen den 6 oktober 2010.

Ingen av de gällande planerna har någon genomförandetid kvar.

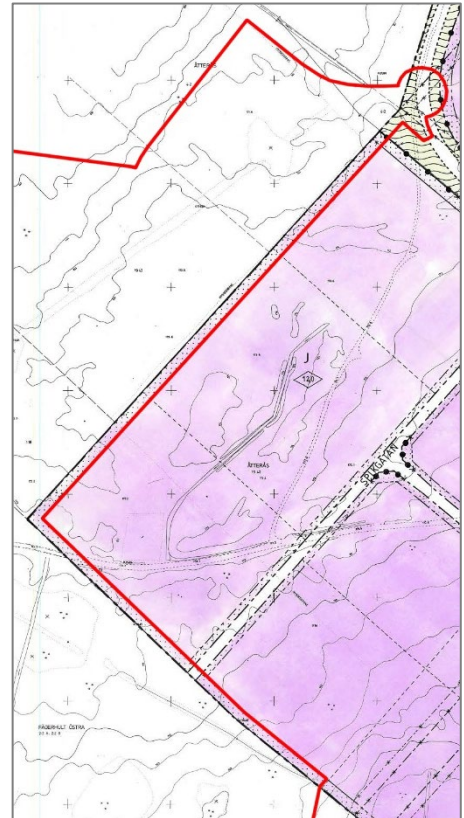


Översikt över gällande detaljplaner. Rödmarkerat område utgör områdesgräns för planförslaget.

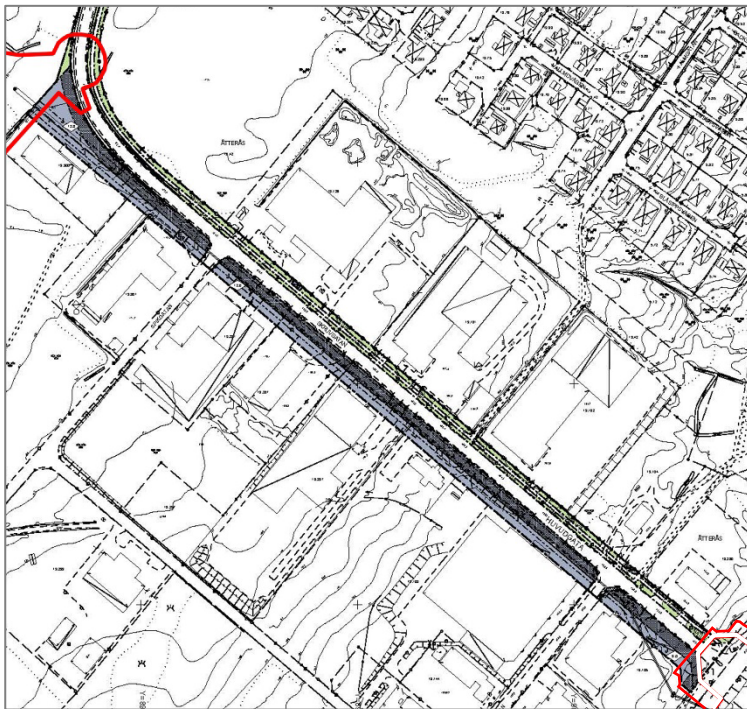
Delar av planen SM 53 som utgör kvartersmark för småindustri kommer släckas ut, det berör markremsor som regleras med byggförbud i SM 53.

Naturområdesremsan i planen SM 58 som idag används som gata (Metallgatan) kommer upphöra att gälla i och med att planförslaget möjliggör för gata för aktuellt markområde. Även en del av den södra industrimarken (söder om Stålgatan) kommer släckas ut och planeras som gata och industrimark. En mindre del av naturområdet utmed väg 26 kommer släckas ut och planeras för gång- och cykelväg.

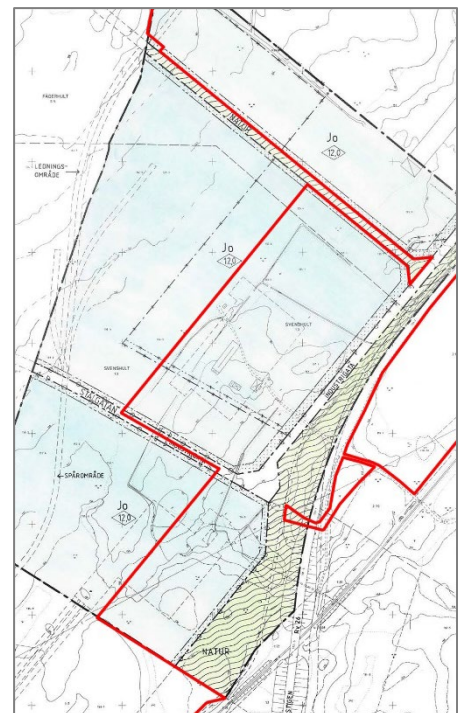
I och med ny detaljplan kommer mindre delar av plan SM 86 upphöra att gälla i och med planerad cirkulationsplats i kurvan mellan Skruvgatan och Bananvägen samt cirkulationsplats i korsningen Skruvgatan/väg 26. Plandelarna som upphör att gälla, omfattar både allmän platsmark (för huvudgata, gc-väg och naturområde) samt kvartersmark för industri.



Utdrag från detaljplan SM 53.



Utdrag från detaljplan SM 86.



Utdrag från detaljplan SM 58.

Beslut av betydelse för planen

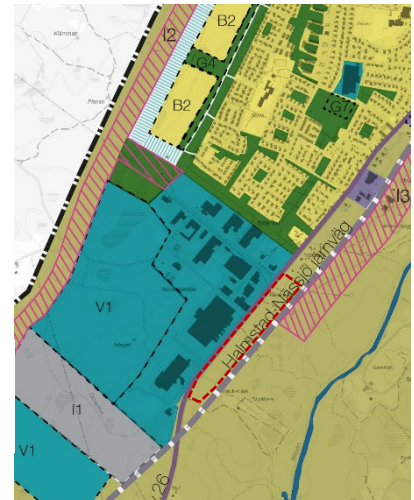
15 november 2019 lämnade Länsstyrelsen i Jönköpings län bedömningen att inga ytterligare antikvariska åtgärder krävs inom utredningsområdet (större del av planområdet). För den övriga kulturhistoriska lämningen, torplämningen Intaget, ska om möjligt hänsyn tas så att den inte onödigtvis

skadas. Är det inte möjligt för att genomföra detaljplanen för industriområdet, får den tas bort.

Den 19 maj 2022 beslutade Kommunfullmäktige att ställa sig bakom avvikelse för område enligt kartan nedan, så marken istället är tänkbar för utveckling av verksamheter.

Inom området som omfattas av avvikelsebeslutet, möjliggör detaljplanen för användningarna: verksamhet, gata, väg och naturområde.

Utdrag från fördjupning av översiktsplan för Smålandsstenar och Skeppshult från 2018. Röd streckat område omfattas av kommunfullmäktiges avvikelsebeslut.



Riksintressen

Planområdet omfattar riksintresse för kommunikationer.

Trafikommunikation

Väg 26 utgör ett riksintresse för kommunikationer med både nationell och internationell betydelse. Vägen utgör en del av ett funktionellt prioriterat vägnät för godstransporter och för långväga personresor. Vägen utgör även rekommenderad färdväg för farligt gods och vägen binder samman anläggningar av riksintresse.

Planen innebär en ökad mängd trafik som (vid maximalt utnyttjande av byggrätter) medför till en kapacitetsbrist i korsningen väg 26 och Skruvgatan. Trafiken utgör både godstransporter och arbetspendling. Planen möjliggör utrymme för kapacitetshöjande åtgärd i korsningen (cirkulationsplats) och medför till flera åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten med tanke på oskyddade trafikanter. Läs mer om planerad trafiksituation i framtiden trafikutredning (AFRY, januari 2022) med tillhörande komplettering (Gislaveds kommun, augusti 2023) och i avsnittet Gator och trafik i kapitel 6.

Konsekvenser

Planförslaget innebär ett ökat trafikflöde som genererar kapacitetsbrist i korsning (väg 26/Skrugatan/ny kommunal gata). Även med insatser för att omfördela trafik till andra trafikslag, bedöms kapacitetsbrist kvarstå utan kapacitetshöjande åtgärd i korsningen. Planen möjliggör för en cirkulationsplats (cpl). Med åtgärden minskar trafiksäkerhetsrisken förbi för- och grundskolor eftersom färre antal trafikanter kommer välja den vägen som alternativ till väg 26. Kommunen bedömer att cirkulationsplatsen innebär en marginell negativ påverkan på genomströmningen av riksintresseklassad kommunikation eftersom anläggningen innebär en naturlig

inbromsning för all inkommande trafik. Samtidigt bidrar den till positiva effekter på trafiksäkerheten. Utformning av cirkulationsplatsen är av betydelse för en optimal genomströmning av trafik.

Mellankommunala intressen

Mellankommunala intressen kan vara verksamheter med stor omgivningspåverkan, områden som är känsliga för påverkan eller regionala strukturfrågor.

Planen berör ån Nissan som är av mellankommunal betydelse. Det mellankommunala intresset ligger i åns naturmiljövärde och dess rekreativa värden avseende turism. Planen innebär en mer trafiksäker situation förbi väg 26 vilket möjliggör för mer trafiksäkra passager till rekreationsområdet utmed Nissan. Trafiksäkerheten förbi järnvägsbanan bedöms vara oförändrad.

Konsekvenser

Planens genomförande innebär en ökad tillgänglighet ned till ån. Läs mer om planens påverkan på miljökvalitetsnormen för ån i avsnitt Miljökvalitetsnormer, kapitel 7.

Inför särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

En undersökning är framtagen för att komma fram till om genomförandet av förslag till detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Undersökningen har resulterat i följande skäl som kommer ligga till grund för kommunens beslut rörande planens miljöpåverkan:

- Ett sammanhängande och tätortsnära större (och relativt otillgängligt) skogsområde tas bort i och med planens genomförande. Delar av skogen med utpekade naturvärden sparas.
- Den tänkbara negativa påverkan på prioriterade fågelarter.
- Övrig kulturhistorisk lämning, *Intaget*, tas bort i och med planens genomförande.
- Nyttan att etablera arbetsplatser i närhet av befintlig verksamhet liksom närhet till samhälle och arbetskraft.
- Med planerad dagvatten- och skyfallshantering kommer planen inte orsaka att vattenmiljön försämrats på ett otillåtet sätt eller äventyra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen.
- Trafiken som tillkommer i och med planens genomförande medför till olämplig trafiksituation på sikt. Planen möjliggör för trafikåtgärder som minskar påföljderna av ökad trafik. Riksintresset för väg 26

påverkas negativt av åtgärderna men kommunen anser att påverkan är försumbar i förhållande till de samhällsliga fördelar åtgärderna ger.

- Risk för värmeöar i och med expansionen av industriområdet. Planen säkerställer utrymme för grönska inom allmän platsmark för att minimera riskerna med värmeöar

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser för mark och vatten.

Skogsbruk

Skogsmarken inom planområdet är klassad som tätortsnära produktionsskog.

Konsekvenser

Planen har en irreversibel effekt på skogsproduktionen inom planområdet eftersom planen innebär att större delen av skogen måste avverkas och marknivåer måste ändras för att kunna användas för industri/verksamhet och infrastruktur (gator och ledningar). Mindre del/delar av befintlig skog blir kvar i planerade naturområden men inte som produktionsskog.

6. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

I denna del av planbeskrivningen beskrivs de fysiska förutsättningarna vid och inom planområdet, liksom de regler och juridiska förutsättningar som har stor påverkan på detaljplanen. Även förändringarna som möjliggörs av planen och anledningarna till förändringarna samt konsekvenserna av ändringarna beskrivs. Beskrivningarna delas in ämnesvis.

Natur

Inom området ligger terrängen stigande i nordvästlig riktning. Naturen som planområdet omfattar, utgör en tätortsnära produktionsskog. Marken används idag för skogsbruk och friluftsliv. Produktionsskogen är frisk till fuktig blandskog. Gran, tall och björk är de vanligaste trädslagen. På marken dominerar blåbärsris, inslag av lågört samt odon och skvattram i de fuktiga partierna. Skogen är heterogen beträffande ålder med hyggen, ungskog, gallringsskog och i några områden uppvuxen skog. Marknivån inom planområdet skiljer sig 23 meter, från +173 m.ö.h. till +150 m.ö.h. Högsta partiet är utmed fastigheten Åtterås 19:300 i planens norra del. Marken med lägst marknivå finns i Skrugvatans förlängning i planens östra del. Planområdet är relativt flackt i stora delar och påverkat av dikning. Området genomkorsas av flertalet diken och en bäck, de flesta i nord- till sydlig riktning. Inom planområdet finns mindre svackor i terrängen där vatten ansamlas och bildar små grunda kärrmossar.

Inom och angränsande planområdet finns sju avgränsade naturvärdesobjekt. Objekten utgör flera olika naturtyper; skog och träd, vattendrag, myr och infrastruktur och bebyggd mark. Objekten inom planområdet har visst naturvärde eller påtagligt naturvärde. Tillsammans utgör de fem avgränsade objekten inom planområdet ungefär 1,4 ha mark och vattenområden. Utmed det nordöstra vattendraget påträffades korallrot som är fridlyst. Besök av naturvårdssakkunnig gjordes på plats den 30 augusti 2023 för att utreda omfattningen av korallrot. Det konstaterades då att delar av området hunnit avverkas efter det att inventeringen genomfördes och att det var skogsris och körspår över stor del av marken. Ingen korallrot återfanns vid besöket som dock utfördes utan att koordinaterna för fyndet var kända.

De två naturvärdesobjekten som angränsar till planområdet, ett norr om planområdet och ett på andra sidan luftledningen utmed planområdets västra gräns, har påtagligt och visst naturvärde och utgör 2,5 ha respektive 0,7 ha stora markområden. Slättergubbe påträffades utanför planområdet nordöstra gräns, utmed järnvägen. Arten är rödlistad och kategoriserad som sårbar.

Skyddade arter

Med den ändring av artskyddsförordningen som trädde i kraft den 1 oktober 2022 särskiljs skyddet av fåglar från övriga djur. Fridlysningen innebär att det bland annat är förbjudet att avsiktligt döda fåglar och att avsiktligt störa fåglar, särskilt under uppfödnings- och häckningsperioder, om inte störningen saknar betydelse för att bibehålla populationen av fågelarten på en tillfredsställande nivå, särskilt utifrån ekologiska, vetenskapliga och kulturella behov, eller för att återupprätta populationen. Om syftet med en åtgärd eller verksamhet inte är att avsiktligt fånga eller döda fåglar gäller inte förbuden på individnivå utan först om det finns risk att populationen inte kan upprätthållas (Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen, 2022).

