



Detaljplan för Uvekull 5:1 m.fl. inom Västra industriområdet i Smålandsstenar

Gislaveds kommun, Jönköpings län

Utökat förfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
mars 2021



SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN



UPPDRAG

Framtagandet av detaljplaner regleras i plan- och bygglagen.

På ansökan från t.ex. fastighetsägare eller beställning från tekniska kontoret beslutar bygg- och miljönämnden att detaljplan skall arbetas fram.



SAMRÅDS-REMISS

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



SAMRÅDS-REDOGÖRELSE

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



GRANSKNING

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



ANTAGANDE

Planförslaget antas av kommunfullmäktige eller av bygg- och miljönämnden.



ÖVERKLAGANDE

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



LAGA KRAFT

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

Se mer på Boverkets hemsida:

<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/>

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. HANDLINGAR	4
2. SAMMANFATTNING	5
3. PLANBESKRIVNING	7
3.1 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	7
3.2 PLANDATA	7
3.3 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
3.3.1 LÄGE OCH AREAL	8
3.3.2 GÄLLANDE DETALJPLANER	9
3.4 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	11
3.4.1 NATUR	11
3.4.2 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	13
3.4.3 FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMINNEN	14
3.4.4 FÖRORENAD MARK	15
3.4.5 BEBYGGELSE	20
3.4.6 GATOR OCH TRAFIK	23
3.4.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING	32
3.5 MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET	37
3.5.1 MILJÖKVALITETSNORMER	37
3.5.2 RISKER, BRAND OCH EXPLOSION	45
3.6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR	46
3.6.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR	47
3.6.2 EKONOMISKA FRÅGOR	47
3.6.3 TEKNISKA FRÅGOR	47
3.6.4 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	48
3.7 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	49
4. BEHOVSBEDÖMING	50
4.1 PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	51
4.2 PLANENS STYRANDE EGENSKAPER	51
4.3 PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER	51
4.4 BEDÖMNING	52
5. BILAGOR	54

1. HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Behovsbedömning





Flygfoto över planområdet från nordväst
— — — — — Ungefärlig planområdesgräns.

2. SAMMANFATTNING

Planområdet är beläget i nordvästra Smålandsstenar inom Västra industriområdet. Inom planområdet finns etablerade företag (industri och kontor), sex bostadsfastigheter samt allmän platsmark park och gata. Planområdets area är på cirka 16,5 hektar och ägs till största del av företaget och beställaren av detaljplanen, Weland AB.

Gislaveds kommun ser tre tydliga syften med detaljplanen. Dessa bedöms bidra till en förbättrad situation för både boende och verksamma industrier inom området. Det första syftet är att möjliggöra en utveckling av industrin inom Västra industriområdet. Industrins utveckling och expansion bevarar arbetstillfällena och stärker väletablerade företag inom kommunen.

Det andra syftet är att öka tryggheten mellan bostäder och industri genom att åstadkomma en så kallad skyddszon. Med hjälp av detaljplanen regleras byggrätten, placeringen samt hur marken får/ska användas på kvartersmark för industriändamål. Skyddszonen på mellan 35 - 60 meter till allmän platsmark gata (Björkgatan - S. Långgatan) ska hållas byggnadsfri. För att ytterligare förtydliga denna skyddszon ska det enligt detaljplan uppföras störningsskydd som skyddar bostäder mot buller, insyn, damm, bländning med mera från industrin. Marken inom skyddszonen får inte användas för varken upplag, parkering, lastning eller lossning. Delar av skyddszonen, marken mellan störningsskyddet och gatan, ska enligt detaljplan hållas planterad. För att helt utesluta trafikföring vid skyddszonen har detaljplanen reglerats med ett in- och utfartsförbud från sydost till/från Västergatan, Oxelgatan, Björkgatan, Södra Långgatan och Dalsgatan. Med dessa åtgärder bedöms skyddszonen bli tydlig och uppfylla syftet, det vill säga att öka tryggheten mellan bostäder och industri.

Det tredje syftet är att förbättra trafiksituationen vad gäller tung trafik som ska till och från Västra industriområdet. Nästan all tung trafik till Västra industriområdet kommer från Nissastigen (väg 26) och matas sedan via befintligt villaområde på Malmgatan, Västergatan, Dalsgatan och Unionsgatan. Situationen anses inte vara varken hållbar eller säker då tung trafik beblandas med

gång- och cykeltrafikanter. Att stänga av gatorna för tung trafik utan att erbjuda ett alternativ är inte en lösning. Genom byggnation av en ny väg, Haghultsleden, erbjuder kommunen industrin ett hållbart och trafiksäkert alternativ.

Genomförandet av detaljplanen kan ske i två etapper (se 3.4.6 Gator och trafik). Första etappen görs efter att detaljplanen fått laga kraft och andra etappen genomförs då Haghultsleden kan användas. Om Haghultsleden har byggts ut innan detaljplanen fått laga kraft finns inget behov av att tillämpa etapperna då planen får sin fulla effekt.

Vägen finns utpekad i Fördjupning av översiktsplanen för Smålandsstenar och Skeppshult och kommunen arbetar aktivt med detaljplan för del av Villstads-Haghult 1:16 m.fl. (som möjliggör den södra delen av Haghultsleden). Sedan tidigare finns detaljplan för del av Åtterås 4:5 m.fl. (som möjliggör byggnation av den norra delen av Haghultsleden), i laga kraft 15 mars 2021. Dessa detaljplaner syftar inte till att möjliggöra själva Haghultsleden utan att beskriva konsekvenserna, riskerna och möjligheterna av Haghultsleden. Kommunen har sedan tidigare ett så kallad 12:6 samråd med Länsstyrelsen för själva vägen. Det vill säga att kommunen kan bygga en anslutning till Västra industriområdet genom att koppla samman befintliga Oxelgatan med Borlångsvägen utan krav på detaljplan. Därmed är inte denna detaljplan beroende av någon annan detaljplan för att uppnå syftet. Tekniska förvaltningen kommer under hösten 2021 att påbörja byggnation av Haghultsleden.

Genom detaljplanen för Uvekull 5:1 inom Västra industriområdet i Smålandsstenar bedömer kommunen att samtliga ovannämnda syften uppfylls.

Detaljplanen föreslår att verksamheter som ryms inom ändamålen industri och kontor tillåts inom planområdet.

Detaljplan för Uvekull 5:1 m.fl. inom Västra industriområdet i Smålandsstenar

Gislaveds kommun, Jönköpings län

3. PLANBESKRIVNING

3.1 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa en flexiblere framtidsplanering med möjligheter att utveckla den industriella verksamheten och byggnationen inom det aktuella området. En ny detaljplan ska skapa en tydligare avgränsning med ett funktionellt skydd mellan industri kvarter och närliggande bostadsområden. Planen ger möjlighet att väsentligt förbättra aspekter avseende risk-, hälso- och miljöfrågor. Exploateringsgrad och bestämmelser kring byggnadshöjd blir mer anpassade till behoven. Bostadstomter som idag uppfattas ligga inom eller i direkt närhet till befintliga verksamheter görs om till industri kvarter och gatumark läggs fast som industrimark. Planen syftar även till att möjliggöra en långsiktigt smidigare och säkrare trafiksituation (minskade risker) inom bostadskvarteren mellan väg 26 och Västra industriområdet.

