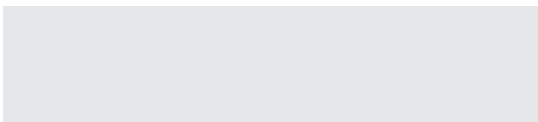
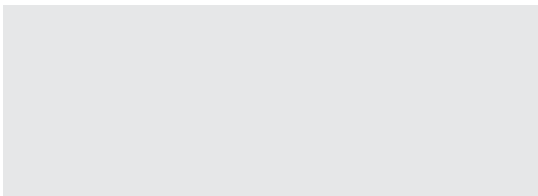


Planens beteckning	R 35
Antagen av Kf	2013-01-31
Vunnit Laga kraft	2013-02-27
Genomförandetiden slut	2018-02-27



Detaljplan

för del av fastigheten Nöbbele 2:3

Nöbbele industriområde, etapp I i Reftele

Gislaveds kommun, Jönköpings län

Normalt planförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 1987:10)
augusti 2012



SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN

Normalt planförfarande



UPPDRAG

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



SAMRÅDS- REMISS

Den första planskissen utarbetas. Den sänds till berörda fastighetsägare, länsstyrelsen, kommunala myndigheter och sammanslutningar som har väsentligt intresse av förslaget. Annonsering sker i lokala dagstidningar. Förslaget ställs ut i kommunhuset och lokalt på t.ex. Bibliotek. Ett samrådsmöte anordnas.



SAMRÅDS- REDOGÖRELSE

De synpunkter som framförts sammanställs i en samrådsredogörelse. Förslaget bearbetas med utgångspunkt från remissvaren.



GRANSKNING

Det nya förslaget ställs ut för granskning. Annonsering sker i lokala dagstidningar. Berörda underrättas med brev. Granskningstiden är normalt 3 veckor. Under tiden kan anmärkningar framföras skriftligen till **Gislaveds kommun, bygg- och miljönämnden 332 80 Gislaved**. Dessa redovisas i ett utlåtande som efter granskningstiden skickas till de som inte fått sina anmärkningar tillgodosedda.



ANTAGANDE

Planförslaget antas av kommunfullmäktigen eller av bygg- och miljönämnden.



ÖVERKLAGANDE

Antagandet anslås på kommunens anslagstavla. De som senast under granskningstiden lämnat skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda underrättas med brev. Dessa har tre veckor på sig att överklaga kommunens beslut till Länsstyrelsen. Överklagan skickas till Gislaveds kommun, bygg- och miljönämnden 332 80 Gislaved.



LAGA KRAFT

Beslutet om antagande vinner laga kraft när tiden för överklagande har gått ut och ingen valt att överklaga planen. Länsstyrelsen kan på eget initiativ pröva och upphäva beslutet. Om planen överprövas vinner planen laga kraft först då ärendena är avgjorda och planen godkänd.



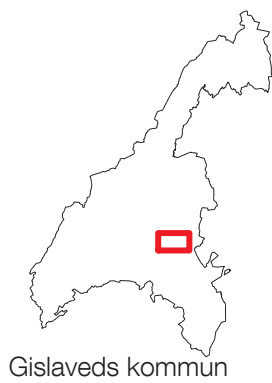
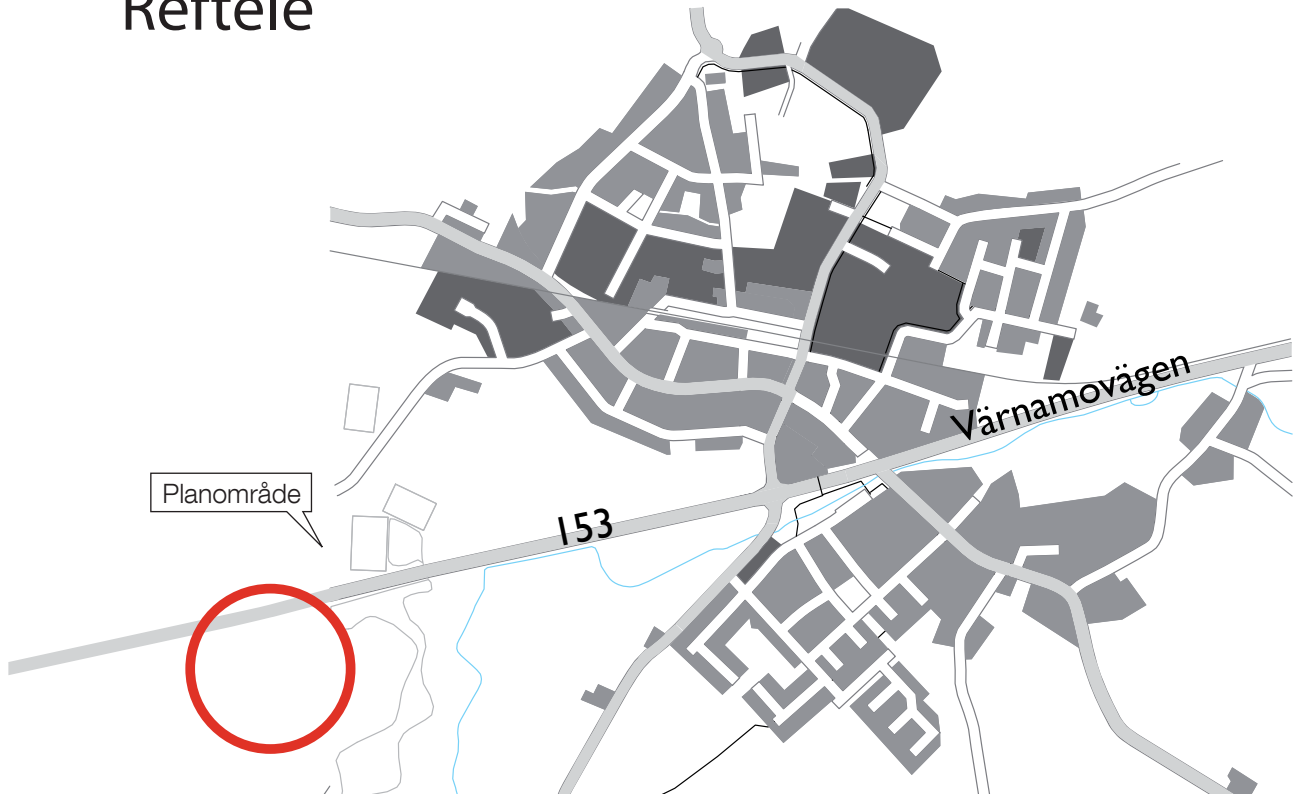
Se mer på Boverkets hemsida:

<http://www.boverket.se/vagledning/pbl-kunskapsbanken>

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sammanfattning	5
Planbeskrivning	6
Planens syfte och huvuddrag	6
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar, förändringar, Konsekvenser	8
Miljö, hälsa och säkerhet	12
Genomförandebeskrivning	13
Behovsbedömning	15

Reftele





FÖRE
Så här ser området ut idag



EFTER
Etapp I är planlagd

SAMMANFATTNING

Planområdet är beläget sydväst om Reftele samhälle, i anslutning till väg 153, i riktning mot Smålandsstenar från Reftele. Planförslaget har föregåtts av ett planprogram antaget av kommunfullmäktige den 22 augusti 2009. Området delas in i 2 etapper varav denna plan är etapp I. Planområdet är 7,5 hektar och är beläget 1,3 kilometer från infartsrondellen i Reftele.

Syftet med planen är att skapa förutsättning för att bygga ett nytt industri/verksamhetsområde i Reftele. Syftet är också att skapa en ny avfart från Värnamovägen (väg 153) till området.

Större delen av planområdet utgörs idag av barr- och blandskog. Området tillförs en byggrätt för industri, kontor samt upplag. Maximalt tillåten högsta byggnadshöjd på hela planområdet är 12 meter. En befintlig 80 bars högtrycksledning för natur- och biogas ligger söder om planområdet

Detaljplan för del av fastigheten Nöbbele 2:3 Nöbbele industriområde, etapp I i Reftele

Gislaveds kommun, Jönköpings län

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att skapa förutsättningar för att bygga ett nytt industri/verksamhetsområde i Reftele. Syftet är också att skapa en ny avfart från Värnamovägen (väg 153) till området. Planområdet är beläget sydväst om Reftele. Största delen av planområdet utgörs av skog.

PLANDATA

Läget och areal

Planområdet är beläget 1,3 km väster om infartsrondellen till Reftele samhälle.

Planområdet omfattar del av fastigheten Nöbbele 2:3. Total areal för planområdet är 7,5 hektar.

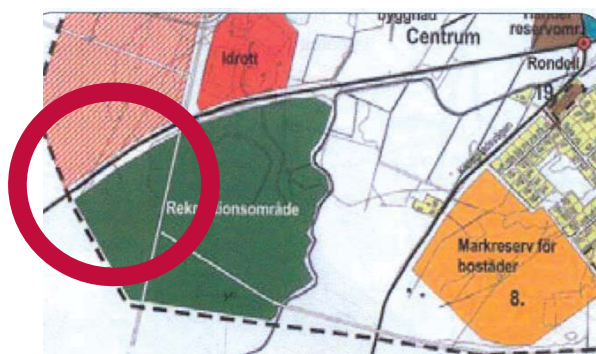
Markägoförhållande

Fastigheten ägs av Gislaveds kommun. Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den tillhörande fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Den fördjupade översiktsplanen över Reftele tätort är antagen av kommunfullmäktige 17 juni 1998. Det nu aktuella området för föreslagen industri, är i fördjupningen markerat som rekreationsområde. Ett nytt planprogram och riktlinjer för området gjordes där området skulle planläggas som industriområde i två etapper. Den 7 februari 2012 reviderade kommunstyrelsen uppdraget till att endast innefatta etapp I enligt intentionerna i planprogrammet.