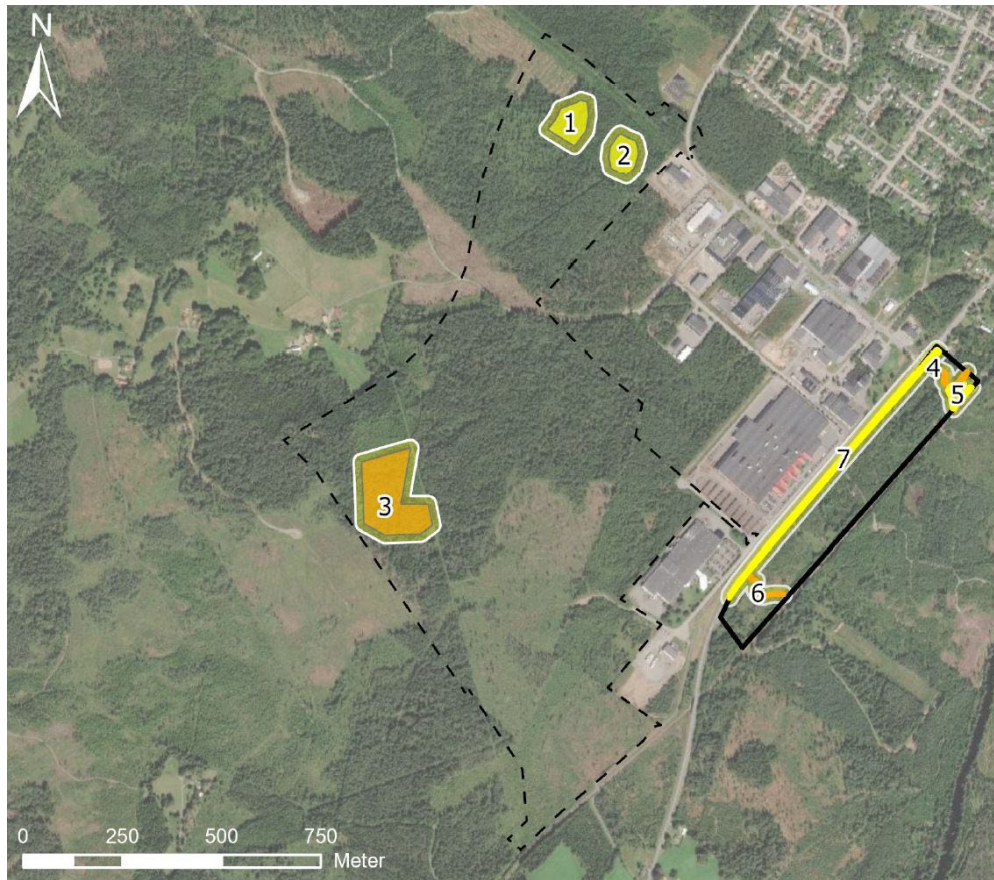
Skogsmarken inom eller i omedelbar anslutning till planområdet utgör häckningsplats för flertalet fågelarter (enligt fågelinventering 2023, Calluna). 14 av arterna hör till de så kallade prioriterade fågelarterna, som är prioriterade ur ett artskyddsperspektiv. De är duvhök, fiskmås, grönfink, grönsiska, gulsparr, järnsparr, kråka, kungsfågel, rödvingetrast, spillkråka, talltita, tjäder, törnskata och ärtsångare. Förbud enligt artskyddsförordningen mot att påverka tjädernas, spillkråkans och talltitans miljöer på platsen kan finnas. De har relativt stora revir och höga krav på sin miljö, var och en på sitt sätt. Enligt artfakta.se förekommer tjädern främst i skogsområden större än 300 ha där det finns mycket att livnära sig på. Sumpskogar och myrkanter är mycket viktiga miljöer då de utgör god tillgång på skydd och föda. Lekplatserna finns oftast i eller i anslutning till skogliga impediment. Största lekarna finns i äldre skog medan mindre tjäderlekar även finns i brukade skogsbestånd. Spillkråkans revir är också stort, ett häckande par utnyttjar 400 - 1000 ha skog. Den är en barrskogsart precis som tjädern. Spillkråkan kan återfinnas i blandskogar och brukade skogar. Talltitan är en utpräglad stationär fågelart som trivs i täta skogar med tillgång till både barr- och lövträd samt fuktiga miljöer. Den är beroende av tillgång på förmultnande ved, helst björk, där den själv mejslar ut sitt bohål. Fyra inventerade revir påvisar att planområdet utgör en intressant biotop för talltitan.

Tjäder och spillkråkan finns upptagna i bilaga I i EU:s fågeldirektiv som särskilt viktiga och för vilka skyddsområden ska pekas ut. Talltitan har minskat kraftigt de senaste decennierna och tillsammans med spillkråkan är den upptagen på den svenska rödlistan. Inför granskning kommer planförslaget revideras utifrån resultatet av då framtagna fördjupad artskyddsutredning för tjäder, spillkråka och talltita.

Förändringar

Med planen kommer marknivåer ändras i samband med att marken säkerställs för industri och verksamheter, tillhörande gator samt skyfallsvägar och dagvattenhantering. Planen innebär att befintligt

skogslandskap inom den större delen av planområdet ersätts med hårdgjorda ytor. Ett genomgående markområde genom planområdet (30 meter brett), nordväst till sydost, säkerställs med planbestämmelse allmän plats natur och kvartersmark för fördröjningsmagasin.



Kartöversikt med sju utpekade naturvärdesobjekt med tillhörande skyddszon (20 meter) inom utredningsområdet för Naturvärdesinventering av Afry (2022 och 2023).

Det avgränsade naturvärdesobjektet med tillhörande rekommenderad skyddszon inom den nordvästra delen av planområdet planläggs med markanvändning allmän plats naturområde. Avsikten är att området bibehålls och att ändringar i angränsande markområden inte ska påverka vattentillförseln negativt till naturvärdesobjektet. Höjdsättning av angränsande allmän gata projekteras med hänsyn till fortsatt vattentillförsel.

I planens östra del finns tre utpekade naturvärdesobjekt som utgör mindre vattendrag och en myr. Planens intention med området där det sydligt belägna vattendraget finns, är att fortsatt vara ett naturområde. Förvisso med möjlighet att anlägga en passage för gående och cyklister över vattenområdet. Vattendraget och angränsande mark planläggs som naturområde. Planen bedöms inte påverka vattenområdet negativt. Det mindre vattendraget i den nordöstra delen av planområdet uppkommer i och med dagvattenavrinning från uppströms industriområde. Planen medger att marken fortsatt ska användas som naturområde. Avsikten är att göra ingrepp i delar av vattenförekomsten för att säkerställa en godtagbar rening av uppströms dagvatten. I den nordöstra delen av planområdet finns en myr

med betydande naturvärden, även den regleras som allmänt naturområde med anledning att säkerställa ett skyddsavstånd till angränsande bostad, utgöra yta för dagvattenhantering men främst för att bevara och stärka befintlig myr. Fridlyst växt inom planområdet, Korallrot, uppmärksammas genom att dess kända omfattning illustreras i plankartan. Växten är fridlyst enligt 8 § Artskyddsförordningen (2007:845).

Väggkantsvegetationen utmed väg 26 bidrar med pollen- och nektarresurser i ett område i övrigt domineras av bebyggelse och produktionsskog. Planen reglerar in väggkanterna som vägområde. Vissa åtgärder så som borttagning av två skogsvägsanslutningar och anläggning av ny gatuanslutning till väg 26, ny gc-väg samt förbättringsåtgärder vid busshållplats medför till mindre åverkan på växtligheten. Med planen möjliggörs verksamheter med skyltläge ut mot väg 26, vilket kommer innebära att angränsande mark till väggkanterna kommer hållas öppna från tät och hög växtlighet utmed verksamhetstomterna.

Det utpekade naturvärdesobjektet i nordvästra delen av planområdet bedöms utgöra en buffert till spillkråkans redovisade revir och bör kunna skötas med naturvårdsmål och därmed ge möjlighet för boplats för både spillkråka och talltitan. Planen möjliggör för genomgående naturområden och bevarande av naturvärdesobjekt som kan ge plats för talltitans boplatser. Däremot bedöms inte planerade naturområden räcka som revir för tjädern eller spillkråkan. Men eftersom angränsande skog utgör ett omfattande skogslandskap bedöms planen inte medföra skada på enskilda individer. Planen innebär en mindre påverkan på djur- och växtlivet. Kommunen bedömer att det allmänna intresset att utveckla Smålandsstenar väger tyngre än att bevara skogslandskapet. Med stöd av artskyddsförordningen är det förbjudet att avverka träd och sly under häckningssäsong (i o m risken att förstöra bon eller orsaka skada på individ).

Konsekvenser

Avgränsade naturvärdesobjekt inom planområdet ska finnas kvar med vissa ingrepp på angränsande mark inom 20 meter och på ett av de mindre vattendragen. Även om planen innebär en viss negativ påverkan på naturvärdena utmed del av vattendraget så innebär planerade åtgärder att ett renare dagvatten än tidigare lämnar planområdet. Vilket bidrar till en bättre miljö kvalitet på vattnet i ån Nissan.

Planens genomförande innebär att fågellivet inom planområdet begränsas. Flertalet fågelarter, däribland rödlistade fåglar kommer inte ha samma förutsättningar för kommande häckning inom området.

Ändring av marknivåer innebär förändringar i markens bärlager. Kan även innebära slänt och brantbildningar i angränsande kvartersmark för industri och verksamhet. Läs mer om de geotekniska förhållandena i avsnittet *Geotekniska förhållanden*, sida 21.

Geotekniska förhållanden

Enligt översiktlig geoteknisk undersökning av Gunnar Karlsson Bygg- och Geokonstruktioner AB (2021) består jorden av humusskikt, finsand och silt, morän samt berg.

Humusskikten består av vegetation, mulljord, torv och dy. Mäktigheten i provtagningspunkterna är mellan 0,2 och 0,6 meter. Ställvis kan större mäktighet än 0,6 meter förekomma i svackor där torvpåbyggnaden blir större.

Under humusskiktet förekommer ett skikt med finsand eller silt samt olika kvantitativa blandningar mellan dessa jordar. Mäktigheten på detta skikt är mellan 0,2 och 1,05 meter i provtagningspunkterna med undantag för punkt 2114 där mäktigheten är 2,7 meter.

Moränen klassas huvudsakligen som siltig sandmorän. Kornfördelningskurvorna visar en finjordshalt mellan 12 % och 37 %. Vattenkvoterna är låga och ligger mellan 10 % och 14 %. Sten och block förekommer i moränen. Med stort sonderingsmotstånd är moränens relativa fasthet hög. Moränens lagringstäthet är ställvis hög respektive medelhög.

Berg har påträffats mellan cirka 3,6 och 7,3 meter under markytan förutom i en provtagningspunkt där sondering avbröts 9,2 meter under markytan på grund av risk för fastkörning. Ställvis förekommer rikligt med sten och block vid markytan.

Pejlingen har utförts under en period med grundvattennivåer vid de normala enligt SGU. Uppmätta grundvattennivåerna ligger nära markytan, mellan 0,48 och 0,76 meter under markytan. Vid en provtagningspunkt låg grundvattennivå vid markytan. Moränen inom området har låg permeabilitet och vatten har långsam strömningshastighet på grund av den höga lagringstätheten. I sand och siltskiktet mellan humus och moränen är strömningshastigheten sannolikt lite snabbare och permeabiliteten högre.

Gränsvärde för radonhalt i nya byggnader och riktvärde för radonhalt i befintliga lokaler som används för allmänna ändamål är 200 Bq/m³. För arbetsplatser är gränsvärdet för radonhalt i byggnad 0,36 · 10⁶ Bqh/m³ och år, vilket motsvarar ungefär 200 Bq/m³ vid en årsarbetstid på 1 800 timmar. Enligt radonriskkarta från SGI (1990) utgör planområdet ett normalriskområde för markradon.

Förändringar

Vid exploatering av området med gator och industritomter kommer marken ligga på olika terrassnivåer. Eftersom industritomter behöver var relativt plana krävs att schakt och fyllning utförs. För att få ett bra resultat vid sådana markarbeten får den befintliga moränjorden inte ha för hög vatteninnehåll. Moränen blir flytbenägen vid samband mellan höga vattenkvoter och omrörning. En väl utförd dränering är viktig. Eftersom

grundvatten förekommer nära markytan krävs att rejäla avskärande diken anläggs vid tomtgränser upp mot högre liggande mark. Diken kan utföras öppna eller täckta. Sådana avskärande diken bör vara det första som görs i god tid innan terrassering av tomter påbörjas. Förekommande moränjord kan användas inom området om vattenkvoterna och finjordsinnehållet inte är för höga. Markarbeten med schakt och packad fyllning bör utföras under sommarhalvåret då grundvattennivåer oftast är lägre och uttorkning av jordmassor sker.

Grundläggning av normala industribyggnader och liknande kan utföras på naturligt lagrad morän med utbredda grundplattor eller kantförstyvad betongplatta på mark. Utförda sonderingar i och med detaljplanen tyder på att det finns en viss variation på moränens lagringstäthet. För dimensionering av grundkonstruktioner krävs att geoteknisk undersökning utförs i samband med projektering av nya byggnader.

Vid upprättande av byggnad krävs generellt att all mullhaltig jord, ev. gamla okontrollerade fyllningar och annat otjänligt material avlägsnas. Tjältskyddad grundläggning krävs i moränen. Markberedning mm enligt anvisningar i gällande byggnormer och motsvarande förväntas utföras. Som utgångspunkt gäller att marken huvudsakligen utgörs av jordarter med liten genomsläpplighet.

Samtliga markarbeten ska utföras i enlighet med AMA Anläggning 20 och följande rekommendationer:

- Ytvatten ska alltid avledas genom att markytan närmast byggnaderna lutar från byggnaden, ett vanligt krav är minst 0,15 meters fall på tre meters längd ut från byggnad.
- Dränering runt byggnad utförs med dräneringsrör som ansluts till kommunalt dagvattensystem. Tillräckliga åtgärder för att förhindra skadlig fuktvandring från underliggande jord utförs. Detta innebär att dränerande och kapillärbrytande skikt, normalt minst 200 mm makadam och minst en mäktighet av dubbla kapillära stighöjden i materialet, utläggs vid golv på mark.
- Erforderlig värmeisolering, beroende på användningen av byggnad, utläggs.
- Tillfälliga schaktslänter beräknas stå i lutning 2:1 i moränen. Vid schakt och grundarbeten måste ev. grundvatten vara avsänkta till minst 0,5 meter under schaktbotten. Eventuella fyllningar för grundläggning av byggnader utförs med skiktvis packad friktionsjord. Permanenta slänter i moränen ställs med lutning 1:2 eller flackare och besås med gräs eller skyddas mot erosion på annat sätt. Bergschakt kan bli aktuellt inom vissa delar av planområdet.