Huvudinfart och -utfart till industri kvarteren för tunga fordon ska i framtiden ske genom en ny anslutning från väster. Detaljplanen föreslår markregleringar, barriärer, utfartsförbud och avstängningar som viktiga förbättringsåtgärder för att uppnå målsättningen med en fungerande verksamhet vid sidan om en väsentligt mindre störd och negativt påverkad bostadsbebyggelse.

3.2 PLANDATA

LÄGE OCH AREAL

Planområdet utgör del av Västra industriområdet i Smålandsstenar och omfattar två industri kvarter; ett större i öster samt ett mindre i väster. Planområdet gränsar till lokalgatorna Dalsgatan i norr, Unionsgatan och Södra Långgatan i sydöst, Björkgatan och Västergatan i söder och Oxelgatan i väst. I övrigt gränsar planområdet till kvartersmark för industri och även till bostadsmark vid områdets sydöstra hörn. Detaljplanen berör fastigheterna Uvekull 5:1, 1:36, del av 2:135 och 2:223, Aplagården 1:14, 1:15 och del av 1:13, Fägerhult 2:37, 2:72, 2:73, 2:74, 2:75, 2:76 och del av 2:52, Svenshult 1:52 och del av 1:42.

Detaljplanen omfattar totalt cirka 16,5 ha (164.527 m²). Av arealen utgör ca 150.000 m² (91 %) industri kvarter (västra fastigheten på 44.410 m² och östra på 105.527 m²), ca. 5.300 m² kontor, ca. 5.600 m² för tekniska anläggningar (transformatorstationer och dagvattenhantering) samt ca. 9.000 m² allmän platsmark (gata och park).

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

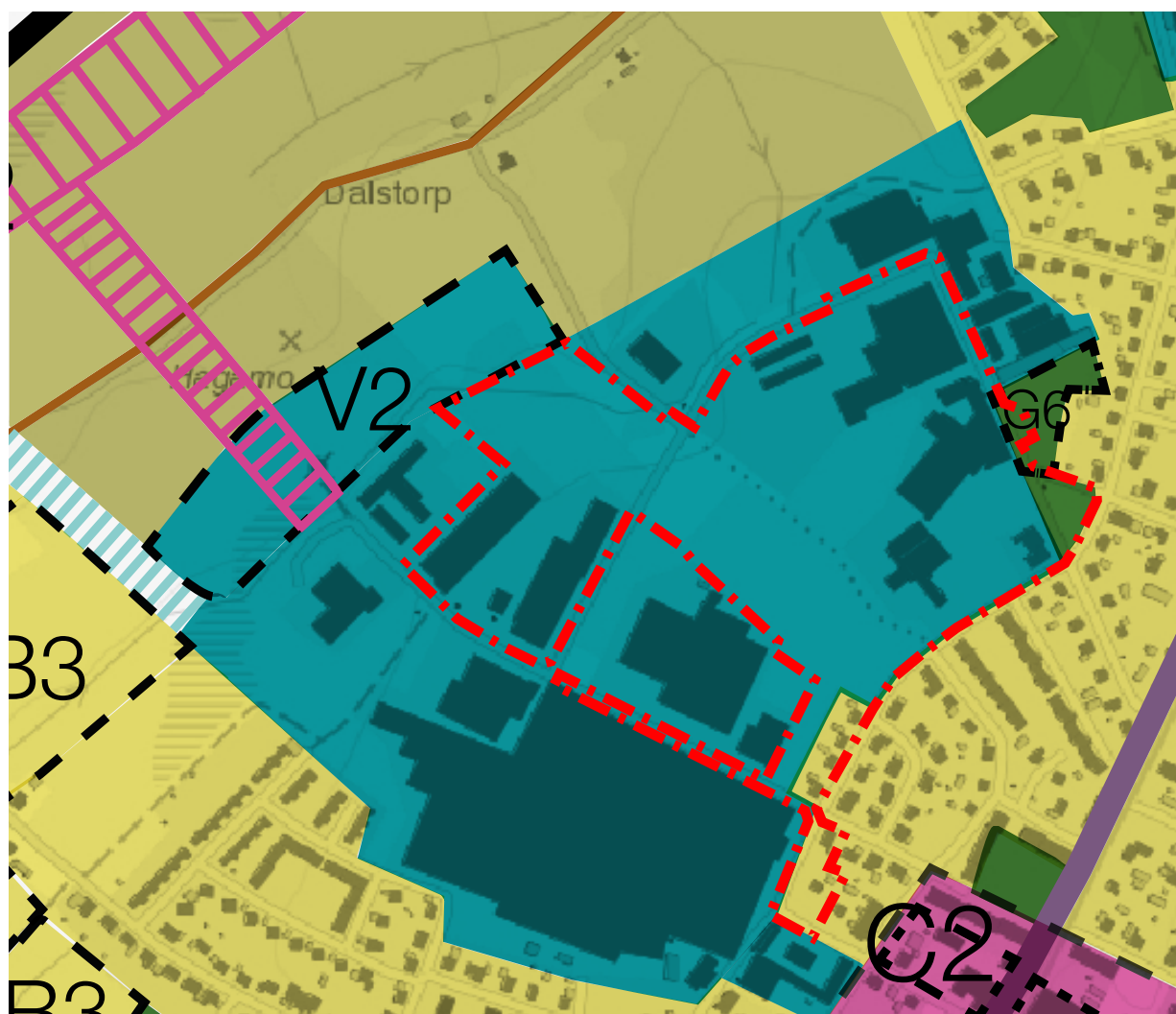
Gislaveds kommun äger fastigheterna Aplagården 1:13, Villstads-Haghult 1:16, Uvekull 1:36 och 2:135, Fägerhult 2:52, Fägerhult 2:72 samt Svenshult 1:42. Övriga fastigheter inom planområdet är privatägda av det företag som bedriver industriell verksamhet av olika slag inom detaljplanområdet.

3.3 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

3.3.1 LÄGE OCH AREAL

I den fördjupade översiktsplanen (FÖP:en) för Smålandsstenar-Skeppshult antagen 2018, är huvuddelen av planområdet utpekad som verksamhetsområde; "Område för verksamheter som industri och annan ytkrävande verksamhet". Undantaget är befintliga bostadstomter utmed Södra Långgatan, som är utlagda som bostadsmark; "Utveckling bostäder, offentlig service", samt en mindre yta i nordost, som är utlagd som park, grönyta.