Utdrag ur den fördjupade översiktsplanen

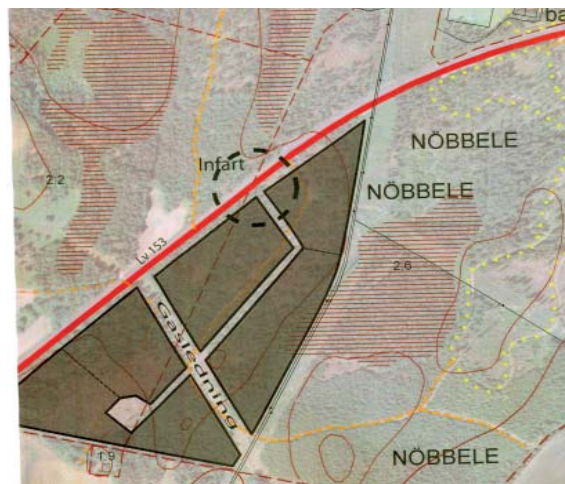
Planprogram

Detaljplanen har föregåtts av ett planprogram antaget av kommunfullmäktige 22 augusti 2009. Planprogrammet innehåller en förändring av området till ett nytt industri/verksamhetsområde.

Utdrag ur planprogrammet

Riktlinjer för detaljplan

- Det nya industri-/verksamhetsområdet Nöbbele lokaliseras på fastigheten Nöbbele 2:3.
- En infart skapas direkt till området från väg 153.
- In-/utfart till industriområdet ska ingå i detaljplaneområdet och utformas i samråd med Vägverket.
- Hänsyn ska tas till väg 153:s skyddsavstånd.
- Skyddsavstånd och vilken typ av verksamheter som kan tillåtas i anslutning till gasledningen ska utredas tillsammans med Myndigheten för skydd och beredskap när detaljplanen upprättas.
- VA-anslutning sker till ledning vid Rönnebjerg.
- Markavvattningsutredning ska tas fram.
- Energieffektiva lösningar ska tillämpas vid placering och utformning av byggnader.



- System för förnyelsebar energi bör prövas.
- Ekologiska lösningar för dagvattenhantering ska prövas. Även om direkt infiltration inte är möjlig kan lösningar med dammar och öppna diken vara en möjlighet.
- Noggrann höjdsättning av detaljplanen ska ske med hänsyn till markförhållandena.
- Exploateringskalkyl ska tas fram och som underlag för denna ska en förprojektering göras.
- Planområdesgränsen förläggs 15 meter från 40-KV ledningens yttersta fasledare.
- Arkeologisk undersökning ska tas fram i samband med detaljplanläggningen.