- I de nedströms liggande delarna av planområdet kan det bli aktuellt med dagvattenhantering där fördröjning och rening kan bli aktuell för att inte belasta nedströms liggande mark och vattenrecipient. I delområden står grundvattnet nära markytan. För att uppnå erforderlig fördörjningsvolym, kommer en ev. damm sannolikt behöva utföras med vallar. Dessa vallar kan tätas på insidan med t ex täta jordmaterial (lera, finsilt) eller bentonitmattor.

Planen ställer krav på största släntlutning 1:2 inom kvartersmark för industri och verksamhet samt på erosions skyddat utförande av slänt inom kvartersmark för industri och verksamhet.

Med ovan utförande bedöms det inte uppstå några stabilitetsproblem inom planområdet.

På mark med normalrisk för markradon tillämpas vanligen ett radonskyddat byggnadssätt medan krav höjs vid byggnation på högriskmark. Då klassificeringen är gjord översiktlig kan även höga radonhalter förekomma i områden utpekade som normalriskområden. Krav på radonmätning och radonskyddat byggnadssätt bevakas i bygglovsskedet.

Konsekvenser

Rätt utförande är avgörande för att inte riskera skada på djurlivet och risk för olyckor. Läs mer om tekniska frågor i kapitel 8.

Planen innebär en permanent grundvattensänkning i stora delar av planområdet. Med välplanerat markarbete utifrån översiktlig markprojektering (Afrý, 2023) påverkas inte geotekniken för mark nedströms eller uppströms planområdet.

Avvattnning inom planområdet kommer ske på ett mer yteffektivt sätt än vad det gör innan planerad byggnation. Konsekvenser kopplat till dagvattenhanteringen från planområdet redovisas i avsnittet *Teknisk försörjning* i detta kapitel.

Fornlämningar, kulturminnen och särskilt värdefull kulturhistorisk miljö

Enligt Arkeologisk utredning, steg I (Jönköpings läns museum, 2019) påträffades inga nya lämningar förutom ett par förvaringsgropar och stenmurar som sannolikt tillhör torplämningen Intaget. Torplämningen är en övrig kulturhistorisk lämning. I Länsstyrelsens i Jönköpings läns bedömning (Länsstyrelsen i Jönköpings län, 2019), krävs inga ytterligare åtgärder för torplämningen med tillhörande stenmurar och förvaringsgropar. Hänsyn ska tas så att torplämningen Intaget inte nödvändigtvis skadas. Är det inte möjligt för att genomföra detaljplanen för industriområdet, får lämningen tas bort utan ytterligare åtgärder.

Vägen mot Fägerhult är en gammal vägsträckning i landskapet. Ofta är denna typ av väg äldre än skiftesregleringar och har ett värde i sig.

Övrig kulturhistorisk lämning, vägmärke (RAÄ Villstad 121:1) finns utanför planområdet utmed vägen till Fägerhult.

Enligt 2 kap 10 § i Kulturmiljölagen finns skyldighet för arbetsföretagaren att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsen om fornlämning skulle påträffas under arbetet.

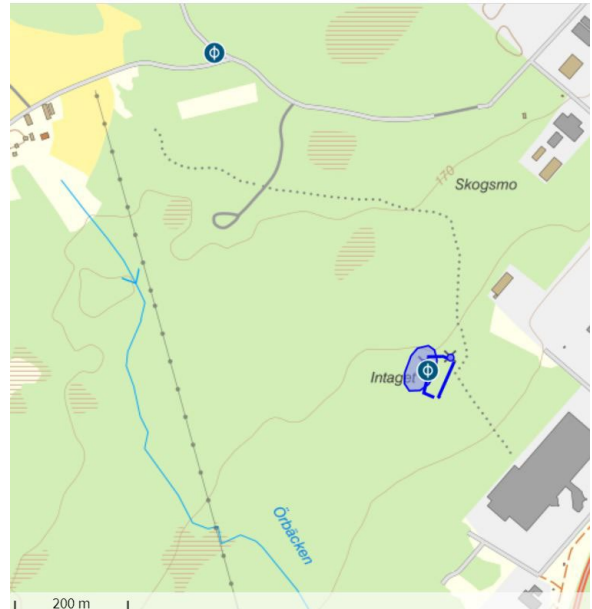
Förändringar

Planen har en irreversibel effekt på övrig kulturhistorisk lämning, torplämningen Intaget (RAÄ Villstad 128:1) då planen medför till ändrade marknivåer och föreslås användas för industri/verksamhet och som allmänt naturområde innehållande bland annat dagvattenhantering.

Planen innebär att vägen till Fägerhult måste få en ny delsträckning. Del av ny vägdragning säkras i planen (kommunal gata) och delvis genom omprövning av enskild väg genom lantmåteriförrättning efter att planen fått laga kraft.

Konsekvenser

För att inte vägmärke (RAÄ Villstad 121:1) som finns utanför planområdet ska påverkas negativt av omläggning av enskild väg i och med planens genomförande är det viktigt att bevaka den övriga kulturhistoriska lämningen vid omläggningen i samband med projektering och omprövning av enskild väg.



Bebyggelse

Inom planområdet finns det skogsvägar, Metallgatan och del av Stålgatan. Det pågår markförsäljning och nyproduktion av industriverksamheter i planområdets södra del utmed Stålgatan och Metallgatan.

Direkt angränsande planområdet finns Södra industriområdet med industribyggnader, tillhörande körytor och kommunala gator som är asfalterade och belysta.



Södra industriområdet från väg 26. Googlemaps 2018.

Förändringar

Planen innebär en utökning av angränsande industrilandskap. Skogsmark iordningsställs till industri- och verksamhetstomter samt gator och allmänna grönområden. Planen tillåter byggnation på 80 % av varje tomt. Inom den ytan ska det inrymmas byggnad, byggnadsverk, upplag och körytor samt parkering. Övrig 20 % av tomt ska hållas fri från bebyggelse (med undantag för eventuell skyltning) för att säkra plats för intern dagvattenhantering (t ex avskärande dike) och utrymme för slänt på den egna tomten.



Illustrationsbild över ett fullt utbyggt industriområde enligt detaljplanen.

Bebyggelsen som möjliggörs i planen utmed väg 26 får ett exponerat skyltläge. Läget ger bebyggelsen en representativ roll för kommunen och tätorten. För tomterna synliga från väg 26 förespråkas särskild omtanke kring bebyggelsens gestaltning och utformning. Se följande exempel på god lokal industriarkitektur.



Exempel på nutida industriarkitektur i Hillerstorp, Gnosjö kommun.



Exempel på god industriarkitektur. Från höger till vänster, uppifrån och ned: Brunna – Kungsängen (ETTELVA), Västerås, Ursvik – Sundbyberg (Tengbom) och Värnamo.



Planen styr utformningen av dessa tomter med planbestämmelse som reglerar var upplag får placeras.

Placering av byggnad styrs med planbestämmelse som begränsar var byggrätt tillåts. Högsta tillåtna nockhöjd är 15 meter. Planens begränsningar på nya byggnader har bedömts som rimliga utifrån platsspecifika förutsättningar såsom avstånd till allmänna trafikrum, relation till befintlig bebyggelse och visuell påverkan på omgivningen samt hänsyn till det lokala näringslivets generella behov.

Konsekvenser

Planerad bebyggelse har en stor påverkan på landskapsbilden som förändras från ett tätortsnära skogslandskap till ett renodlat industrilandskap. Förändringen innebär ett landskap med stora hårdgjorda ytor (asfaltsytor och byggnader), vilket innebär effekter såsom mindre fördröjningsytor för dagvatten och tillkommande stora ytor som lagrar värme.

Konsekvenser kopplat till dagvatten- och skyfallshantering redovisas i avsnittet *Teknisk försörjning* i detta kapitel.

Effekten av stora hårdgjorda ytor innebär högre temperaturer vid värmebölja. Konsekvenserna av det är sämre hälsa för de människor som vistas i området. Planerat grönområdet genom industriområdet liksom de gatuträd som planen möjliggör för inom planlagt gatuområde utgör en viktig del i att minimera värmeeffekten från övrig bebyggelse inom industriområdet. Läs mer om värmesänkande åtgärder i avsnitten *Gata och trafik* samt *Natur* i detta kapitel.

Gator och trafik

Trafiken till och från industriområdet sker via Skruvgatan och ut på väg 26. Direkt väster om Skruvgatans anslutning till väg 26 har Skruvgatan en ÅDT på cirka 1 800 fordon/dygn varav andelen tung trafik utgörs cirka 18 % och lätta lastbilar utgör ytterligare cirka 12 % (mätning av Gislaved kommun, 2021). ÅDT står för årsmedeldygnstrafik och är måttet för trafikflöde.

Norr om korsningen med Skruvgatan, på väg 26, passerar 8 430 fordon/dygn ÅDT (14 % tung trafik) och söder om samma korsning, passerar 8 120 fordon/dygn ÅDT (14% tung trafik), mätår 2018. Väg 26 är rekommenderad väg för transporter med farligt gods.

Närmast busshållplats, Smålandsstenar Södra industriområde, trafikeras av busslinje 432 (Gislaved-Hyltebruk) med ett trafikutbud på fem avgångar på morgonen och fyra avgångar på eftermiddagen/tidig kväll, måndag till fredag. Det finns även möjlighet till tågresa från Smålandsstenar station som ligger ungefär 2,5 km från Södra industriområdet.



Befintliga rörelsemönster för motorfordon och oskyddade trafikanter samt befintliga hållplatslägen. Blå linjer symboliserar befintliga gång- och cykelvägar, orangea linjer – befintliga vägar för motorfordon, grön linje – järnväg och de gula punkterna symboliserar befintliga busshållplatser.

Trafikinфраstruktur

I befintligt industriområde finns flera kommunala industrigator som har en vägbredd som varierar mellan 7–10 meter utan separat gång- och cykelväg. Högsta tillåtna hastighet på gatorna är 60 km/h. Industrigatorna ansluter till Skruvgatan för att sedan ansluta vidare till den större vägen (väg 26). Utmed ena sidan av Skruvgatan finns det planlagt för en gång- och cykelväg. Från angränsande bostadsområde finns det två gång- och cykelvägar som leds ut på Skruvgatan utan förbindelse till industriområdet. Utmed väg 26 finns en separat gång- och cykelväg utan belysning som kopplar samman

Smålandsstenar med Skeppshult och som leds ut på Skruvgatan vid korsningen med väg 26.

Utmed väg 26 finns en busshållplats (Smålandsstenar, södra industriområdet) med påstigningslägen på båda sidorna av vägen. Busshållplatsens utformning brister vad gäller tillgänglighet och trafiksäkerhet eftersom båda lägena saknar en säker och tillgänglig anslutning till angränsande gång- och cykelväg utmed väg 26. Det förekom totalt 528 registrerade påstigningar vid hållplatsen 2019.

Det finns idag inga vänstersvängskörfält på Skruvgatan in till industriområdet. Skruvgatans körbana har en bredd på 8 meter och en högsta tillåten hastighet på 60 km/h vid platsen.

Väg 26 är klassad som väg av riksintresse för kommunikation och utgör en viktig väg för trafik i nord-sydlig riktning genom landet. Vägen har en viktig funktion för långväga transporter, för regional trafik och lokal trafik inom tätorten. I korsningen väg 26 och Skruvgatan finns ett vänstersvängskörfält på väg 26. Hastigheten på vägen utmed planområdet är 60-80 km/h.

Förändringar

Trafikflöden på angränsande vägar som påverkas av annan trafik än den till och från planområdet, har räknats upp enligt Trafikverkets uppräkningsstabell för trafikflöden, EVA. Det gäller Bananvägen, Skruvgatan och väg 26. Uppräkningen är gjord mellan år 2021 och 2041. Trafikverkets alstringsverktyg har använts för att beräkna den tillkommande trafiken från det nya industriområdet. Tillkommande godstrafik har beräknats enligt verktygets hänvisning till Trafikutredningen Norvik (Sweco, 2016). Medan antalet rörelser för anställda delvis bygger på underlag av kommunen avseende antal anställda per BTA. Belastningsberäkning för dimensionerande år 2041 och maximalt utbyggt planområde med ett extra körfält på Skruvgatan, påvisar en belastningsgrad över riktvärdet för vänstersvängande fordon (Trafikutredning, AFRY, 2022). Även om planerade åtgärder för en ökad användning av övriga trafikslag genomförs så ökar mängden varutransporter till industriområdet och trafik på väg 26. Planen innebär nya trafikrörelser till planerade industrikvarter mellan väg 26 och järnvägen, vilket gör trafikmiljön i korsningen väg 26/Skrugatan osäker för samtliga trafikslag, i synnerhet oskyddade trafikanter. För en trafiksäker lösning med relativt god genomströmning av trafik, säkerställer planen ett markområde i korsningspunkten Skruvgatan/väg 26/planerad gata som skulle kunna inrymma en cirkulationsplats (80 meter i diameter för körbanor, vattenavledning och rondell). Avsikten är att även möjliggöra för en mer trafiksäker gc-passage i anslutning till rondellen.

Planen möjliggör även utrymme för en cirkulationsplats i kurvan mellan Skruvgatan och Bananvägen. Det finns ingen beräkning gjord som påvisar behovet av cirkulationsplatsen. Planen möjliggör utrymmet för en cirkulationsplats främst med anledning för framtida expansionstankar för Södra industriområdet och samplanering av tätorterna Smålandsstenar och Skeppshult. En utbyggnad av cirkulationsplatsen är alltså inte nödvändig vid



maximal utbyggnad av denna plan men väghållaren vill säkra tillgång till marken för framtida etablering och utveckling av Smålandsstenar.

Vägen till Fägerhult läggs om i ny sträckning för att bättre samordnas med planerad kvartersstruktur för industriområdet.

För att uppnå en god trafikmiljö bedöms en hastighetssänkning vara rimlig i industriområdet. Genom beslut om nya lokala trafikföreskrifter kan

hastigheten på gatorna sänkas från 60 till 40 km/h, efter det att planen fått laga kraft. Detta gäller både inom befintligt industriområde och för nya gator (väg 26 är inte inräknad). Detta bedöms rimligt då en stor trafikökning kommer ske på gatorna samt att de befintliga gatorna och korsningarna inte är utformade för tung trafik som kör i 60 km/h.

För att uppnå en god trafikmiljö möjliggör även planen för separat gång- och cykelväg inom planområdet. Det gäller för nya delar av Spikgatan och Stålgatan. Trafiksäkert utformade passager ordnas över Skruvgatan, en vid väg 26 byggs om i samband med ny cirkulationsplats (cpl) samt en ordnas vid planerat cpl-läge utmed Skruvgatan och Bananvägen.