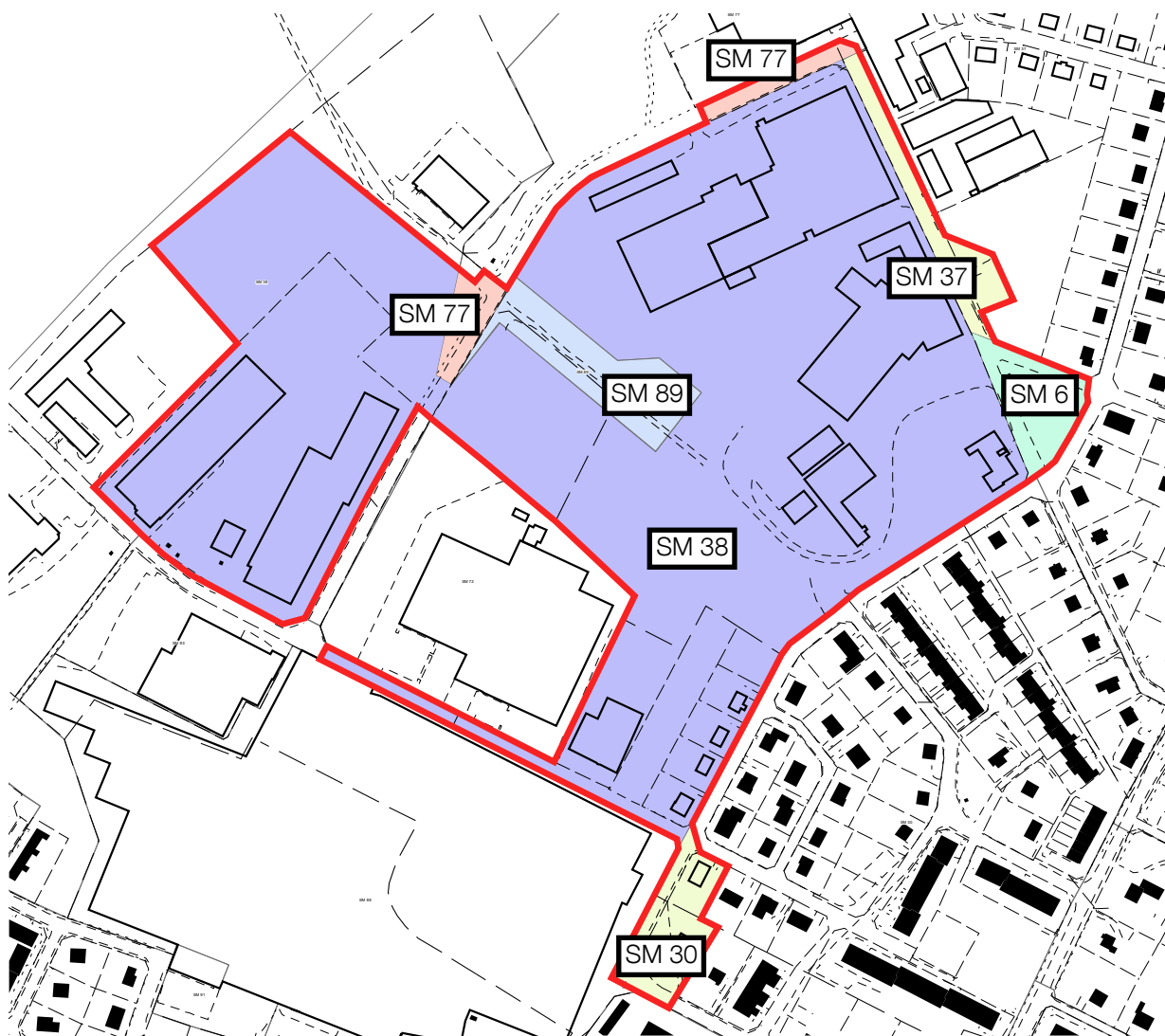
Planförslaget avviker från den fördjupade översiktsplanen med avseende på bostadstomterna utmed Björkgatan. Bedömningen är dock att aktuellt detaljplaneförslag förstärker intentionen med FÖP:en, det vill säga målet att åstadkomma en varaktig, tydlig och funktionell gräns och skyddsbarriär mellan industriområdet och bostadskvarteren öster om planområdet.



- - - - - Ungefärlig planområdesgräns
- Utveckling verksamhet
- Utveckling bostäder, offentlig service
- Park och grönt
- Särskilt bevarandevärde
- Utveckling centrum
- Utredningsområde för väg

3.3.2 GÄLLANDE DETALJPLANER

Sex gällande detaljplaner berörs av det aktuella detaljplaneförslaget.



Karta över sex gällande detaljplaner som berörs av det aktuella planområdet.

SM6 (06-VIL-994): Detaljplanen (antagen 1959) omfattar del av Uvekull 2:135 som idag utgör en grönyta i det östra hörnet. Planen reglerar delar av grönområdet till tekniska anläggningar (säkerställer transformatorstationen). I den äldre planen ingår gatumark, del av Dalsgatan (mellan nuvarande industri och grönyta). Denna gatumark föreslås läggas fast som kvartersmark för kontor. Övriga delar av grönytan säkerställs till allmän platsmark park.

SM30 (06-VIL-1228): Detaljplanen (antagen 1971) reglerar Svenshult 1:52 och Fägerhult 2:37 som bostadsmark. Planen omfattar även den del av Västergatan/Björkgatan som enligt den nya detaljplanen övergår till industrimark. För Svenshult 1:52 och Fägerhult 2:37 gäller en planändring till industrimark respektive kontor.

SM37 (06-VIL-1315): Detaljplanen (antagen 1973) omfattar del av Uvekull 2:223, norr om Dalsgatan och Uvekull 2:135. Del av Uvekull 2:223 är i planen utlagt för småindustriändamål. Enligt aktuell detaljplan tas en mindre del av ytan i anspråk för gatumark och en ny vändplan för att underlätta för den tunga godstrafiken.

SM38 (06-VIL-1328): Detaljplanen (antagen 1972) berör större delen av området. Planen tillåter industriändamål och högst en tredjedel av fastigheten får bebyggas. Tillåten högsta byggnadshöjd är reglerad till 8 meter. Området i sydöst mot Södra Långgatan är planlagt som industripark

och är tänkt att fungera som en skyddszon mot närliggande bostäder. Utmed Björkgatan i öster är fyra tomter planlagda för bostadsändamål. Enligt detaljplanen regleras Oxelgatan som gatumark. All mark föreslås som kvartersmark för industri, med undantag för en mindre del av Kärrvägen som fortsatt utgör gatumark.

SM77 (0662-P199): Detaljplanen (antagen 2002) berörs avseende ett mindre område utlagt som gata. Markanvändningen görs om till delvis gatumark och delvis kvartersmark för industri.