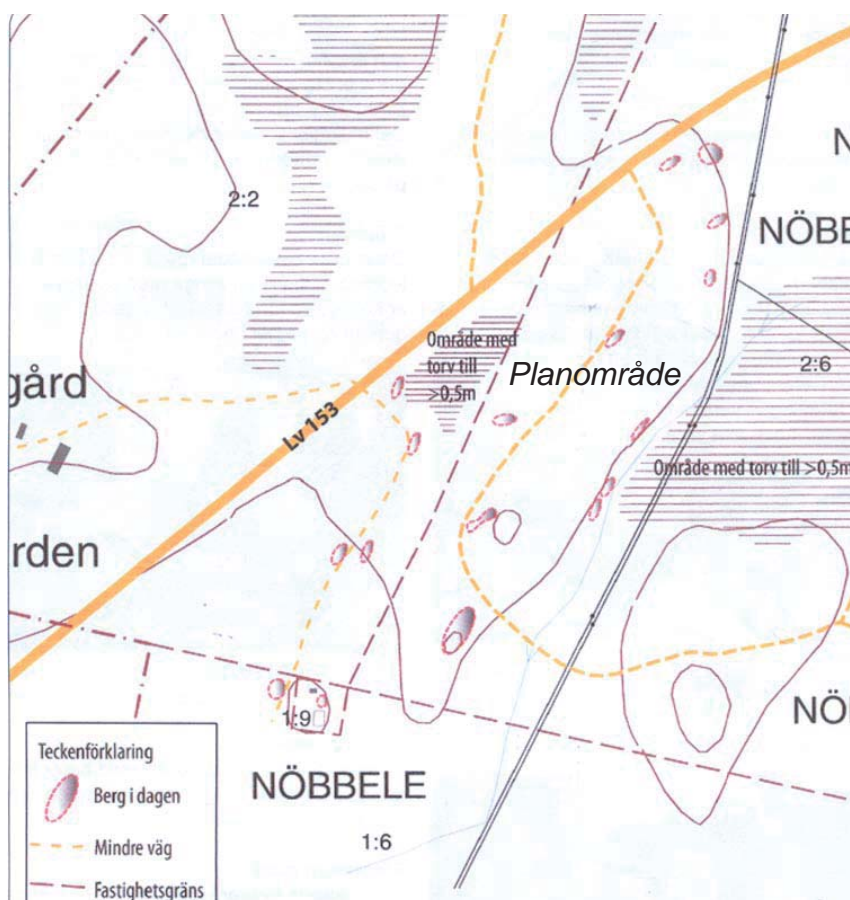
Gällande detaljplaner

Planområdet har inte varit planlagt tidigare.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Inga kända naturvärden finns i området. En naturinventering gjordes år 2000 av Sydgas. Fåglar som har uppmärksamats är bofink, rödhake, björktrast, koltrast, ärtsångare och taltrast. Det biologiska värdet har bedömts som ringa. Vegetationen består till huvuddelen av barr- och blandskog som delvis är planterad. I fältskiktet finns blåbär, lingon, odon, ljung och ängskovall.



Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning genomfördes 2004. Området avvattnas genom dike i sydlig riktning till Segerstadsån. Översvämningsrisken bedöms som liten i planområdet.

Terrängen består av kuperad, delvis sten- och blockrik skogsmark med enstaka storblock och en del berg i dagen. Jordlagren inom området domineras av sandig morän med varierande innehåll av silt, som vilar på urberg samt kärmarkspartier med torv och gyttja som underlagras av finkorniga sediment samt morän på större djup. Större mäktighet än 0,5 m av torv förekommer i den östra kanten och centralt i området.

Möjligheten till infiltration av dagvatten är begränsade beroende på moränens relativt täta sammansättning och på att grundvattnet har ett läge på 0,1 meter till som mest 1,5 meter under markytan.

Förorenad mark

Några kända föroreningar finns inte i området.

Radon

Radon är en ädelgas som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. Vid sönderfallet sänder de ut strålning som kan skada cellerna i luftvägar och lungor. Radon kan finnas i berggrunder, grundvatten och byggmaterial.

Kommunens översiktliga markradonkarta (1991) visar lågriskområde för markradon i planområdet.

Fornlämningar och kulturminnen

Området kring Reftele är mycket rikt på fornlämningar, framförallt på gravar från brons- och järnåldern, samt bo- och fyndplatser från äldre stenåldern. Inom exploateringsområdet finns inga kända, registrerade fornlämningar. En arkeologisk undersökning för området är utförd 2010 av Jönköpings läns museum på uppdrag av Gislaveds kommun. Inom exploateringsområdet gjordes inga fynd, anläggningar eller andra indikationer på fornlämningar. Jönköpings läns museum anser därför inte att några ytterligare åtgärder är nödvändiga inom aktuellt utredningsområde.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen bebyggelse.

Bostäder

Avståndet till närmaste bostad (fritidshus Nöbbele 1:9) är 200 meter. Övriga närmaste bostäder ligger 900 meter öster om väg 153 i Reftele.

Industri, kontor och lager

Planförslaget omfattar mark som tas i anspråk för industri(J), kontor(K) och upplag(U).

Byggnader ska placeras minst 4 meter från tomtröns. Med industri(J) menas all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även partihandel, lager och tekniska anläggningar inryms i industribegreppet, mindre personalbutiker kan förekomma. Till markanvändningsbegreppet kontor(K) räknas vanlig kontorsverksamhet. Med upplag och lager(U) menas ett område avsett för lagring av material och varor.

Bebyggelsen påvekas av att väg 153 är transportled för farligt gods, se "Farligt gods" under "Brand- och explosionsrisk".

Service

Området är beläget ca 1,5 km från Reftele centrum där det finns järnvägsstation, busstation, flera affärer och centrumfunktioner. Nordost om planområdet utefter väg 153 ligger idrottsanläggningen Rönneljung.

Gator och trafik

Planområdet kommer att nås från allmän väg 153, med en ny avfart.

Kommunen avser att bygga ut området i etapper. Eftersom skyltläget är viktigt för de verksamheter som vill lokalisera sig i området är det också viktigt att få en tydlig infart. Trafikmängden på väg 153 (Värnamovägen) är 3.500 fordon/dygn varav 7 % är tung trafik. Den omfattas även av farligt gods. Vägens hastighet är idag 90 km. Två befintliga skogsbilvägar har idag utfart mot länsvägen. Endast den ena kommer att kopplas på den nya gatan i etapp I. Den nya industrigatan, får namnet Nybyllegatan.

Max 2 utfarter á 10 m/ fastighet får anordnas mot körbar förbindelse mot Nybyllegatan. En möjlighet att bygga ut gatan till etapp II finns inlagt i planförslaget. Befintlig väg till fastigheten Nöbbele 1:9 ligger utanför planområdet.

Parkering

Respektive fastighet är ansvarig för att ordna parkeringsplatser till verksamheten. Dessa parkeringsytor ska också i möjligaste mån anläggas med infiltrationsvänligt material för att inte riskera att överbelasta eventuellt fördröjningsmagasin. Behovstal för parkering är att industri behöver 10 bilplatser, kontor 15 parkeringsplatser (per 1000 kvm bruttoarea).