Planen möjliggör utrymme för gc-passage förbi väg 26/Skruvsgatan/planerad gata. Passagen blir först aktuell att genomföra i samband med att planerad cirkulationsplats anläggs.

Kommunen verkar för att göra befintlig busshållplats tillgänglig på ett trafiksäkert sätt genom att initiera till en standardhöjning av hållplatslägena och göra anslutningsväg mer tillgänglig till det västra påstigningsläget. Detaljplaner för del av befintligt industriområde medger för föreslagna åtgärder. Planen möjliggör detta på idag planlös mark genom att säkerställa allmän plats väg och allmän plats natur. Standardhöjning av befintlig busshållplats innebär förändring inom vägområdet för statlig väg. Trafikverket avgör gällande frågan om standardhöjning inom vägområdet.

För att öka resandet med kollektivtrafik behöver avståndet minska mellan målpunkt och hållplats. Detaljplanen möjliggör för två nya busshållplatser utmed väg 26 som på sikt ersätter befintlig hållplats samt en busshållplats utmed planerad förlängning av Spikgatan. De nya busshållplatserna utmed väg 26 måste hanteras med vägplan medan hållplatsen i industriområdet anläggs på kommunalt vägområde.

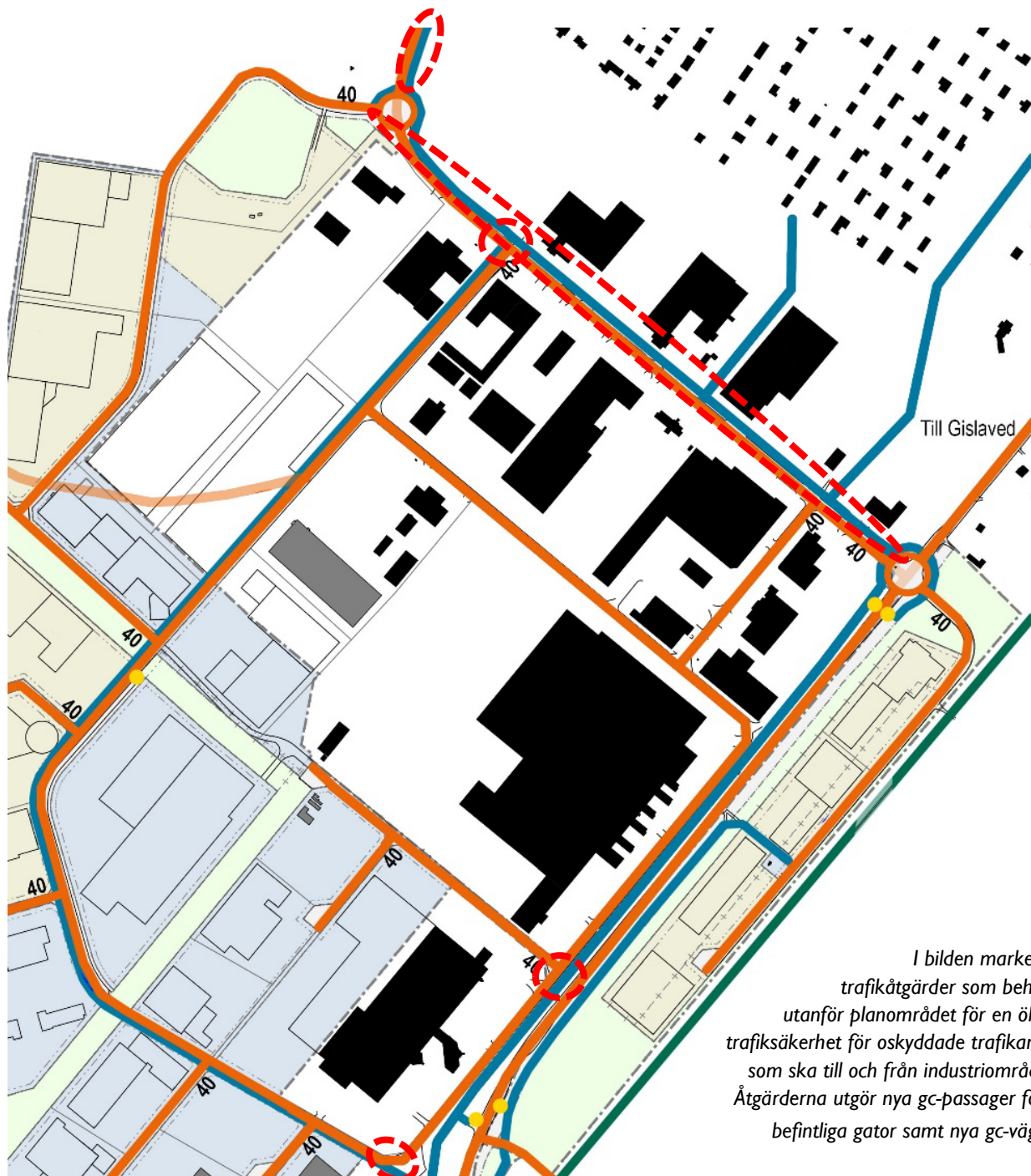
Planen möjliggör utrymme för en port för gc-trafik under väg 26 för att binda samman de östra industrikvarteren med övrigt industriområde samt att möjliggöra för en trafiksäker passage för att nå nytt hållplatsläge på östra sidan om väg 26.

Konsekvenser

Planens genomförande innebär ökad trafik i området och på anslutande vägar.

Planen innebär att två befintliga skogsvägar som ansluter öster ifrån, till väg 26, istället ansluter till en planerad kommunal gata som avses byggas ihop i korsningen med väg 26 och Skruvgatan.

Anläggning och drift av ny dragning av vägen till Fägerhult kommer kommunen ansvara för. Läs mer i genomförandekapitlet, kapitel 8.



I bilden markeras trafikåtgärder som behövs utanför planområdet för en ökad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter som ska till och från industriområdet. Åtgärderna utgör nya gc-passager förbi befintliga gator samt nya gc-vägar.

En effekt av planen är att fler oskyddade trafikanter får en osäker trafikmiljö utmed Bananvägen, Skruvgatan och Spikgatan samt vid korsningspunkterna för gång- och cykeltrafiken utanför planområdet, förbi Bananvägen, Skruvgatan och Stålgatan. Utrymme för separata gc-vägar och nya passager är säkrade i gällande detaljplaner. Befintliga delar av Spikgatan och Stålgatan, utanför planområdet, kan byggas om för att ge plats för separat gång- och cykelväg. Gång- och cykelpassager bör ses över på Skruvgatan samt eventuellt på andra gator inom industriområdet.

Om planen genomförs utan trafiksäkerhetsåtgärder för gång- och cykeltrafik utanför planområdet, bedöms trafiksäkerhetsrisker vara orimligt höga för oskyddade trafikanter. Konsekvenserna blir även en

trafikinfrastruktur i obalans, där risk för trafikstockningar ökar för bilister medan nya gc-vägar inom planen riskerar att få en väldigt låg nyttjandegrad.

Tillkommande trafik till planområdet innebär ökad trafik och buller utmed Bananvägen, läs om planens konsekvenser gällande buller på sida 40.

Parkering, varumottagning och utfarter

Enligt 8 kap. 9 § i Plan- och bygglagen ska lämpligt utrymme för parkering av fordon i skälig utsträckning anordnas på tomten eller i närheten av denna. Det är den enskilde fastighetsägarens skyldighet att inrätta parkeringsplatser till den verksamhet som finns på fastigheten. Enligt Plan- och bygglagen ska lämpligt parkeringsutrymme för cykel finnas då även dessa räknas som fordon.

Behov av bilplatser varierar mycket i antal beroende på personaltäthet i skilda industribranscher. Kommunens parkeringsnorm (1991) redovisar ett genomsnittsvärde på 10 bilplatser/1000 kvm BTA för industri. Då värdet är genomsnittligt är det viktigt att vid bygglovsskedet redovisa parkeringsbehovet utifrån den specifika verksamheten och dess personaltäthet.

I Södra industriområdet förekommer det att varutransporter parkerar ute på industrigatorna i väntan på att verksamhetens grindar öppnas. I övrigt ordnas verksamhetens parkeringsbehov inne på enskild fastighet.

Enligt 8 kap. 9 § i Plan- och bygglagen ska lämpligt utrymme för lastning och lossning av fordon i skälig utsträckning anordnas på tomten eller i närheten av denna.

Varumottagning utmed Plåtgatan påverkar trafiksäkerheten negativt i synnerhet för oskyddade trafikanter.

Masten norr om planområdet har en driftväg som ansluter i kurvan av Skruvgatan. Bostads- och verksamhetstomt öster om väg 26, direkt norr om planområdet, har en utfart på väg 26 som ligger nära vägkorsningen Skruvgatan - väg 26.

Förändringar

Parkering ska ske på kvartersmark. Industritomter ska ordnas så att det finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon på tomten. Antal utfarter från fastighet ska avvägas mot trafiksäkerhet i bygglovsskedet.

För att minimera risken för framtida parkerade godstransporter på planerade industrigator, ska behov av utrymme inne på kvartersmark bevakas i bygglovsskedet. På så sätt kan utrymme genomföras för en sluss för minst ett lastbilskepp och ändå hålla övrig verksamhetsyta skyddat från obehöriga.

Planen möjliggör för parkeringar för godstransporter utmed planerad förlängning av Spikgatan. Planen säkerställer detta med två stycken fem meter breda områden med markanvändningen Parkering.

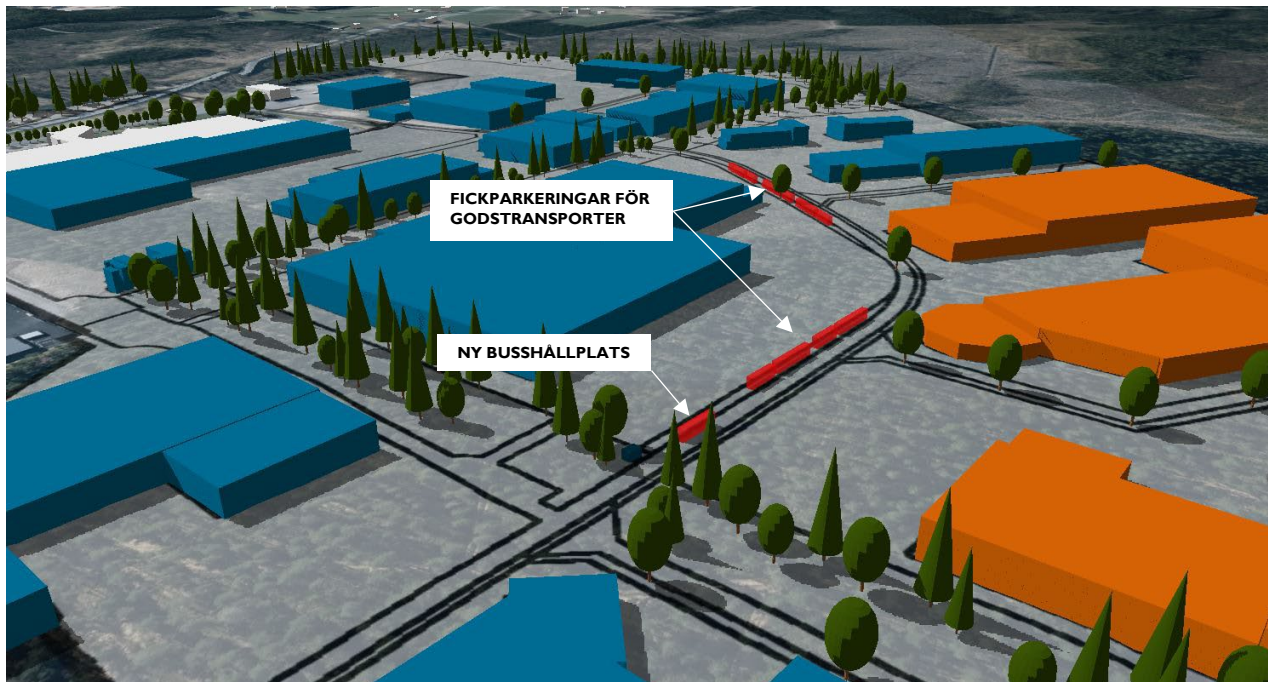


Illustration på planerad bebyggelse utmed planerad förlängning av Spikgatan.

Konsekvenser

Vid utbyggnad enligt plan, med en cirkulationsplats i Skrugvatans kurva, bör befintlig driftväg till masten anslutas till ny planerad gata i norra planområdet.

Vid utbyggnad av cirkulationsplats på väg 26 kommer befintlig utfart, för angränsande kombinerad bostads- och verksamhetstomt, väldigt nära cirkulationsplatsen. Flytt av utfartens placering kan bli aktuell i och med planerad cirkulationsplats.



Teknisk försörjning

Ledningar

Inom planområdet finns det ledningar för dricksvatten, avlopp och dagvatten, samt el, gas och telekommunikation. Markbelagda gasledningar och luftledningar finns i ett ledningsstråk utmed Skruvgatan och dess förlängning. Gasledningen viker av utmed väg 26 medan elledning finns nedgrävd utmed Spikgatan och utmed vägen till Fägerhult där elen leds över till en luftledning som planen gränsar till i väst.

Förändringar

Planen innebär att ledningsnäten för den tekniska försörjningen måste byggas ut. Ledningarna utmed nuvarande väg till Fägerhult måste flyttas och istället läggas inom allmän platsmark gata.

Konsekvenser

Hänsyn måste tas till överföringsledningar vid projektering och byggnation av cirkulationsplats och port utmed väg 26.

Vatten och avlopp

Detta avsnitt omfattar dricksvatten- och avloppsförsörjning. Planområdet ligger angränsande kommunalt verksamhetsområde för vatten- och spillvatten inklusive dagvatten. Ledningsnätet för VA inklusive dagvatten finns under angränsande gator. En överföringsledning för dricksvatten finns utmed väg 26 och järnvägen. Ledningsnätet för spillvattnet har självfall.

Förändringar

Detaljplanens genomförande innebär att Lagen om allmänna vattentjänster ska tillämpas. Det innebär att planområdet i sin helhet kommer omfattas av kommunalt verksamhetsområde för VA. Planerad byggnation inom planområdet kommer anslutas till utbyggt kommunalt VA-ledningsnät. VA-ledningar kommer inrymmas i mark planerad för allmän gata. Ett pumphus behövs i den östra delen av planområdet. Planen har säkerställt utrymme för den med bestämmelsen E₄, Pumpstation.

Konsekvenser

Planen innebär inga negativa eller positiva konsekvenser för dricksvatten och avlopp.