SM89 (0662-P352): Detaljplanen (antagen 2014) har en genomförandetid som slutat 2019. Planen tillåter industriändamål med en högsta byggnadshöjd på 8 meter. Hela denna plan ingår i nu aktuellt detaljplaneförslag och upphör därmed att gälla. Hela markområdet föreslås läggas fast som industrimark.

3.4 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

3.4.1 NATUR

Planområdet är till största del ianspråktaget för industriändamål och marken har påverkats av olika former av industri i många decennier. Fastigheten Aplagården 1:13, inom det mindre västra industriområdet, består av naturmark. Här finns även ett dagvattendike, som avvattnar uppströms liggande markområden. För att den nya detaljplanen ska kunna genomföras krävs att diket flyttas (se 3.4.7 Teknisk försörjning). Inom stora delar av det östra kvarteret har träd och buskar tagits ner, varefter fastighetsägaren i olika etapper har genomfört omflyttning av jordmassor. Syftet är en disponering för utveckling av byggnader samt etablering av förbättrat störningsskydd till omkringliggande bostäder.



Foton som visar den förändring som det östra industriområdet genomgått under senare år. Ett grönområde (utan specifika naturvärden) i detaljplaneområdets centrala delar har tagits bort för omvandling till byggnation/kompletterande industriverksamheter samt ett strategiskt störningsskydd mot öster.

Inom parkområdet finns alléträd som är biotopskyddade. Alléträdens bevarande säkerställs genom att parkytan förblir allmän platsmark.



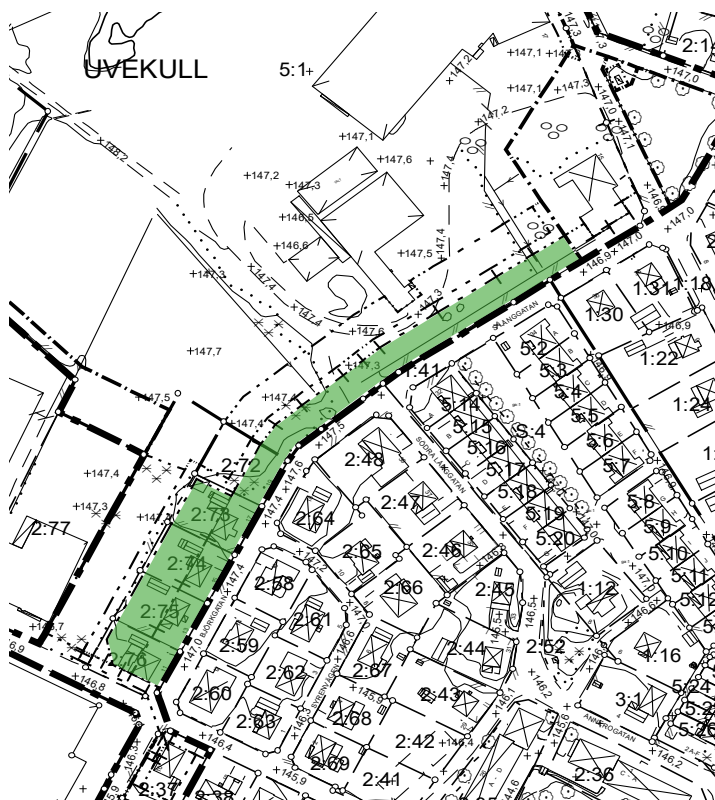
Foto över befintlig parkmark i planområdets östra hörn. Grönytan säkerställs som park och kommer fortsätta att skötas av Gislaveds kommun. Till vänster i bild syns transformatorstation inom föreslaget E-område.

Kvartersmarken närmast Södra Långgatan och Björkgatan ska även fortsättningsvis hållas planterad med en skyddande vegetation. Vegetationen ska fungera som en funktionell avskärmning mellan industriområdet och närliggande bostadskvarter där den gröna ridån utgör en visuell och estetiskt tilltalande barriär. Goda erfarenheter finns dessutom av att växtlighet minskar upplevelsen av störning från buller. Träd, buskar och annan växtlighet bidrar även till att skapa en förbättrad närmiljö genom att ta upp partiklar och lukter samt i viss mån hälsostörande ämnen såsom PAH:er (polycykliska aromatiska kolväten) och tungmetaller. Den gröna vegetationen medför en bättre lokal luftkvalitet jämfört med en asfalterad yta, samt kan utgöra ett skydd i händelse av olyckstillbud.

För säkerställande av att zonen vid Södra Långgatan och Björkgatan är stadigvarande planterad med träd och annan växtlighet har en planbestämmelse (n₁) införts på plankartan.



Foto som visar zon utmed Södra Långgatan där fastighetsägaren anlagt ett grönstråk med träd och buskar.



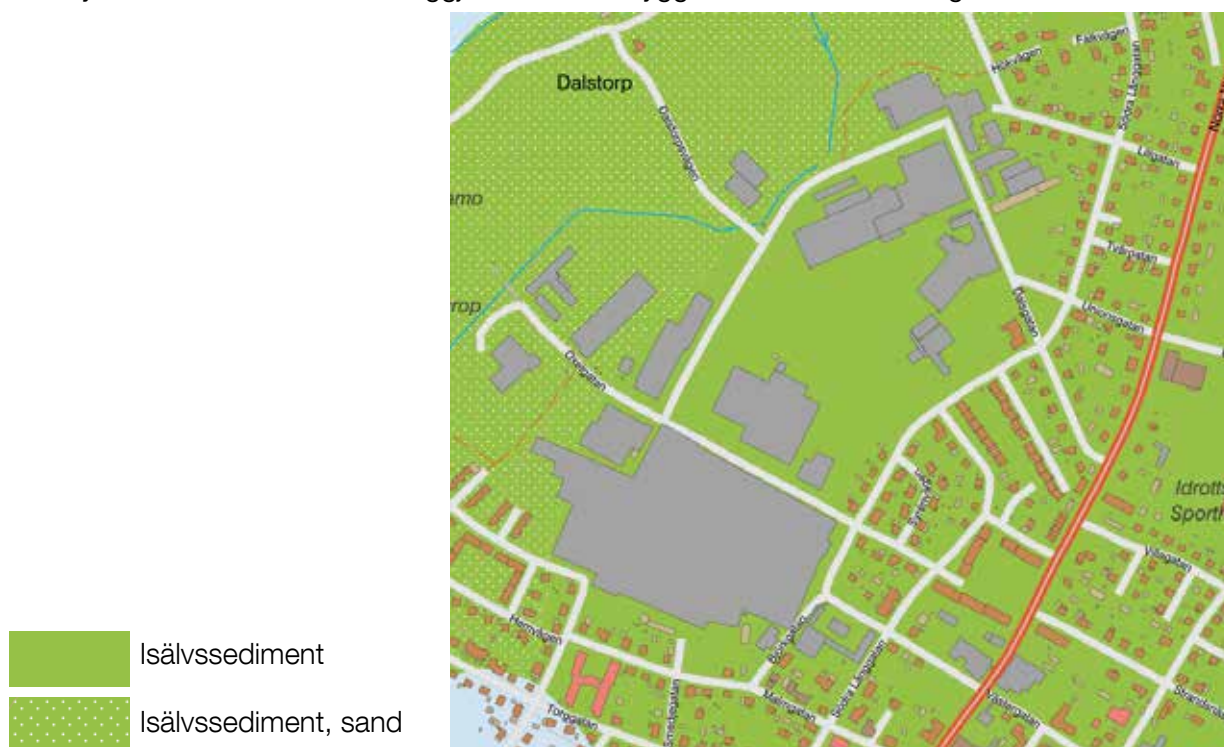
grönstråk utgör en fördel för spridning av olika växt- och djurarter, därav viktiga pollinerande insekter.