På området närmast väg 153 som är betecknat med "n" skall bländskydd finnas. Marken får ej hårdgöras, användas för upplag, parkering, skyltar eller interna transporter.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns på Segerstadsvägen i Reftele. Tåg som har personbefordran, på sträckan Halmstad - Nässjö, stannar i samhället.

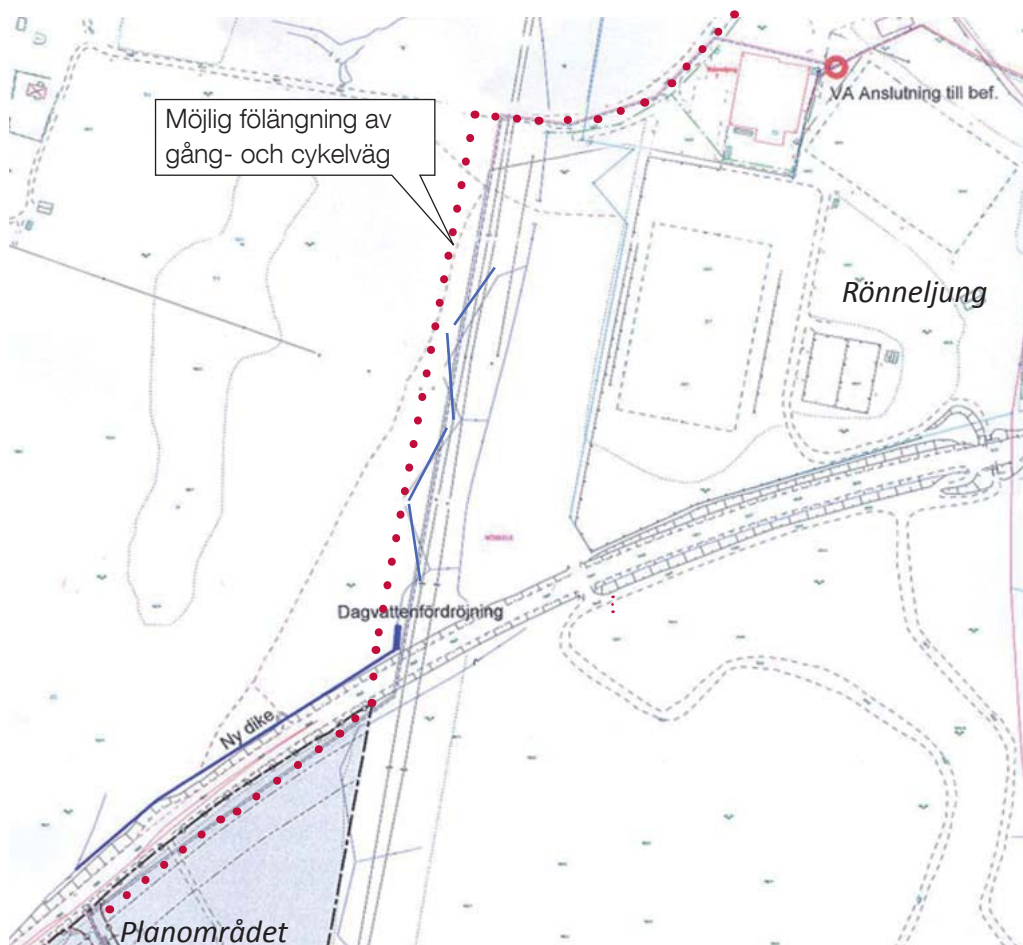
Gång- och cykelvägar

Tanken är att en ny gång- och cykelväg byggs från Rönneljung idrottsanläggning till industriområdet. Det kommer att ge bättre tillgänglighet till området från centrum. Det exakta läget för gång- och cykelvägen till industriområdet är inte klarlagt, men den skulle kunna leda över väg 153 om en säker överfart skapas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Det finns inga befintliga VA-ledningar inom planområdet. Närmaste befintliga ledningar finns vid idrottsanläggningen Rönneljung. Nytt verksamhetsområde kommer därför att bildas för det nya planområdet. Ledningarna kommer att läggas i den nya gatan och anslutas till befintlig ledning vid Rönneljung.



Dagvatten

Vid ökad mängd hårdgjorda ytor (tak, asfalt etcetera) påverkas den lokala infiltrationen av dagvatten. Delar av fastighetsarean bör därför inte hårdbeläggas för att möjliggöra infiltration.

Ett nytt dike och fördröjningsmagasin kommer att anläggas på kommunens mark norr om väg 153 i anslutning till området. Fastigheter kommer att få möjlighet att anslutas till fördröjningsmagasinet mot en avgift. Fastigheternas dagvattenhantering redovisas i samband med bygglovsansökan

Ei

En befintlig 40 kv luftledning går öster om planområdet. Plangränsen är förlagd 15 meter ifrån ledningen. I övrigt finns inga befintliga ledningar. En eller flera transformatorstationer kommer förmodligen att behöva byggas i området, beroende på vilka industrier eller verksamheter som kommer att etablera sig där.