Dagvatten

För att marken som ska tas i anspråk ska vara lämplig för den användning detaljplanen medger måste hantering av dagvatten vara genomtänkt. Föroreningar i dagvattnet ska avskiljas innan den når recipienten om möjligt

redan vid föroreningskällan. Enligt kommunens översiktsplan (ÖP16) ska ytor planeras in som möjliggör dagvattenhantering vid utveckling av bebyggelsen.

Nuvarande skogsvegetation tar upp stor del av dagvattnet. Dagvatten från planområdet är delat i två större avrinningsområden, ett som leder till Österån, norrut och ett avrinningsområde som leder regnvatten till ån Nissan.

I planområdet förekommer båtnadsområde för dikningsföretaget Skeppshult, Ekebackshult m.fl., upprättat 1915 och avser utdikning av sankmarker. Inga utsläppskrav redogörs i känd dokumentation men det tycks sannolikt att diken i planområdets västra del hör till detta dikningsföretag. Drygt 400 meter norr om planområdet ligger markavvattningsföretaget Åtterås dikningsföretag, upprättat 1924, vilket avser utdikning av Topphöjdmossen.

Förändringar

I och med planens omfattning, platsspecifika förutsättningar och föreslagen markanvändning utökas det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten så planområdet omfattas av verksamhetsområdet.

Vid exploatering av planområdet kommer mängden hårdgjord mark inom området att öka vilket medför att dagvattenflödena i sin tur ökar. För att förhindra att planområdet orsakar olägenheter för områden nedströms har fördröjningsvolymerna beräknats för att kunna begränsa utflödet från planområdet vid ett 20-årsregn med klimatfaktor 1,25 till det befintliga 20-årsflödet. Lösningförslaget som inryms i detaljplanen i form av diken av olika slag samt en damm, uppnår de erforderade fördröjningsvolymerna.

Mestadels kommer ny dagvattenavledning anläggas med öppna lösningar i planerade gaturum och naturområden men vid infarter och liknande kommer avledningen ske under mark via trumma. Markområden som planläggs med markanvändning för fördröjningsmagasin (E₂) säkrar även mark för det kommunal dagvatten- och skyfallshantering inom planområdet.

Enligt en planbestämmelse för kvartersmarken ska 20 % av fastigheten hållas fri från bebyggelse för att bland annat säkra plats för intern dagvattenhantering (t ex avskärande dike) och utrymme för eventuell slänt på den egna tomten. Planerade tomter avvattnas via kommunala servispunkter, minst en för varje enskild fastighet.

Befintligt dikningsföretag påverkas av planen på så sätt att delar av den blir inaktuell eftersom kommunen övertar ansvar för dagvattenavledning inom planområdet. Markavvattningsföretaget från 1924 bedöms inte bli berörd av planområdet eftersom Topphöjdmossen anses ligga utanför planområdet.

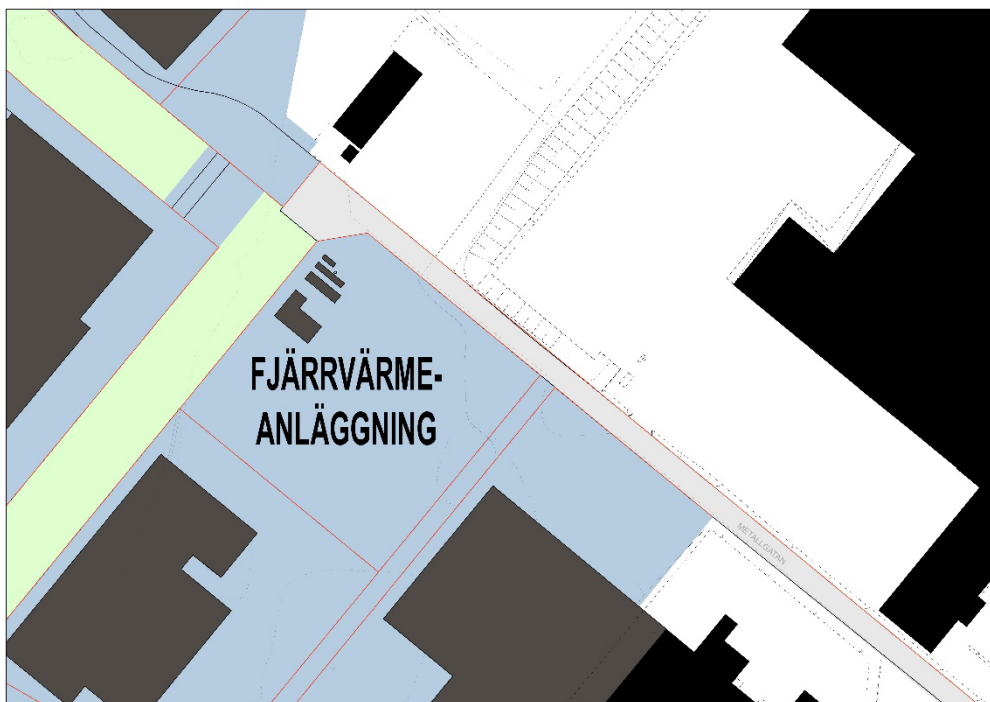
Konsekvenser

Planerat utrymme för dagvattenhantering inom planområdet innebär en tillräcklig fördröjning och rening så att föreslagen bebyggelse liksom befintlig bebyggelse uppströms och nedströms området inte påverkas negativt. Utifrån planens reglering av dagvattenhantering bedöms föreslagen markanvändning som lämplig.

Energi

Eldistribution till planområdet kan matas in via Spikgatan.

En fjärrvärmeanläggning är på väg att etableras inom planområdet utmed Metallgatan, på redan planlagd mark för industriändamål.



Kartbild som visar lokalisering av fjärrvärmeanläggningen utmed Metallgatan.

Förändringar

Planen möjliggör utbyggnad av elnätet inom allmän plats – gata. För en fungerande eldistribution planeras markyta utmed Spikgatans förlängning för en transformatorstation.

Metallgatan är inte planenlig. Denna detaljplan ändrar planförhållandet så tomten för fjärrvärmeanläggningen får en planenlig tillfartsväg. Fjärrvärmeledningar ska läggas i allmän plats gata. För att möjliggöra för en gen ledningsdragning för fjärrvärmen har del av kvartersmarken för industriändamål planlagts med ett markområde som är tillgängligt för allmännyttig underjordisk ledning.

Konsekvenser

Planen möjliggör för en robust och effektiv energiförsörjning av industriområdet.

Telekommunikation

Inom och direkt angränsande planområdet förekommer det infrastruktur för telekommunikation. Där bland markförlagda fiberkablar (under befintliga gator) och två telemaster. En mast med infart från Bananvägen är lokaliserad cirka 40 meter från planområdets norra gräns. Den andra telemasten ligger inom planområdet i markområdet mellan väg 26 och järnvägen.

Förändringar

Planen säkerställer lokaliseringen av telemasten inom planområdet.

Telemasten med tillhörande faciliteter omfattas av ett användningsområde för mast i detaljplanen. Planen tillåter att närmsta byggnad får upprättas cirka sju meter från befintlig telemast. Ledningar till masten har okänt läge.

Ledningarna bör samläggas med allmän plats – gata, som är till för gång- och cykeltrafik.

Konsekvenser

Planen bedöms inte innebära någon fara för människors hälsa och säkerhet.

Återvinning och avfallshantering

Inom befintligt industriområde sker avfallshantering inom respektive fastighet. Befintlig återvinningsstation i Smålandsstenar avses omlokaliseras till Södra industriområdet.

Förändringar

Avfallshantering sker på kvartersmark. Utrymme för hanteringen följs upp vid bygglovsprövning.

Återvinningsanläggningen som omlokaliseras till Södra industriområdet i och med detaljplan, föreslås placeras inom kvartersmark i den nordvästra delen av planområdet. Planen möjliggör för föreslagen lokalisering.

Konsekvenser

Omlokaliseringen innebär färre trafikrörelser och minskad risk för olycka vid järnvägsövergången vid Oskarstippen. Antal trafikrörelser ökar på Bananvägen vilket medför till ökat buller från trafiken. Läs mer om omgivningbuller på sida 40.

7. Miljö, hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett styrmedel i svensk lagstiftning för att kontrollera miljöpåverkan och berör luft, vatten och omgivningsbuller. MKN reglerar krav på miljökvalitet som kommuner och myndigheter ska följa vid planering och planläggning för att i huvudsak skydda människors hälsa och naturmiljö.

Den tänkta markanvändningen medför inte att miljökvalitetsnormerna enligt 5 kapitlet MB överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

Vatten

Avrinningen från större delen av planområdet rinner i sydostlig riktning mot Nissan medan avrinningen från den norra delen rinner i nordvästlig riktning för att senare rinna ner mot Österån. Planområdet berör två recipienter, Nissan, delsträckan Träppjaån-Lillån och Österån.

Kvalitetskravet för Nissans delsträcka är att recipienten ska nå god ekologisk status 2039 medan Österån ska nå god ekologisk status 2027.

Statusklassningen är i dagsläget den samma för bägge recipienterna, *måttlig status* och *ej god kemisk status*.

För Nissan beror den måttlig ekologisk statusen på konnektivitetsförändringar i form av bland annat vandringshinder vilket begränsar förutsättningarna för fisksamhället. Nissan bedöms enligt VISS påverkas betydligt av punktutsläpp från reningsverk, förorenade områden och deponier samt diffusa utsläpp från atmosfärisk deposition. Dammar, barriärer och slussar för vattenkraft bedöms ha en betydande påverkan på konnektiviteten i vattendraget. Den kemiska statusen för Nissans delsträcka bedöms till *uppnår ej god* med avseende på de prioriterade ämnena. De prioriterade ämnen som bedöms överskrida gränsvärdena är bromerade difenyleter och kvicksilver och kvicksilverföreningar vilket är en nationell klassning för Sveriges samtliga vattenförekomster. Övriga prioriterade ämnen vilka har klassats är bly och blyföreningar samt nickel och nickelföreningar vilka klassas som god.

Österåns ekologiska status bedöms till måttlig med motiveringen att vattendraget är påverkat av konnektivitetsförändringar, morfologiska förändringar, flödesförändringar och försurning. Den kemiska statusen bedöms till *uppnår ej god* med hänvisning till de prioriterade ämnena där bromerad difenyleter samt nickel och nickelföreningar bedöms överskrida gränsvärdena utifrån den nationella klassificeringen. Inga ytterligare prioriterade ämnen är klassade för vattenförekomsten. Uppströms

markområden bedöms inte påverka recipienten negativt utan diffusa utsläpp i form av atmosfärisk deposition bedöms påverka Österån betydligt.

Förändringar

Det är främst dagvatten från planområdet som kan medföra en påverkan på recipienterna. Föroreningsberäkningar visar att Göteborgs riktvärden för mycket känslig recipient underskrids efter rening för alla beräknade ämnen utom fosfor som ligger mellan riktvärdet och målvärdet. Att recipienterna borde klassas som mycket känsliga ur näringsbelastningssynpunkt bedöms som osannolikt varpå målvärdena borde kunna tillämpas.

Planen möjliggör utrymme för rening och fördröjning av dagvatten från planområdet genom öppna dagvattendiken och damm. Inom planen i Nissans avrinningsområde planläggs mark mellan väg 26 och järnvägen för rening och fördröjning av dagvatten som kommer uppströms planområdet från befintligt industriområde. Marken planläggs som allmänt naturområde med egenskapen damm.

Konsekvenser

I området mellan väg 26 och järnvägen förekommer en grundvattenförekomst utmed Nissan. Inför granskning av denna detaljplan ska frågan besvaras om planen påverkar grundvattenförekomsten negativt.

Ett flertal halter minskar efter rening jämfört med befintlig situation. Samtliga beräknade ämnen underskrider gällande målvärden efter föreslagen rening som planen säkerställer utrymme för. Utifrån detta bedöms risken för att exploateringen ska försämrastatusen i recipienterna som låg.

Omgivningsbuller

Det finns miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller och kan definieras som ett återkommande oönskat ljud (buller) från vägar, järnvägar, flygplatser och industriell verksamhet. MKN finns för att eftersträva att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Enligt Naturvårdsverkets vägledning *Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder* (Naturvårdsverket, 2016), behöver bullerdämpande åtgärder normalt övervägas om bullret är 60 dBA ekvivalent ljudnivå eller högre vid en bostadsbyggnads fasad.

Närmast liggande bostadsområde är Bananen, ett område som ligger norr om planområdet utmed Bananvägen. Kommunen har i samband med framtagning av en annan detaljplan (Haghult/Tillbo i Smålandsstenar), tagit fram en bullerutredning, *Resultat av trafikbullerberäkning, Gislaveds kommun*, september 2022. Det högsta bullervärdet som bullerberäkningen resulterade i var 50,5 dBA ekvivalent ljudnivå (uppräknat värde år 2040).

Förändringar

Planen medför till att trafiken ökar utmed Bananvägen och väg 26 (vägar med närliggande bostäder). Vilket innebär ökat buller från trafiken på Bananvägen. Resultatet i utredningen *Resultat av trafikbullerberäkning (Bananvägen i Smålandsstenar)*, visar på beräknade bullernivåer under ljudnivån då Naturvårdsverket rekommenderar att åtgärder görs. För att nå upp till gränsnivån, uppskattar kommunen att årsdygnstrafiken måste öka med cirka 10 000 fordon. Kommunen ser det som osannolikt att effekten av planens genomförande kommer innebära en så stor trafikökning. Jämförelsevis är det cirka 8 100 fordon/dygn på väg 26 (Mät punkt norr om korsning med Skrugatan, mätår 2018), kommunens mest trafikerade väg.

Konsekvenser

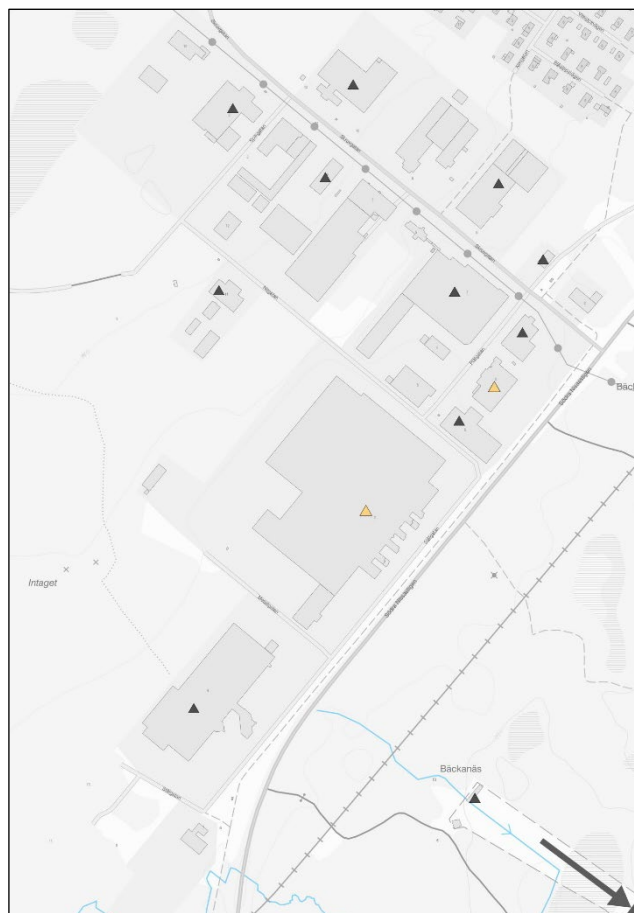
Planen bedöms inte medföra till omgivningsbuller som medför till skadliga effekter på människors hälsa.