3.4.2 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN



Foto över delar av den östra industrikvarteret.

Det östra större industrikvarteret har under senare år omvandlats och består numera av upplag med fyllnadsmassor samt iordninggjord mark för byggnader och interna vägar.



Utdrag ur SGU:s översiktliga jordartskarta.

Jordartsförhållanden inom planområdet består enligt SGU:s kartgenerator (jordartskartan) av isälvssediment och sand.

MARKRADON

Radon är en ädelgas som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. I processen bildas radioaktiv strålning som kan skada celler i luftvägar och lungor. Radon finns i all mark, i olika halter beroende på typ av berggrund. Radongas finns även i grundvatten och utsöndras

från vissa typer av byggmaterial, så kallad blågrå lättbetong som användes i många hus fram till mitten av 1970-talet. Även makadam från bergkross som innehåller radioaktiva bergarter kan avge en för hög mängd radon i inomhusmiljön.

Enligt Boverkets karaktärisering av radonrisker utgör mark med radonhalter understigande 10 kBq/m³ så kallad lågriskmark. Vid radonhalter mellan 10 och 50 kBq/m³ klassificeras marken som normalrisk och vid mätvärden över 50 kBq/m³ som högrisk. På mark med normalrisk tillämpas vanligen ett radonskyddat byggnadssätt medan kraven höjs vid byggnation på högriskmark. Enligt kommunens översiktliga markradonscreening förekommer låg- och normalriskområden. Lågriskområden är till exempel våtmarker, områden med högt grundvatten samt lerjordar. Mätningar av markradon har visat att höga radonhalter kan förekomma även i områden som översiktligt har klassificerats som normalrisk. Successivt hårdare regler innebär att all nybyggnationen bör utformas på ett sådant sätt att gränsvärden för radon inte överskrids. Från 2019 gäller krav på att dokumentera och mäta och i händelse av höga halter i arbetsmiljön även vidta åtgärder som sänker nivån. Tidigare gällde kraven att klara varaktiga halter under 200 becquerel per kubikmeter endast för boendemiljöer och offentliga lokaler.

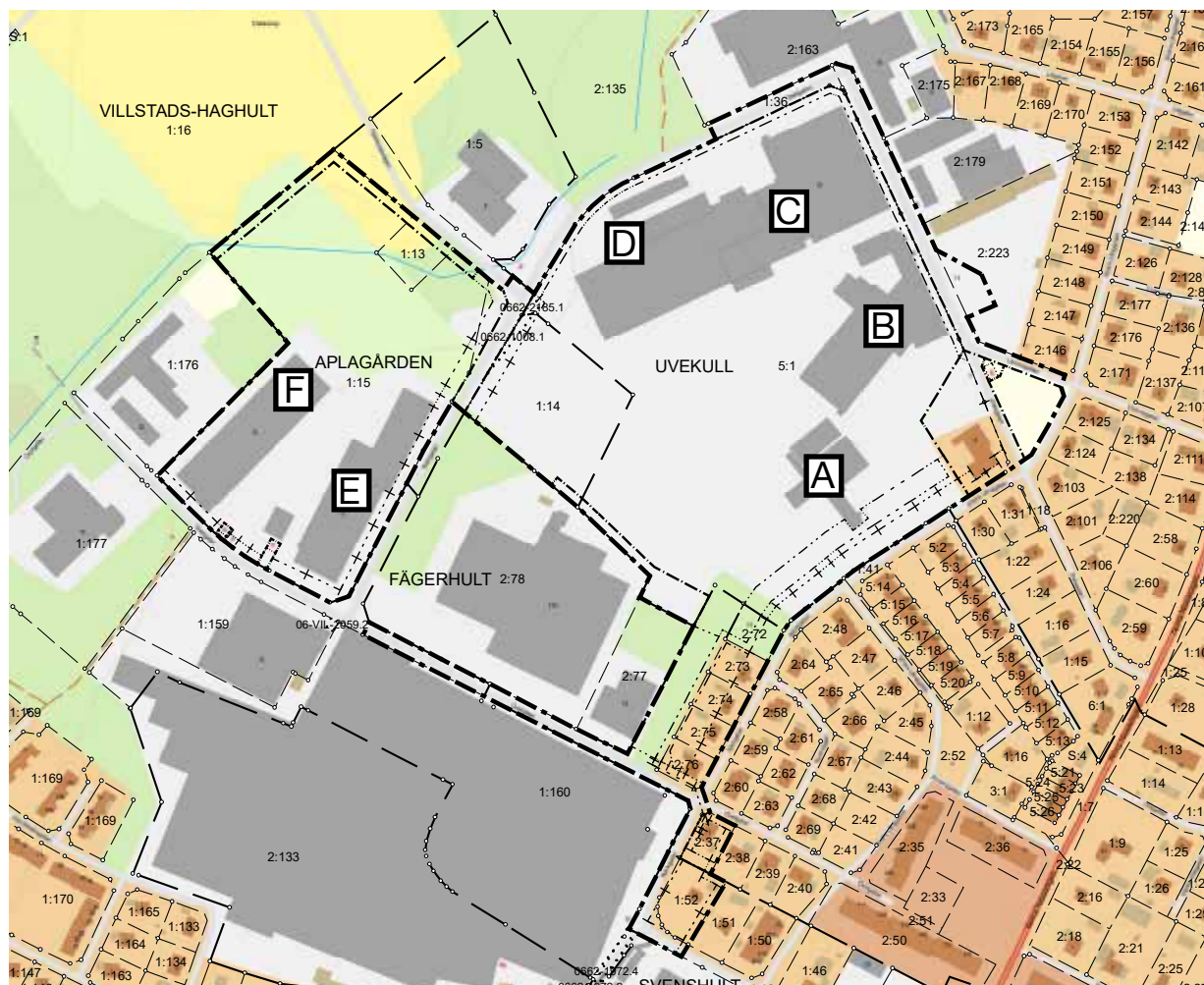
För det aktuella detaljplaneområdet saknas mätningar av markradon. Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger byggherren/exploatören. Vid osäkerhet om radonvärden rekommenderas ett radonsäkert byggnadssätt med placering av radonslangar under grundplattan som vid behov ansluts till en evakueringsfläkt. Förebyggande skyddsåtgärder är alltid mer kostnadseffektiva jämfört med att tvingas åtgärda höga radonhalter i en befintlig byggnad.