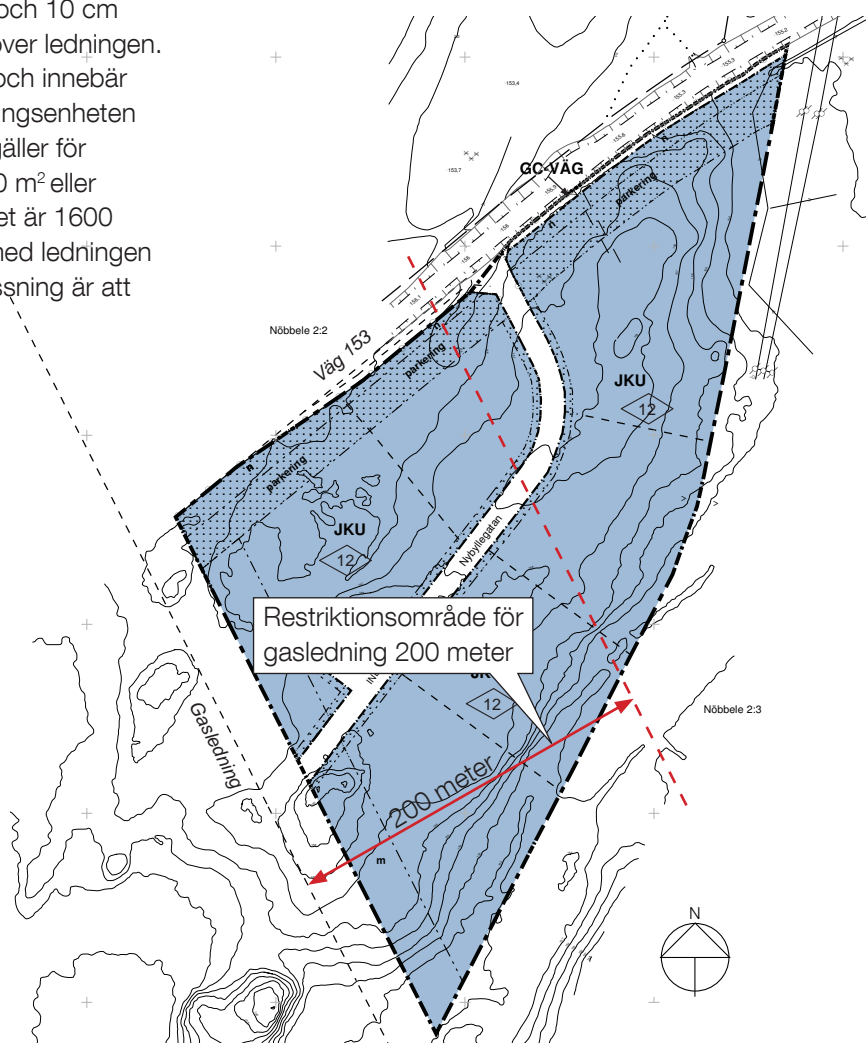
Tele

En befintlig teleledning finns i området för gasledningen sydöst om planområdet.

Gasledning

Befintlig gasledning (klassad i zon A) som går söder om planområdet är en 80 bars högtrycksledning för natur- och biogas. Avståndet mellan gasledning i mark och en byggnad eller närmaste gräns för ett område med förväntade grävningsaktiviteter ska vara minst 25 meter. Avståndet mellan en gasledning i mark och en brand- eller explosionsfarlig industri ska vara minst 50 meter. Vid åtgärder inom detta skyddsområde ska tillstånd sökas av koncessionshavaren i varje enskilt fall.

Möjlighet till uppgradering av zontillhörighet finns inför etapp II. Grävskydd över gasledningen, minst 91 cm bred och 10 cm tjock betong placeras ca 30 cm över ledningen. Detta medför klassningen zon B och innebär att 45 lägenheter inom zonklassningsenheten är accepterat istället för 10 som gäller för zon A. En lägenhet motsvarar 100 m² eller 4 personer. En zonklassningsenhet är 1600 meter lång och 400 meter bred med ledningen som centrum. Syftet med zonklassning är att skydda liv och egendom.



MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Luftkvalitet

Inom planområdets omedelbara närhet finns inga mätningar gjorda för undersökning om uppfyllande av gällande miljökvalitetsnormer. Väg 153 har i den fördjupade översiktsplanen redovisats med medelvärden under fastställda normvärden för kvävedioxid samt partikelhalt. En undersökning av luftkvalitet har inte bedömts vara nödvändigt i denna detaljplaneprocess.

Buller

Planområdet kommer att bidra till ökad mängd trafik. En bullerberäkning har inte bedömts vara nödvändig på grund av det långa avståndet till bostäder.

Buller inom planområdet kommer att uppstå med tanke på leveranser och verksamheter. Buller i samband med lastning, lossning och allmänt verksamhetsbuller ska beaktas och kommer att hanteras i tillstånd och lovgivning.