Förorenad mark

Det finns flera industrifastigheter uppströms planområdet som är identifierade i den nationella databasen över potentiella förorenade områden. Ingen av dessa har hanterat klorerade lösningsmedel (en farlig förorening som kan spridas långt). Risken för spridning av eventuella föroreningar till planområdet bedöms som liten.

Deponin på Oskartippen bedöms inte påverka planområdet då den är på ett avstånd på cirka 375 meter till planområdet. Närliggande skjutbana som ligger nedströms planområdet och som har skjutriktning i motsatt riktning mot Nissan, anses inte utgöra en risk för spridning av markföroreningen.

Inom planområdet är den största risken för markföroreningar nära trafikerade vägar samt järnväg. Eventuell markförorening kan komma från t.ex. avgaser, bromsning av tåg,



Potentiellt förorenade områden. Svart triangel är identifierat potentiellt objekt och gul triangel innebär en mindre risk efter MIFO fas I.

bekämpningsmedel och läckage av oljor. I banvallen bedöms PAH vara den allvarligaste organiska föroreningen vad gäller förekomst, medan arsenik följt av koppar bedöms som de allvarligaste oorganiska ämnena. Enligt rapporten från VTI (2007), *Järnvägens föroreningar – källor, spridning och åtgärder*, förekommer dessa ämnen i högre halter i/vid banvallen än vad som tillåts för känslig markanvändning. Finfraktionerna i ballasten är särskilt förorenade.

Förändringar

Detaljplanen innebär att fler oskyddade trafikanter kan vistas närmare järnvägen än tidigare liksom att fler oskyddade trafikanter kan vistas närmare väg 26. Planen möjliggör för en ny parallell lokalgata, cirka 20 meter från järnvägens närmsta spår och två passager för oskyddade trafikanter förbi väg 26 i höjd med Skruggatan (i samband med cirkulationsplats) och Stålgatan (planskild).

Planerat avstånd mellan väg 26 vägkant och närmast planerad kvartersmark är cirka 15 meter. Närmast planerad byggrätt ligger minst 40 meter till vägkanten.

Konsekvenser

Risken för hälso- och miljöeffekter av föroreningshalterna i vägområde och i/vid banvallar har bedömts som måttlig och halterna av miljöstörande ämnen i yt- och grundvatten (och därmed riskerna för spridning via vatten) i allmänhet som låga. Risken för förorenade områden eller förhöjda halter i marken bedöms vara låga där grävarbeten behöver utföras för ny gata samt inom kvartersmark intill väg 26 respektive banvallen.

Risker med kraftledningar och radio- och telemaster

Kraftfrekventa elektriska och magnetiska fält finns överallt där det finns elektrisk ström. De uppstår när elektricitet produceras, transporteras eller används. Radiofrekventa fält kommer från mobiltelefoni, trådlösa datornätverk, elektroniska övervakningssystem med flera tekniker.

Basstation (Radio- och telemast) sänder och tar emot radiovågor. Det finns inga säkerställda hälsorisker med radiovågor så länge referensvärdena inte överskrids. Referensvärdena baseras på rekommendationer från EU-kommissionen och framgår av Strålsäkerhetsmyndighetens (SSMFS 2008:18) allmänna råd om begränsning av allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält.

Elektromagnetiska fält från kraftfrekventa elektriska fält kan påverka människors hälsa negativt vid stora strömmar eller höga spänningar. De elektromagnetiska fälten avtar snabbt med avståndet från källan. Magnetfält eller magnetisk flödestäthet mäts i enheten tesla, "T". 100 µT (mikrotesla) är Strålsäkerhetsmyndighetens referensvärde för allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält (magnetisk flödestäthet enligt SSMFS 2008:18).

Byggnad måste ligga minst fem meter från den närmsta yttre strömförande luftledningen. Magnetfältets påverkan måste vägas in, därmed rekommenderar myndigheten minst tio meter men i värsta fall tjugo meter.

Ska ledningen omfattas av detaljplan krävs högsta klassens utformning av luftledningen. Krav på höjd och utformning. Minst sju meter mellan strömförd ledning till marken. Kan även krävas högre avstånd (tio meter).

Får inte ha strömförande objekt så som stängsel, kabel som elen kan ledas till. Verksamhet bredvid stolpe kan påverkas inom en radie på 20-30 meter från stolpe. Avgörande vilket material objektet har (måste vara isolerande så som plast eller trä). Stängsel kan eventuellt placeras fem meter från strömförande ledning. Avgörande vilket material staketet är gjort av.

E.ON måste ha åtkomst till ledningarna dygnet runt. Stängsel får inte hålla ute ledningsägaren från sina ledningar.

Utanför planområdets västra gräns finns en kraftledningsgata i vilken E.ON Elnät Sverige AB har luftledningar. Ledningarna har spänningen 130 kV, så kallade högspänningskablar. E.ON Elnät Sverige AB har även luftledning med spänningen 130 kV utmed Skruvgatan och vidare västerut. Del av luftledningen omfattas av detaljplanen.

Beräknat högsta värde rakt under ledningarna, uppgår till drygt 1 μ T. Magnetfältsnivån tjugo meter från kraftledningarna uppgår till knappt 0,3 μ T.

Friledning ska (enligt 6 kap. 10 § ELSÄK-FS 2008:1) vara framdragen på betryggande avstånd från upplag med brännbart material och områden med explosionsrisk. Enligt 6 kap. 5 § ELSÄK-FS 2008:1, är inom detaljplanelagt område minsta tillåtna avstånd i horisontalled tio meter mellan byggnad och ledning som överstiger spänningen 55 kV. Tio meter kan enligt starkströmsföreskrifterna också användas i fråga om säkerhetsavstånd mellan parkeringsplats och ledning med spänning över 55 kV. I tabell 6 (6 kap. 10 § ELSÄK-FS 2008:1) anges inom intervallet 145-170 kV (130 kV anges inte) avståndet 30 meter till riskområde med brandfarlig vara och 100 meter till förråd med explosiv vara. Framtida fastighetsägare och verksamhetsutövare på kvartersmark inom 30-100 meter rekommenderas med anledning av 130 kV-ledningen att före påbörjad exploatering och utbyggnad kontakta E.ON Elnät Sverige AB för information om säkerhet och skyddsåtgärder.

Förändringar

Eons 130 kV-ledning ligger ungefär 28 meter från föreslagen planområdesgräns, tillika förmodad framtida fastighetsgräns vad gäller de mest västliga industrikvarteren inom planområdet.

Delar av Eons 130 kV-ledning i Skruvgatans förlängning hamnar inom föreslagen detaljplan. Den närmast hängande luftledningen är ungefär 20 meter från föreslagen fastighetsgräns för verksamhetskvarteret i den

nordöstra delen av planområdet. Ett avsnitt av ledningen kommer marken planläggas för allmän platsmark gata.

Detaljplanen medger varken byggrätt eller parkeringsplats inom tio meter från kraftledning. Därutöver reglerar ledningsbeslutet i fråga om 130 kV-ledningen de föreskrifter som gäller för ledningshavare respektive fastighetsägare. Eventuell hantering av brandfarlig och explosiv vara inom kvartersmark hanteras lämpligen i samband med tillståndsprövning enligt lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor.

Kommunens bedömning är att genomförande av planen, i fråga om exponering av elektromagnetiska fält, inte utgör någon risk.

Verksamhetsbuller

För bostäder där ett ärende om detaljplan påbörjats efter 2015 görs olägenhetsbedömningen i planskedet.

Enligt miljöbalken får industrier och andra liknande typer av bullrande verksamheter inte orsaka olägenhet för människors hälsa. Buller som innebär störning som kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig, ska detaljplanens regleringar skydda människan ifrån.

Behovet av skyddsavstånd eller andra skyddsåtgärder i och med verksamhetsbuller bedöms med hänsyn till många faktorer så som topografi och terräng, verksamhetens art och omfattning.

Förändringar

Planen möjliggör för industrier och småindustrier, så kallade verksamheter. För att möjliggöra en god ljudmiljö har avståndet mellan befintlig bostäder och planerad industri- och verksamhetsområde säkerställts i detaljplanen. Minsta avståndet mellan verksamhetsområde och närmst liggande bostadshus är cirka 200 meter medan det för industrimarken är reglerat ett avstånd på cirka 500 meter till närmaste bostadshus.

Avstånden som reglerats med denna detaljplan utgår från ett normalfall där risker för hälsa och miljö varit styrande för bedömningen av tillräckligt avstånd. Bedömningarna är gjord med stöd av publikationen *Bättre plats för arbete* (Naturvårdsverket, 1995).

Konsekvenser

Ett problem vid bedömning av behov av skyddsavstånd till planerade verksamheter och industrier är att på förhand känna till exakt vilken typ av industri eller verksamhet som anläggs. Verksamheter som är speciella eller mycket störande för omgivningen, och som kräver särskilda tillstånd, bedöms som olämpliga eller på sin höjd, svårplacerade inom planerat industriområde. Bedömning om hur mycket ny farlig verksamhet får störa regleras i tillståndsprövsprocessen för farlig verksamhet enligt Miljöbalken.

Översvämningsrisker

Planområdet ligger inte inom översvämningszonen för ån Nissan.

I Scalgo Live har regn analyserats för befintlig situation som motsvarar en regnmängd enligt SMHIs definition av ett skyfallsregn med varaktighet på en timme eller ett 100-årsregn med 40 minuters varaktighet. Enligt analysen uppstår ett antal översvämningsrisker på befintliga industrifastigheter i närheten av planområdet men få inom planområdet.

Förändringar

Vid skyfall ska vatten avledas via allmän plats natur, gata och kommunägd mark för fördröjningsmagasin. I Scalgo Live har regn vid skyfall analyserats för planerad situation. Höjdsättning för framtida situation har gjorts för planområdet utifrån höjddata erhållen från kommunen. Med planerad markanvändning och grovprojekterad höjdsättning uppstår inga översvämningsrisker inom planerad kvartersmark med undantag för kvartersmarken intill den östra stickgatan till Stålgatan. Stickgatan är redan byggd varpå man måste förhålla sig till höjderna.

Ett regn som motsvarar en regnmängd enligt SMHIs definition av ett skyfallsregn med varaktighet på en timme eller ett 100-årsregn med 40 minuters varaktighet innebär översvämningsrisker inom kvartersmark intill den östra stickgatan till Stålgatan eftersom redan byggd gata har skapat ett instängt område. Beroende på kapaciteten i det befintliga ledningsnätet kan en fördröjningsåtgärd såsom en dagvattenkassett behöva anläggas för att minska belastningen på ledningsnätet.

Under väg 26 går en vägtrumma med en innerdiameter på 1000 mm vilken tar emot avrinningen från större delen av planområdet. Trummans teoretiska kapacitet uppgår vid ett antagande om en lutning på 2 promille till drygt 1100 l/s. Med föreslagna fördröjningsåtgärder bedöms trummans kapacitet uppnås vid ett regn med en återkomsttid mellan 45 och 50 år räknat med en klimatfaktor på 1,25. Om trumman bedöms behöva ha kapacitet att hantera ett 100 årsflöde med klimatfaktor 1,25 behöver ytterligare fördröjningsvolym på cirka 6300 kubikmeter skapas i trummans avrinningsområde alternativt behöver dimensionen ökas till 1400 mm.

Mark för fördröjningsmagasin finns inom planerat område för allmänt naturområde i detaljplanens södra och sydöstra delar, uppströms vägtrumman under väg 26.

Konsekvenser

Planens genomförande innebär ingen förändring av översvämningsituationen för flertalet angränsande industrifastigheter utanför detaljplanen med undantag för Tenzo ABs fastighet, där översvämningsrisker uppstår i och med planerad höjdsättning av angränsande mark. Projekterad marknivå på

kvartersmarken intill Tenzo AB har anpassats så att deras verksamhet kan expandera vilket gör att vattnet rinner mot Tenzos befintliga fastighet. Vid bygglov bevakas avledning av dagvatten från enskilda fastigheter så regnvatten leds bort från nedströms liggande fastighet för industri eller verksamheter.

Planens genomförande innebär inga negativa konsekvenser på vägtrumman under väg 26.

Olycksrisk

Med en robust områdesplanering kan risk för olyckor, dess effekter och konsekvenser minimeras.

Förändringar

Planen innebär ny bebyggelse nära järnvägsområdet och vägområde för väg 26 där bland annat farligt gods transporteras. Förslagsvis anläggs gc-vägen utmed väg 26 och i den standard som är lämplig i det fallet. Planen möjliggör anläggning av gc-väg i användningsområdena för väg, gata, gc-väg och natur.

Planen reglerar ett minsta avstånd på 15 meter mellan väg 26 och angränsande industrimark och ett minsta avstånd på 30 meter mellan järnvägen och angränsande industrimark. Planerat avstånd mellan väg 26 väggkant liksom järnvägen till närmast planerad byggrätt, är minst 40 meter. Inom planområdet regleras placeringen av tilluften för byggrätt inom 150 meter från väg 26 så den placeras på tak eller på fasad vänd bort från väg 26. I kvartersmark inom 80 meter från väg 26 väggkant tillåts inte upplag med anledning av att minimera risk för följder av en eventuell olycka utmed väg 26.

Planen medger även för industriändamål som kan innebära olyckor. Minsta avståndet mellan verksamhetsområde och närmst liggande bostadshus är cirka 200 meter medan det för industrimarken är reglerat ett avstånd på cirka 500 meter till närmaste bostadshus. Avstånden som reglerats med denna detaljplan utgår från ett normalfall där risker för hälsa och miljö varit styrande för bedömningen av tillräckligt avstånd. Bedömningarna är gjord med stöd av publikationen *Bättre plats för arbete* (Naturvårdsverket, 1995).

Eftersom planen medger gatumark 20 meter från järnvägsspåret blir järnvägen mer exponerad. Risk för obehörigt spårbeträdande bedöms kunna öka. För att minska tillgängligheten till järnvägsområdet bör stängsel sättas upp utmed järnvägen.