3.4.3 FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMINNEN

Inom detaljplaneområdet, inklusive dess direkta närhet, finns inga kända fornlämningar eller andra kulturminnen.

3.4.4 FÖRORENAD MARK

Inom planområdet finns fem olika verksamheter/platser utpekade som "potentiellt förorenade områden" PFO:n, i Länsstyrelsens EBH-stöd. Även inom fastigheten Fägerhult 2:78, strax utanför planområdets södra del, finns ett utpekat potentiellt förorenat område.



A. Uvekull 5:1: Gamla Varmförzinkning AB (F0662-0349) Ytbehandling av metaller (varmförzinkning, våt metod). Riskklass 3.

D. Uvekull 5:1: f.d. sågverk. Objektet är ej riskklassat.

B. Uvekull 5:1 f.d. Scandilook AB m fl. (F0662-0350) Verkstadsindustri (utan användning av halogenerade lösningsmedel) samt ytbehandling av trä. Objektet är ej riskklassat.

E. Aplanagården 1:15: Loxitec AB (F0662-0132). Ytbehandling av metaller, tillverkning av detaljer i polyuretan, verkstadsindustri. Riskklass 3 enligt MIFO fas 2.

C. Uvekull 5:1: Makeni AB m fl (F0662-0317). Verkstadsindustri (utan användning av halogenerade lösningsmedel), ytbehandling av trä, tillverkning av plast/polyester. Objektet är ej riskklassat.

F. Aplanagården 1:15; AB Hyge-Plast (F0662-155), tillverkning av plastpolyester, verkstadsindustri. Riskklass 3.

Inför detaljplanens samråd togs ett provtagningsprogram fram av Sweco; Rapport "Förslag till provtagningsprogram inför detaljplanearbete, Weland AB, Smålandsstenar", reviderad 2019-03-19. Syftet med kompletterande miljötekniska undersökningar var att få en helhetsbild över föroreningssituationen med fokus på identifierade potentiellt förorenade delområden inom aktuellt detaljplaneområde.

Resultaten från genomförda undersökningar under 2019-2020 har sammanställts i Rapport "Miljöstöd detaljplan, Redovisning av miljöteknisk markundersökning av fastigheten Uvekull 5:1 m.fl., rev. 2020-09-17", därtill Tillägg PM "Kompletterande utredningar samt översiktlig bedömning av risker och kostnadsuppskattning för åtgärder, rev. 2020-09-17". Rapporterna finns i sin helhet med som bilagor till planhandlingen.

Genomförda utredningar inför detaljplaneändring för fastighet Uvekull 5:1 m.fl. visar att markområden sydost och öster om Andrénverken samt Aplangården 1:13 och f.d. Scandilock inte har förhöjda föroreningshalter i jord. Däremot är området söder om f.d. Varmförzinkningen förorenat av zink, i någon punkt ner till 1,5 m.u.my. Grundvatten visar sig vara påverkat av zinkhalter motsvarande klass mycket hög halt enligt SGU:s bedömningsgrunder. På fastigheten Aplangården 1:15 har hög halt av bly påträffats i grundvatten.

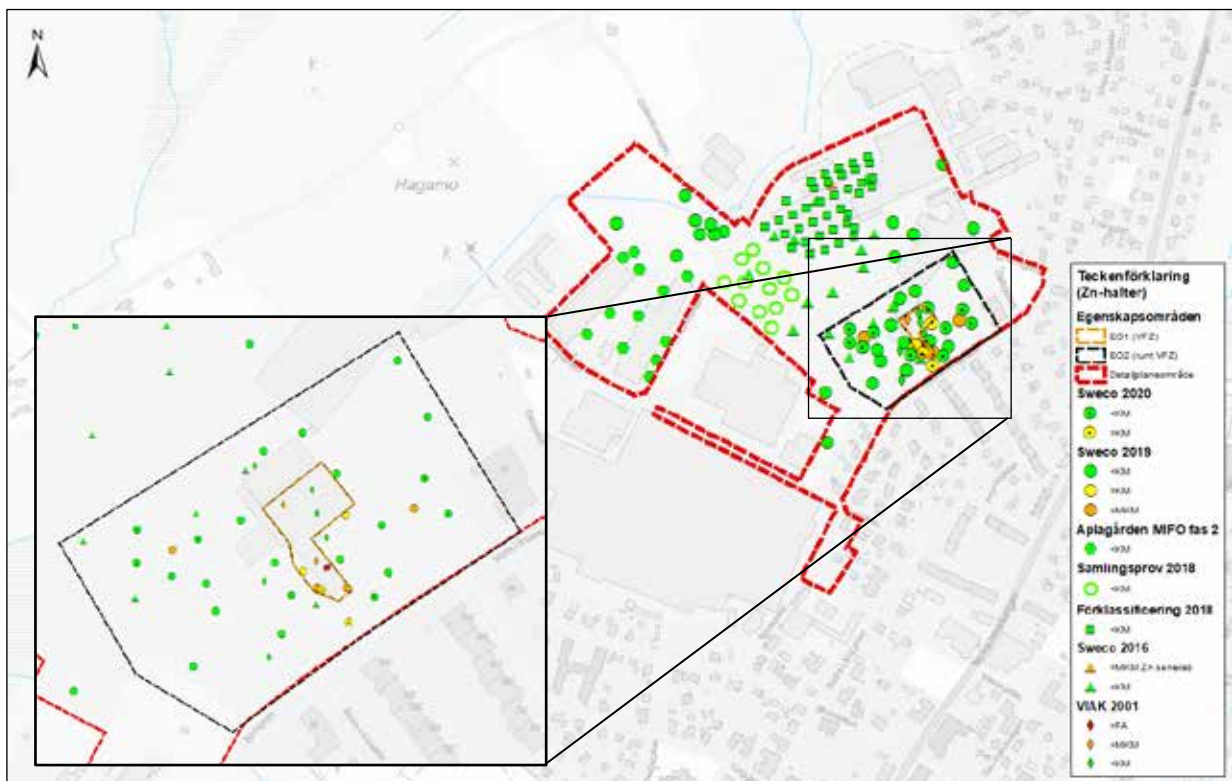
Analyser av grundvatten i den sydöstra delen av planområdet indikerar en djupt liggande föroreningsplym av klorerade kolväten.

Swecos bedömning är att varken förekomsten av bly och klorerade lösningsmedel i grundvattnet eller den konstaterade zinkföroreningen påverkar lämpligheten för syftet med detaljplanen.

Nedan följer en sammanfattning av Swecos rapporter.