Brand och explosionsrisk

Farligt gods

Väg 153 har ett betydande avstånd till planområdets bebyggelse. Området närmast väg 153 är utmärkt som prickmark (vilken ej får bebyggas) på plankartan. Skyddsavstånd från väg 153 utan säkerhetshöjande åtgärder bedöms 50 meter till kontor och industri.

Vid säkerhetshöjande åtgärder såsom att entréer placeras långt ifrån vägen och ej vända mot vägen samt att fasad, inklusive dörrar och fönster motsvarande brandteknisk klass EI30 används, bedöms lämpligt skyddsavstånd från vägens vägområdesgräns till industri vara 20 meter medan minsta skyddsavstånd till och kontor bedöms vara 15 meter. Där det är möjligt att upprätthålla ett utrymningsystem gäller att gasdetektor kopplad till automatiskt nedstängningsystem/varseblivningssystem och utrymningsplan ska finnas. Området nära leden ska utformas på ett sätt som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. 30-50 meter från vägområdesgräns räcker det med brandteknisk klass E30 samt att fasader vända mot vägen görs i obrännbart material för samtliga användningskategorier i detaljplanen. Balkonger, uteplatser, etc ska inte finnas på kortare avstånd än 50 meter ifrån leden.

Om dessa säkerhetshöjande åtgärder vidtas bedöms riskerna inte vara betydande.

Det är i dagsläget osäkert om farligt gods m.m. kommer att hanteras i området.

Översvämning

Planområdet är inte i riskzonen vid översvämning vid ett så kallat 100- årsflöde.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av planerare Britt Benjaminsson. Medverkande på Bygg- och miljöförvaltningen har varit planarkitekt Emma Engleson, planarkitekt Ida Cronquist, stadsarkitekt Magnus Runesson, byggnadsinspektör Ellen Albinsson och miljö och hälsoskyddsinspektör Elisabeth Pagaz. Från övriga förvaltningar på kommunen har projektör Josipa Kuzele, Tekniska kontoret samt Mark- och exploateringschef Malin Sveningsson deltagit.

Gislaveds kommun, november 2012

Britt Benjaminsson

Planerare

Detaljplan för del av fastigheten Nöbbele 2:3 Nöbbele industriområde, etapp I i Reftele

Gislaveds kommun, Jönköpings län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

En genomförandebeskrivning redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behöver vidtas för att genomföra detaljplanen. Den skall redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de skall vidtas. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande. Planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten. Det innebär att någon miljökonsekvensbeskrivning ej har upprättats.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Målsättningen är att nedanstående tidplan skall gälla för detaljplanens utarbetande. Planen sänds ut på samråd till länsstyrelsen, berörda grannar och andra som anses ha intresse av planen.

Samråd 2 mån	april - maj 2012
Utställning	3 veckor september -oktober 2012
Godkänd av Bygg- och miljönämnden	november 2012
Antagande (Kommunfullmäktige)	januari 2013
Laga kraft (tidigast)	februari 2013

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås vara 5 år efter det att den vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad bygggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Huvudmannaskap

Gislaveds kommun är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av gata och gång- och cykelväg inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Ansvar att genomföra planen fördelas enligt följande:

Kommunen - allmän plats

Fastighetsägare - egen bygggrätt samt övriga anläggningar på kvartersmark.

Avtal m.m.

Kommunen ska träffa avtal med Trafikverket som reglerar genomförandet av en ny avfart till området från väg 153. Industriotomterna i området kommer säljas till kommunens gällande tomtpris.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

Planområdet ägs av Gislaveds kommun. För angränsande fastigheter se tillhörande fastighetsförteckning.

Fastighetsbildning

Planutformningen innebär att den del av fastigheten Nöbbele 2:3 som utgör mark för allmän plats (gata) förblir en kommunalt ägd fastighet. Resten av marken inom planområdet kommer att avstyckas till tomter.

Ledningsrätt

Ansvaret för att trygga rättigheten för el- och teleledningar åvilar respektive ledningsinnehavare. Detta kan ske antingen genom ledningsrätt eller servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

Kostnader som området genererar är markinköp, detaljplan, gator med belysning, avfart från väg 153, gång- och cykelväg samt utbyggnad av VA-ledningar.

Intäkter

Kommunens intäkter kommer främst genom tomtförsäljning och anslutningsavgifter för VA.

TEKNISKA FRÅGOR

Gator m.m

Den nya avfarten från (väg 153) Värnamovägen ska göras så trafiksäker som möjligt. Trafikverket avser därför att bygga med högersvängskörfält och refug. Under utställningstiden kommer exploateringsbudget att upprättas.

Vatten och avlopp

Kommunen är ansvarig för att vatten och spillvattenledningar byggs ut i området och att verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten (VS) bildas.

Dagvatten

Dagvattenutredning skall redovisas av respektive exploitör i samband med bygglovsprövning.

El, tele och gas

En befintlig 40 kV el-ledning går utanför planområdets östra gräns. En gasledning går söder om området i samma sträckning som en teleledning.