Konsekvenser

Eftersom planen inte ställer krav på stängsel utmed järnvägen kan järnvägen fortsatt stå tillgänglig för obehöriga. Så länge järnvägen är ostängslad när det östra delområdet är i bruk finns en ökad risk för obehöriga på spåret.

Med planens bestämmelser (avstånd till järnvägen och väg 26 m.m.) bedöms inte planens genomförande innebära fara för människors hälsa och säkerhet.

8. Genomförandefrågor

I kapitlet redovisas det hur planen är avsedd att genomföras och vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för berörda fastighetsägare och andra som berörs av planen.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för all mark som utgör allmän plats gata och natur. Staten är ansvarig för markområdet med användningen väg inom planområdet. Anledningen är att få en enhetlig förvaltning i området då det sedan tidigare finns ett kommunalt huvudmannaskap för angränsande allmän plats. Även markanvändningens omfattning och områdets regionala och nationella betydelse medför till att det är fördelaktigt med kommunalt driftansvar för allmän plats. Bestämmelsen har stöd i 4 kap. 7 § PBL.

Mark- och utrymmesförvärv

Skyldighet inlösen, huvudman

Fastighetsägaren kan begära inlösen när mark i en detaljplan läggs ut för vissa allmänna eller gemensamma ändamål. Om mark enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen är huvudman för, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in marken (PBL, 14 kapitel, 14 §).

Kommunen är huvudman för den allmänna plats som kommer behöva förvärfvas enligt denna detaljplan. Frånsett allmän plats väg där staten är huvudman men som kommunen kommer behöva förvärva (markområden för planerad cirkulationsplats utmed väg 26 samt mark för planerad gc-port under väg 26).

Initiativet till att ny väganläggning kommer till stånd på grund av detaljplanen, ligger på kommunen. Kommunen gör en begäran om en förrättning enligt Anläggningslagen för att få en huvudman för respektive samfällighet (Svenshult s:I och Fägerhult s:I) som kan vara motpart i ersättningsfrågan för den väganläggning som omfattas av planområdet.

Rätt till inlösen, huvudman

En fastighetsägare har rätt att begära inlösen när ett beslut om inskränkningar i den pågående markanvändningen leder till en så stor skada att det inte är skäligt att fastighetsägaren ska behöva behålla äganderätten till fastigheten. En fastighetsägare har också rätt att kräva inlösen när mark eller ett tredimensionellt utrymme i en detaljplan avsätts för vissa allmänna eller gemensamma ändamål.

Rätt till inlösen av rättighet, kommun

Kommunen har i några fall rätt att lösa in mark för att genomföra en detaljplan. Bland annat har kommunen rätt att lösa in mark för allmänna platser som kommunen är huvudman för. Inlösen skyldigheten är ovillkorlig och gäller så länge som detaljplanen gäller (PBL, 6 kapitel, 13 §).

Ersättning vid inlösen

Om kommunen använder sig av sin lösenrätt eller om fastighetsägaren begär inlösen ska ersättningen bestämmas enligt expropriationslagen. Detta innebär att ersättning ska betalas för fastighetens marknadsvärde och för eventuella övriga ekonomiska skador som fastighetsägaren drabbas av till följd av att marken löses in (PBL, 6 kapitel, 17 §).

Fastighetsrättsliga frågor

Här beskrivs de fastighetsrättsliga åtgärderna som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenserna av planens genomförande avseende kommande fastighetsbildning beskrivs i följande text.



Kommunägd mark (vittransparent yta) inom och utanför planområdet (svart heldragen linje) i södra Smålandsstenar, september 2023.

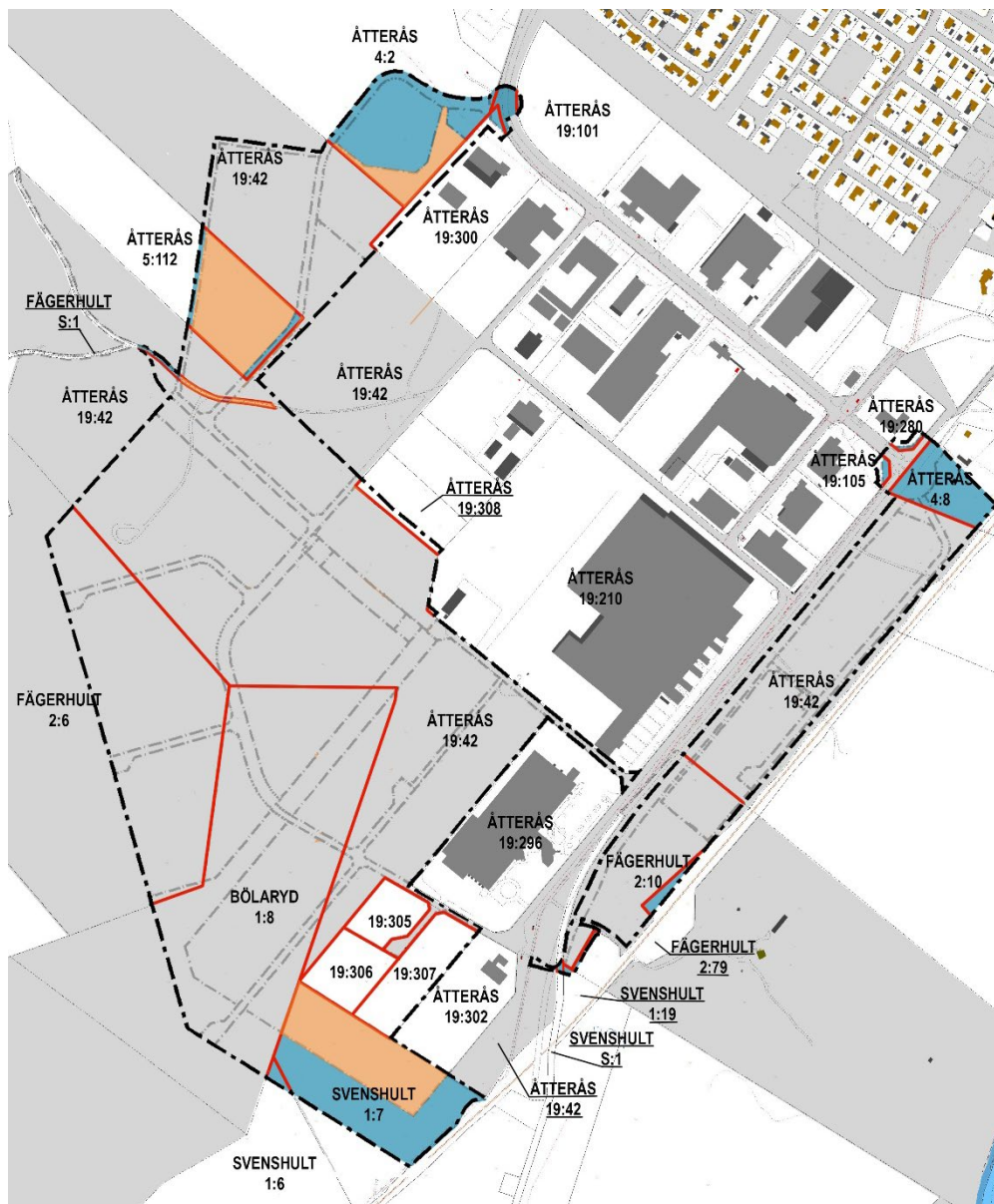
Fastighetsinnehav

Marken inom planområdet utgörs av flera fastigheter som ägs av kommun, olika privata fastighetsägare och två samfälligheter. Störst markinnehav inom planområdet har beställaren av planen (kommunen).

Fastighetsbildning

När detaljplanen har fått laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen påbörjas, vilket innebär:

- Fastigheter regleras så allmän plats och kvartersmark omfattas av separata fastigheter.
- Samfälligheterna som berörs av planen ändras i omfattning genom fastighetsreglering alternativt köp.
- Gemensamhetsanläggningen som berörs av planen ombildas i och med ny vägsträckning.



Fastighetskonsekvensk
artan redovisar
fastigheter och
samfälligheter som
ändras på grund av
planen.
Orangemarkerade
områden är
marköverföringar till
kommunen och som
sedan ska ombildas till
fastigheter för vidare
försäljning.
Blåmarkerade
områden är
marköverföringar för
allmän platsmark som
löses in eller köps av
kommunen.

Konsekvenser

På bilden på sida 50 och följande tabell redovisas vilka konsekvenser planen får för varje berörd fastighet.

Fastighet	Fastighetsrättsliga konsekvenser
Bölaryd 1:8	Genom fastighetsreglering överförs allmän platsmark från fastigheten till Åtterås 19:42 och kvartersmarken till nybildade fastigheter och eventuellt till befintlig fastighet.
Fägerhult 2:6	Genom fastighetsreglering överförs allmän platsmark från fastigheten till Åtterås 19:42 och kvartersmarken till nybildade fastigheter.
Fägerhult 2:10	Genom fastighetsreglering överförs allmän platsmark från fastigheten till Åtterås 19:42 och kvartersmarken till nybildad fastighet.
Fägerhult 2:79	Genom fastighetsreglering överförs allmän platsmark från fastigheten till Åtterås 19:42.
Svenshult 1:6	Genom fastighetsreglering överförs allmän platsmark från fastigheten till Åtterås 19:42.
Svenshult 1:7	Genom fastighetsreglering överförs allmän platsmark från fastigheten till Åtterås 19:42 och kvartersmarken till nybildad fastighet och eventuellt till befintliga fastigheter.
Svenshult 1:19	Genom fastighetsreglering överförs allmän platsmark från fastigheten till Åtterås 19:42.
Åtterås 4:2	Genom fastighetsreglering överförs allmän platsmark från fastigheten till Åtterås 19:42 och kvartersmarken till nybildad fastighet.
Åtterås 4:8	Genom fastighetsreglering överförs allmän platsmark från fastigheten till Åtterås 19:42.

Fastighet	Fastighetsrättsliga konsekvenser
Åtterås 5:112	Genom fastighetsreglering överförs allmän platsmark och kvartersmark för fördröjningsmagasin från fastigheten till Åtterås 19:42 och övrig kvartersmark till nybildade fastigheter.
Åtterås 19:42	Genom fastighetsreglering överförs mark till Åtterås 19:42 från flertalet fastigheter och samfälligheter vars mark omfattas av planerad allmän platsmark och kvartersmark för olika typer av tekniska anläggningar. Kvartersmark angränsande Åtterås 19:210 överförs genom fastighetsreglering till aktuell fastighet efter överenskommelse med kommun.
Åtterås 19:210	Genom fastighetsreglering utökas fastigheten efter överföring av kvartersmark från Åtterås 19:42.
Åtterås 19:280	Genom fastighetsreglering överförs allmän platsmark från fastigheten till Åtterås 19:42.
Åtterås 19:101	Genom fastighetsreglering överförs allmän platsmark från fastigheten till Åtterås 19:42.
Åtterås 19:105	Genom fastighetsreglering överförs allmän platsmark från fastigheten till Åtterås 19:42.
Åtterås 19:300	Genom fastighetsreglering överförs allmän platsmark från fastigheten till Åtterås 19:42.
Fägerhult s:I	Genom fastighetsreglering överförs allmän platsmark och kvartersmark för fördröjningsmagasin från samfälld mark till Åtterås 19:42 och övrig kvartersmark till nybildade fastigheter.
Svenshult s:I	Delar av samfälld mark förs över till Åtterås 19:42.

Servitut och ledningsrätt

Högspänningsledningen som omfattas av planområdet har ledningsrätt. Ledningen förekommer i de nordöstra och sydöstra delarna av planområdet. Avsikten är att ledningen ska stå kvar och inte påverkas negativt av markarbeten i och med detaljplanen. På två ställen möjliggör planen för kommunal gata under ledningen. Behövs säkerhetsåtgärder, bekostas de av kommunen.

Planen möjliggör för underjordiska ledningar i kvartersmark genom att det läggs ut markreservat i planen. Allmännyttiga ledningar kan säkerställas med markavtal eller ledningsrätt. Detta bekostas av ledningsägarna.

Tekniska frågor

Här beskrivs de delar av genomförandet av detaljplanen som avser anläggningar och infrastruktur av teknisk karaktär, däribland eventuell projektering av allmän plats.

Tekniska åtgärder

VA-anläggningar, dagvattenanläggningar, anläggning för eldistribution och diverse trafikåtgärder är tekniska åtgärder som ska till för att planerad markanvändning ska vara lämplig.

Moränen blir flytbenägen vid samband mellan höga vattenkvoter och omrörning. En väl utförd dränering är viktig. Eftersom grundvatten förekommer nära markytan krävs att rejäla avskärande diken anläggs vid tomtgränser upp mot högre liggande mark. Diken kan utföras öppna eller täckta. Sådana avskärande diken bör vara det första som görs i god tid innan terrassering av tomter påbörjas.

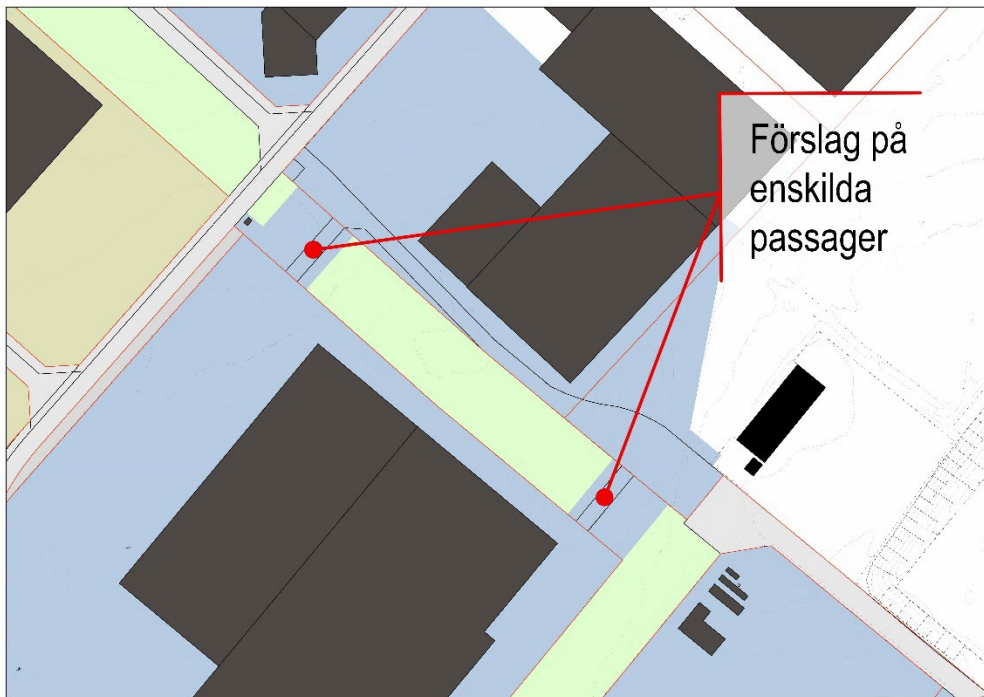
Markarbeten med schakt och packad fyllning bör utföras under sommarhalvåret då grundvattennivåer oftast är lägre och uttorkning av jordmassor sker.