Zinkförorening i jord.

Undersökningresultaten visar att större delen av marken inom planområdet har föroreningshalter under Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). De förhöjda zinkhalterna som påträffats över MKM har varit i området kring f.d. Varmförzinkningen, se figur nedan.

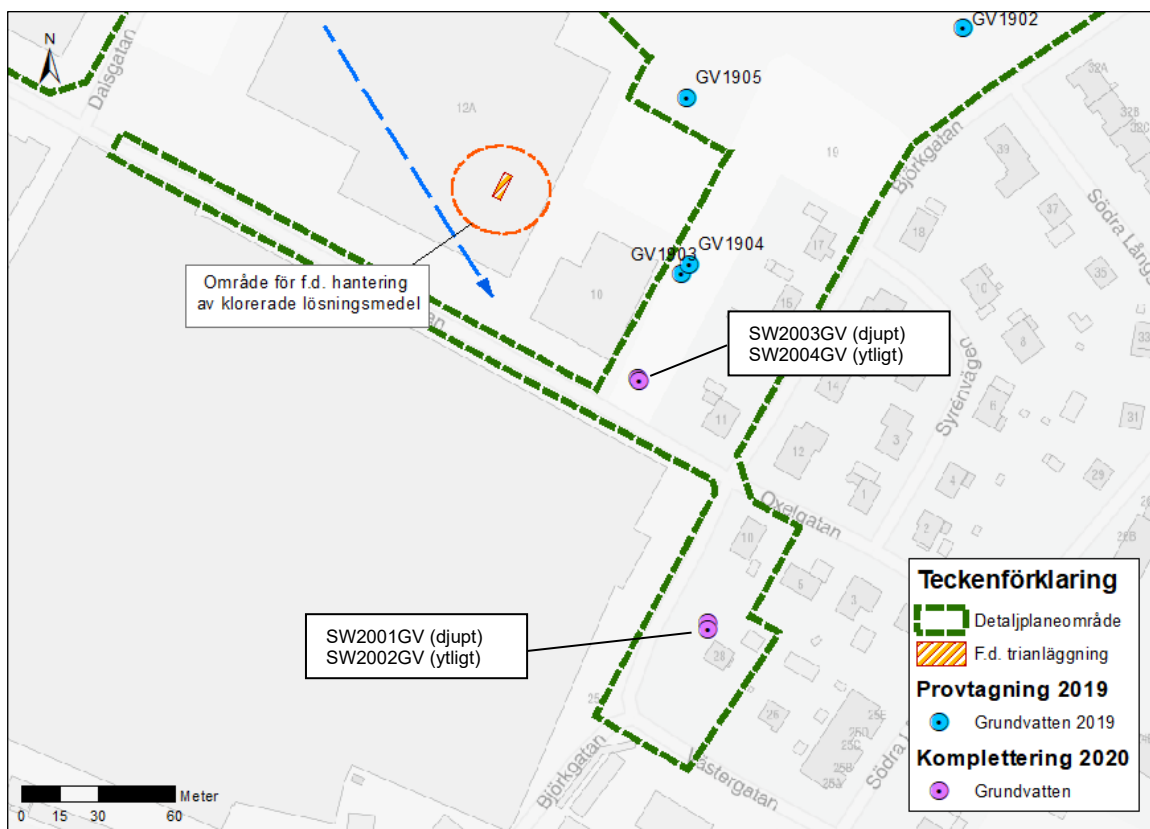


Figur: Egenskapsområden för utvärdering av zinkhalter.
EO1 = streckad orange linje, EO2 = streckad svart linje.

Klorerade lösningsmedel i grundvatten.

De förekommande halterna av klorerade lösningsmedel i ytligt grundvatten bedöms inte utgöra något hinder för detaljplanen eller innebära någon risk för inomhusmiljön i befintliga bostäder eller kontor. Det djupare grundvattnet är tydligt påverkat av klorerade nedbrytningsprodukter nedströms den f.d. trihanteringen på Fägerhult 2:78.

Möjlighet till eventuella framtida efterbehandlingsåtgärder med avseende på klorerade lösningsmedel bedöms inte hindras av detaljplanen och dess markanvändning.



Figur: Lägen för nya grundvattenrör samt befintliga grundvattenrör från undersökning 2019. Streckad blå pil visar beräknad ungefärlig strömningsriktning för grundvattnet utifrån tidigare lodning av grundvattennivåer inom undersökningsområdet, inkl. GV1903

ÅTGÄRDSBEHOV

Sett till detaljplaneområdets storlek är det en relativt liten yta som är förorenad av zink och merparten ligger under en byggnad. Detaljplaneområdets storlek är drygt 16 hektar och den zinkförorenade ytan (> MKM) i anslutning till den f.d. varmförzinkningen uppskattas till storleksordningen 1 000 m² vilket motsvarar mindre än 1 % av detaljplaneområdet. Den uppskattade ytan baseras på en interpolering av uppmätta zinkhalter i provpunkter i området, se följande figur.



Figur: Interpolerad zinkhalt i ESRI Arc-Map utifrån uppmätta halter, samt lägen för enskilda provpunkter och innehåll av zink.

Zinkhalter i marken inom detaljplaneområdet bedöms inte utgöra en hälsorisk och i nuläget finns inget åtgärdsbehov med avseende på människors exponering för förorenad jord.

Halterna bedöms inte ha någon påverkan på miljökvalitetsnormen för zink eller ha effekt på akvatiska ekosystem i nedströms liggande ytvatten (Nissan). Denna bedömning grundas på uppmätta zinkhalter samt avstånd från föroreningen till ytvatten och den utspädning som sker i både grundvatten och ytvatten.

Det kan föreligga ett visst åtgärdsbehov kopplat till skydd av grundvattnet som generell naturresurs i och med de halter som förekommer inom EO1. Zinkföroreningens belastning på grundvattenmagasinet som helhet bedöms dock vara begränsad i och med att höga zinkhalter endast förekommer inom ett ytmässigt begränsat område och huvudsakligen ovan grundvattenytan under en byggnad.