Geoteknik

Planförslaget har föregåtts av en geoteknisk utredning.

Övrigt

Genomförandebeskrivningen har upprättats av planerare Britt Benjaminsson i samarbete med mark- och exploateringschef Malin Sveningsson.

Detaljplan för del av fastigheten Nöbbele 2:3

Nöbbele industriområde, etapp I

i Reftele

Gislaveds kommun, Jönköpings län

BEHOVSBEDÖMING

Detaljplaner ska enligt Miljöbalken (MB) miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om det vid en behovsbedömning konstateras att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planförslaget, så att en hållbar utveckling främjas.

PLANUPPDRAGET

Detaljplanens syfte är att utreda förutsättningarna för att i det aktuella området uppföra ett nytt industriområde. Verksamheterna ska utgöra komplement till nuvarande utbud.

Planområdet ligger strategiskt utmed Värnamovägen (väg 153).

I den fördjupade översiktsplanen för Reftele (antagen av Gislaveds kommunfullmäktige 1998-06-17) redovisas områdets markanvändning som ett rekreationsområde. Ett nytt beslut togs och ett planprogram och riktlinjer för området gjordes där området skulle planläggas som industriområde. Planarbetet har initierats av Gislaveds kommun.

PLANENS STYRANDE EGENSKAPER

Planförslaget intention är att hela området skall användas för industri (J). Planen tillåter också att etablering av kontorsverksamhet (K) samt (U) upplag. Planen kommer att styra byggnadshöjden till 12 meter.

STÄLLNINGSTAGANDE

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. Ställningstagandet grundar sig på nedanstående bedömningar att ett genomförande av detaljplanen;

- inte påverkar något Natura 2000- område och kräver därmed inte tillstånd enligt MB 7 kap § 28
- anger inte förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB- förordningens bilaga 1 och 3
- inte bedöms vara av betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan
- inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella, regionala eller lokala miljö kvalitetsmål
- inte bedöms ge upphov till en stor miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- inte ge upphov till risker för människors hälsa eller för miljön
- inte bidrar till att miljö kvalitetsnormer överskrids
- inte påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Detaljplan för del av fastigheten Nöbbele 2:3
 Nöbbele industriområde, etapp I
 i Reftele

Gislaveds kommun, Jönköpings län

BILAGA
CHECKLISTA BEHOVSBEDÖMNING

FAKTORER	INVERKAN		KOMMENTAR
	ja	nej	
PLATSEN			
Gällande regleringar och skyddsvärden			
<i>Berörs området av 3-4 kap Miljöbalken? (särskilda hushållningsbestämmelser, riksint resse för natur-, kulturminnesvård och rörligt friluftsliv)</i>		X	
<i>Berörs området av 7 kap Miljöbalken? (strandskydd, biotopskydd, natur- kulturresevat)</i>		X	
<i>Berörs området av internationella konventioner? (Natura 2000, UNESCO Världsarv etc)</i>		X	
<i>Berörs området av byggnads- och fornminnen</i>	X		Inga fornminnen finns registrerade.
<i>Berörs området av överskridande av miljökvalitetsnormen?</i>	X		Inga överskridande bedöms föreligga
<i>Innehåller området höga naturvärden (Utpekade i naturvårdsprogram eller nyckelbiotop)</i>	X		
<i>Är området ekologiskt känsligt, belagt med andra restriktioner? (förorenad mark)</i>	X		
<i>Är området opåverkat eller har det känsliga värden ur boendesynpunkt? (oexploaterat, bullerfri zon, närrecreation)</i>			Området är till stor del opåverkat utan känsliga värden.

FAKTORER	INVERKAN		KOMMENTAR
	ja	nej	
DETALJPLANEN			
Förändringar i samband med ny detaljplan			
<i>Förändrad markanvändning?</i>	X		Planområdet har inte varit planlagt tidigare. Naturmark tas i anspråk för industrimark
<i>Ökad exploateringsgrad?</i>	X		Ny bebyggelse för industri, kontor och upplag
<i>Behov av följdinvesteringar? (Infrastruktur, vägar, VA, energi)</i>	X		Ny avfart från väg 153 Nya refuger och belysning Ny vändplan Utbyggnad av spillvattennätet
<i>Medför planen att MKN överskrids eller att avsteg görs från riktvärden (luftföroreningar, buller)</i>		X	Miljökvalitetsnormerna bedöms inte överskridas
<i>Kräver föreslagna verksamheter eller planens genomförande anmälan eller tillstånd enl MB?</i>		X	Eventuell kulvertering, rensning, breddning etc. av bäck /dike utanför planområdet kan kräva anmälan till Länsstyrelsen
<i>Kan ett genomförande av planen medföra så negativa effekter att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?</i>		X	Eventuell kompensationsåtgärd för bländande ljus kan komma att krävas. Gasledningen behöver kompensationsåtgärder vid en eventuell byggnation av Etapp II.