Med stöd av artskyddsförordningen är det förbjudet att avverka träd och sly under häckningssäsong (i o m risken att förstöra bon eller orsaka skada på individ).

Utbyggnad allmän plats

Gatubelysning finns idag utmed befintliga gator i Smålandsstenar och i södra industriområdet. Ny gatubelysning ska placeras i planerat gaturum och belysningen bör anslutas och omfatta körbanor för både skyddade och oskyddade trafikanter utmed Spikgatan och dess förlängning samt Stålgatan och gång- och cykeltunneln under väg 26 liksom ny bilväg utmed järnvägen till korsningen med väg 26 och Skruvgatan. Effektbelysning av träd och landskapsformationer i grönområdet etableras utmed ny gång- och cykelväg vid väg 26 anläggs istället för traditionell gatubelysning.

Planen möjliggör för enskild passage över planerat naturområde (30 meter bred allmän plats - Naturområde) för skyfalls- och dagvattenhantering. Avtal mellan kommun och enskild måste upprättas.



Utbyggnad vatten och avlopp

Vatten- och avloppsanläggningar (inklusive dagvatten) inom planområdet byggs ut behovsstyrt och samordnat med etapputbyggnaden av övrig infrastruktur och befintligt VA-nät. Eventuell kapacitetshöjande åtgärder i befintligt VA-nät behöver samordnas med utbyggnad av infrastrukturen inom planområdet.

Enskild passage över fördröjningsmagasinet och iordningställande av dagvatten- och skyfallsanläggning bör samordnas.

Ekonomiska frågor

Här beskrivs en ekonomisk bedömning över väsentliga delar av vad genomförandet av detaljplanen kan antas innebära för berörda parter, frågor av ekonomisk karaktär som har inverkan på genomförandet av detaljplanen och dess fortsatta förvaltning.

Planekonomi

För att kunna bedöma om planen leder till samhällsvinst är det viktigt med en ekonomisk helhetsbedömning. I den ekonomiska redovisningen som följer, listas uppskattade exploateringskostnader och intäkter i och med planen.

Planen innebär en värdeförändring av den skogsmark som är planerad för industri och verksamhet. Planen innebär även en marginell värdeökning av angränsande fastigheter där byggbegränsningar har tagits bort.

Exploateringskostnader är de investeringskostnader för bland annat utbyggnad av allmänna platser, utbyggnad av teknisk infrastruktur, iordningställande av kvartersmark och rivning av befintliga anläggningar. Även kostnader räknas in för åtgärder som krävs för att göra marken lämplig (som till exempel iordningställa dagvatten- och skyfallsanläggningar). I följande tabell redovisas de exploateringskostnader som antas uppkomma i och med genomförande av planen.

Exploateringskostnader

Projekteringskostnad

Fastighetsrättslig omkostnad

Markförvärv kostnad

Tillståndskostnad

Lovprövning

Rivning och flytt av befintlig anläggning

Masshantering

Iordningsställa naturområde

Utbyggnad - dagvatten

Utbyggnad - vatten och avlopp

Utbyggnad - gata

Iordningsställa kvartersmark

Planavgift

Ingen planavgift tas ut vid bygglov, omkostnader kring planen har hanterats i en överenskommelse, se avsnittet om Avtal på sida 57. Plankostnad och tillhörande utredningskostnader avses täckas av intäkterna vid markförsäljning inom planområdet.

Markförvärv

Kommun och fastighetsägare inom planområdet har pågående samtal om inköp av aktuell mark. Avsikten är att kommunen blir ensam fastighetsägare inom planområdet (frånsett den mark som nämns i upprättat markanvisningsavtal). Därefter avser kommunen sälja av kvartersmarken etappvis och i takt med marknadens behov.

Gemensamhetsanläggningar och marksamfälligheter

Inom planområdet förekommer delar av två marksamfälligheter (Fägerhult s:I och Svenshult s:I) och del av en gemensamhetsanläggning (Åtterås ga:4). Ändamålet är detsamma för alla tre, att säkra väg till Smålandsstenar.

Med planens genomförande avses del av gemensamhetsanläggning att omprövas i en anläggningsförrättning och upphöra inom planområdet. Samfälligheternas sträckning föreslås även ändras genom fastighetsreglering så att de upphör att finnas inom planområdet. Konsekvensen blir att parterna får ett mindre vägområde att ansvara för och att kommunens andel allmän gata utökas. Därmed tar kommunen även drift- och underhållsansvaret för vägområdet inom planområdet.

Den anslutande vägdel som anläggs utanför planområdet ska regleras in i befintlig gemensamhetsanläggning, marksamfälligheterna upphör för de markområden som inte längre utgör väg på grund av planens genomförande.

Drift allmän plats

Ansvar för driften av planlagd allmän plats natur- och parkområden (inklusive skötsel av skyfallsanläggning) har kommunen som också är huvudman för allmän plats.

Drift vatten och avlopp

Tillkommande förvaltningskostnader för drift och underhåll för VA i och med planens genomförande kommer med utbyggnaden av VA-nätet. Vilket omfattar ledningsutbyggnad och anläggning av öppna dagvattendiken samt ett pumphus i planområdets östra del. Driften för att tillhandahålla dricksvatten, hantera spillvatten och dagvatten (exklusive skyfall) ligger på kommunal VA-huvudman. Kostnaden ska täckas av VA-taxan.

Gatukostnader

För att anlägga planerade gator och genomföra trafikåtgärder utanför planområdet som behövs på grund av planen, beräknas exploateringskostnader uppgå till 95 Mnr kronor (beräkningsår 2023). Fyra Mnr kronor av ovan kostnader är investeringskostnad för gc-tunnel, tio Mnr kronor är för kommunal cirkulationsplats samt tjugo Mnr kronor är för statlig cirkulationsplats.

Beräknad exploateringskostnad är osäker eftersom planen innebär stora kostnadsdrivande utmaningar så som större markarbeten och osäkerheter i storleken av markförhållanden med dålig bärförmåga och berg i dagen.

Förvaltningskostnaderna för drift och underhåll för planerade gator och ovan specifika objekt beräknas uppgå till cirka två Mnr kronor årligen. Reinvestering av planerade gator och vägar beräknas uppgå till 1,7 Mnr kronor årligen.

Organisatoriska frågor

Här redovisas de organisatoriska åtgärderna som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt konsekvenserna som åtgärderna har på fastighetsägare och andra berörda.

Tidsplan

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande. Efter samråd och granskning antas planen av kommunfullmäktige. Kommunen verkar för att planen blir antagen 3:e kvartalet 2024. Planen realiserar etappvis i takt med marknadens behov.

Markanvisning

Ett markanvisningsavtal har upprättats mellan företaget EAB och Gislaveds kommun. Avtalet reglerar en option om en framtida markförsäljning av kommunal mark (ca 5 ha). I avtalet åtar sig EAB, som köpare av marken, att betala för del av kostnaden för detaljplanearbetet för aktuell mark.

Avtal

En överenskommelse om plankostnad för del av Åtterås 19:42 med flera i Smålandsstenar har träffats mellan Bygg- och miljönämnden (nuvarande Samhällsutvecklingsnämnden) och Tekniska förvaltningen (nuvarande Tekniska avdelningen). Överenskommelsen fastställer fördelning av ansvar för kostnader och arbete i samband med upprättande av denna detaljplan.

Avtal mellan Gislaveds kommun och Trafikverket ska tecknas gällande trafikåtgärder inom statligt vägområde innan planen antas. Avtalet bör beskriva ansvarsfördelning och fördelning av kostnader av trafikåtgärderna.

För att få nyttjanderätt för en enskild passage över allmänt naturområde måste avtal tecknas mellan EAB och kommunen. Omkostnad för byggnation, skötsel och underhåll ska den enskilde som har nytta av passagen stå för. För att inte begränsa funktionen som avrinningsstråk, ställs krav på utformning.

Kulturvärden

För att inte vägmärke (RAÄ Villstad 121:1) som finns utanför planområdet ska påverkas negativt av omläggning av enskild väg i och med planens genomförande är det viktigt att bevaka den övrigt kulturhistoriska lämningen vid omläggningen i samband med projektering och omprövning av enskild väg.

Övrig kulturhistorisk lämning inom planområdet kommer tas bort vid markberedning efter att planen fått laga kraft.

Prövning enligt annan lagstiftning

Planens genomförande innebär prövning enligt nedan angiven lagstiftning:

- Fastighetsbildningslagen (FBL)
Planen innebär nybildning av fastigheter, överförande av mark (fastighetsreglering) och bildandet av officialservitut.
- Anläggningslagen (AL)
Befintlig gemensamhetsanläggning behöver omprövas.
- Miljöbalken (MB)
Eventuellt omprövning av markavvattningsföretag.
Planen innebär påverkan på vattenområden (bäck och diken) och eventuellt grundvattenförekomst som kan omfattas av kapitel 11 i MB. Vilket innebär att det kan krävas anmälan eller tillstånd till vattenverksamhet.
- Lag med särskilda bestämmelser för vattenverksamhet (LSV)
Eventuellt omprövning av markavvattningsföretag.
- Förordning av vattenverksamheter
Flytt av del av Örbäcken samt permanent grundvattensänkning inom planområdet behöver prövas.
- Väglagen (VägL)
Ny anslutning till väg 26 och åtgärder inom vägområdet (cirkulationsplats i korsning väg26/Skruvgatan/planerad gata med gc-passage, gc-port under väg 26 samt standardhöjning av busshållplats) behöver prövas.

Upplysningar

När planen fått laga kraft ges planerade gator och platser nya namn. Namnen regleras genom ett parallellt ärende med beslut om namnsättning i kommunstyrelsen.

9. Samlad konsekvensbeskrivning av planens genomförande

I detta kapitel finns en samlad beskrivning av konsekvenserna av detaljplanens genomförande. Beskrivningen är uppdelad i tre fokusområden; miljö- och hälsoaspekter, jämlikhet samt barnperspektiv.

Miljö- och hälsoaspekter

Den största negativa påverkan planens genomförande medför till, är på den tätortsnära naturen och indirekt på fågellivet inom planområdet. Värdena som en sammanhängande skog ger kan inte ersättas inom planens omfattning. Men planen säkerställer att redovisade naturvärdesområden och naturvärdesobjekt blir kvar och kan samexistera i anslutning till planerat industriområde.

Planerad dagvatten- och skyfallshantering medför till en positiv påverkan på vattenförekomst nedströms planområdet eftersom allmän anläggning även kommer rena dagvatten från befintligt industriområde. Även med viss osäkerhet till hur anläggningen påverkar grundvattenförekomsten bedömer kommunen det som möjligt att med teknisk lösning (som planen inrymmer) skydda vattenförekomsten.

Till den planerade exploateringen ingår även insatser på infrastruktur som medför till en mer trafiksäker situation främst för oskyddade trafikanter men även för trafik vid korsningen mellan väg 26 och Skruvgatan. Viss påverkan på genomfartstrafiken på väg 26 blir det eftersom åtgärder i och med planen, innebär sänkt hastighet. Kommunen anser att begränsningen är försumbar för riksintresset på väg 26 i förhållande till den samhällsvinst utifrån ökad tillgänglighet och trafiksäkerhet som planen innebär inom och intill planområdet men även förbättrad tillgänglighet för oskyddade trafikanter i Smålandsstenars södra delar.

Jämlikhet

Planen innebär en positiv påverkan på tryggheten och tillgängligheten inom och till planområdet eftersom planen möjliggör trafikseparering på de mer trafikerade gatorna till och inom planområdet. Planen medför även till en ökad trygghet och tillgänglighet för resenärer med kollektivtrafik i och med planerade passager förbi väg 26 (gc-port under väg 26 och gc-passage i höjd med cirkulationsplats i korsningen med Skruvgatan).

I och med att planen säkerställer mark för grönska inom industriområdet, är grönskan mer tillgänglig för alla verksamma inom planområdet. På så sätt kan fler ta del av de tjänster grönskan ger.

Planen möjliggör för god gestaltning och utformning av byggnaderna. Byggnadernas gestaltning och utformning påverkar det intryck området ger. Vilket i sin tur påverkar val av aktiviteter som har direkt påverkan på hur tryggheten upplevs av området. Planområdet ligger i utkanten av samhället i ett större homogent industriområde med relativt stora delar som inte befolkas under dagarna men nära anknytning till bostadsområden kan göra att mindre önskvärda samlingar uppstår så som lastbilsuppställningar nattetid eller spontana sammankomster av bilburna individer vilket ökar risken för att dumpning av avfall kan ske med nedskräpning och skadegörelse som följd.

För att minska risken för otrygga platser inom planerat område behöver man se till att vägar och platser som t.ex. busshållplatser hålls upplysta eller fria från vegetation som kan skymma sikten och därmed skapa otrygghet. Avsikten är att kommunens gator och busshållplatser ska vara belysta. Grönområdena hålls obelysta för att medföra en så liten påverkan på djur och växtliv vilket kan innebära till otrygga baksidor ut mot grönområdena. Planen kommer i det stora hela möjliggöra för lättlästa allmänna rum med tydliga avgränsningar mellan enskild egendom och allmän platsmark i o m det skalskydd som inhägnade områden medför till, liksom de naturligt utformade gaturummen och trafikskyltar som inryms i planområdet. Planerat gatunät inom planområdet kan riskera att uppmuntra till fenomenet streetracing och att bilburna individer samlas inom Södra industriområdet. Allmän förvaltning kommer behövas för att säkerställa att platsen ska upplevas trygg.

Barnperspektiv

Planen syftar till att möjliggöra för ett optimalt område för verksamheter och industrier. Även om området inte är avsett för barn, finns det delar inom verksamhetsområdet som barn kan vistas på, tryggt och säkert. Promenadrundan från Smålandsstenar ut i landskapet runt Fägerhult kan med planen göras trygg förbi industriområdet för ett barn eftersom planen säkerställer utrymme för separat gc-väg i allmän gata och stig i allmänt naturområde.

Planerat utrymme för gata gör det möjligt för en gatuutformning som är lätt att orientera sig i. Planerade naturområden som industritomter angränsar mot kan bli plats för spontan barnlek eftersom industriområdet har nära anknytning till bostadsområden.



GISLAVEDS
KOMMUN

SAMHÄLLSUTVECKLINGSFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS Gislaveds kommun, 332 80 Gislaved

BESÖKSADRESS Storgatan 1 TELEFON 0371-810 00, kontaktcenter

E-POST kommunen@gislaved.se WEBBPLATS gislaved.se