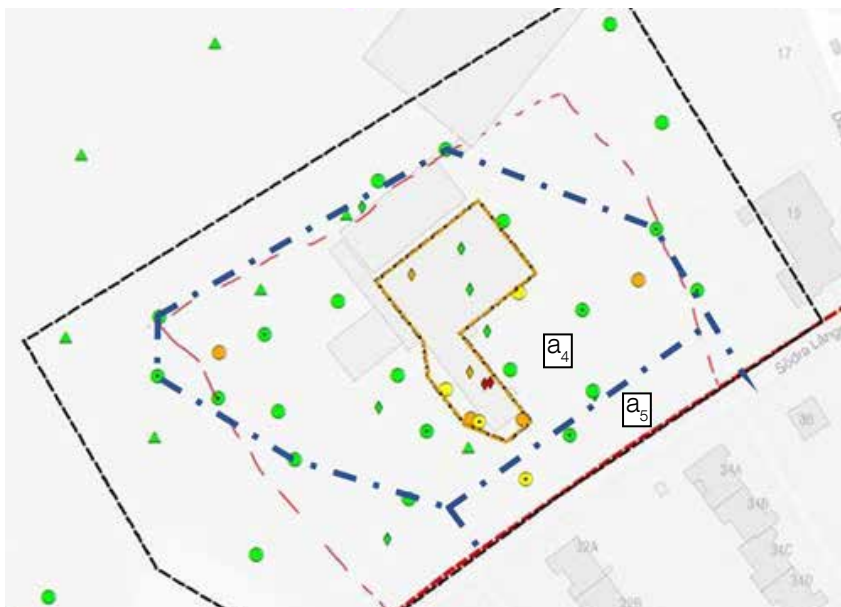
Med hänsyn till föroreningens art och utbredning samt att inget uttag av dricksvatten sker i spridningsriktningen bedöms inte åtgärdsbehovet med avseende på grundvatten som generell naturresurs som akut. En åtgärd med avseende på zinkförorenad jord bör därför kunna genomföras först när en framtida rivning av den f.d. varmförzinkningsbyggnaden genomförs.

Översiktliga kostnadsbedömningar för en framtida åtgärd med avseende på föroreningen under den f.d. varmförzinkningen genom schaktsanering har tagits fram.

KOMMUNENS STÄLLNINGSTAGANDE/FÖRSLAG PÅ PLANBESTÄMMELSER

Utredningens bedömning av framtida åtgärder, med avseende på föroreningen under och omkring den f.d. varmförzinkningen, visar på rimliga kostnader för en sanering i förhållande till detaljplanens möjligheter till ytterligare bebyggelse etc. (Källa: Sweco, PM rev.2020-09-17)

För att säkerställa markens lämplighet för bebyggande har planbestämmelser kring efterbehandling/marksanering införts på plankartan.



Streckad linje i blått visar avgränsning för markföroreningar.

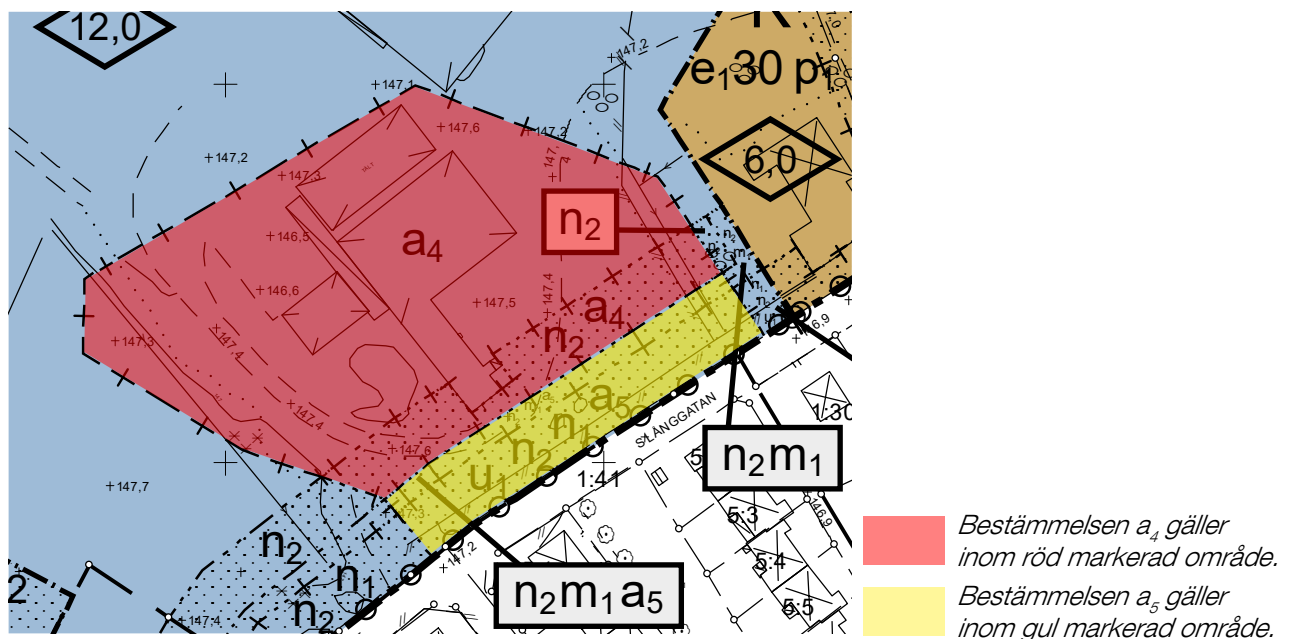
Bestämmelsen a_4 : Startbesked för byggnation får inte ges förrän markförorening avhjälpes. Grävning och schaktning inom området ska föregås av samråd med miljömyndigheten. Kvartersmark.

Bestämmelsen a_5 : Grävning/schaktning inom området ska föregås av samråd med miljömyndigheten. Kvartersmark.

Område för bestämmelsen a_4 har utformats genom gränsdragning mellan provpunkter som uppvisat metallhalter med marginal understigande gällande riktvärden (gröna punkter). Området bedöms vara väl tilltaget för att säkerställa sanering inom områden med värden över aktuella riktvärden.

Område för bestämmelsen a_5 utgör 20 meter bred zon av kvartersmarken mot Södra Långgatan. Denna zon omfattar område för etablering av skyddszon; plantering och störningsskydd (minst 2,2 meter högt).

Inom det område som omfattas av bestämmelsen a_5 gäller även bestämmelserna n_1 , n_2 och m_1 enligt nedan. Området ut mot Södra Långgatan ska utformas som en skyddsbarriär mot bostäderna. Åtgärder som krävs för att hålla marken planterad och även uppförande av ett störningsskydd på minst höjd av 2,2 meter ska kunna genomföras utan marksanering. Samråd ska dock ske med tillsynsmiljömyndighet enligt miljöbalken innan arbetena startar.



3.4.5 BEBYGGELSE

Detaljplaneområdet utgörs till stora delar av det så kallade Västra industriområdet, beläget i den nordvästra delen av Smålandsstenar. Närmast omkring planområdet finns befintliga större industribyggnader, i väster, nordost och söder. Marken i den nordvästra delen av planområdet utgörs delvis av träd och buskar. Öster och sydost om planområdet återfinns en omfattande bostadsbebyggelse i form av småhus och några flerfamiljshus.



Ortofoto över befintlig markanvändning; industriområde med kvarvarande grönzon i nordväst, industrier samt markytor som förberetts för ytterligare exploatering. Detaljplanen möjliggör etablering av nya byggnader med tillhörande logistikytor samt en skyddszon utmed den sydöstra-östra kanten av området. Röd streckad linje markerar detaljplaneområdet.

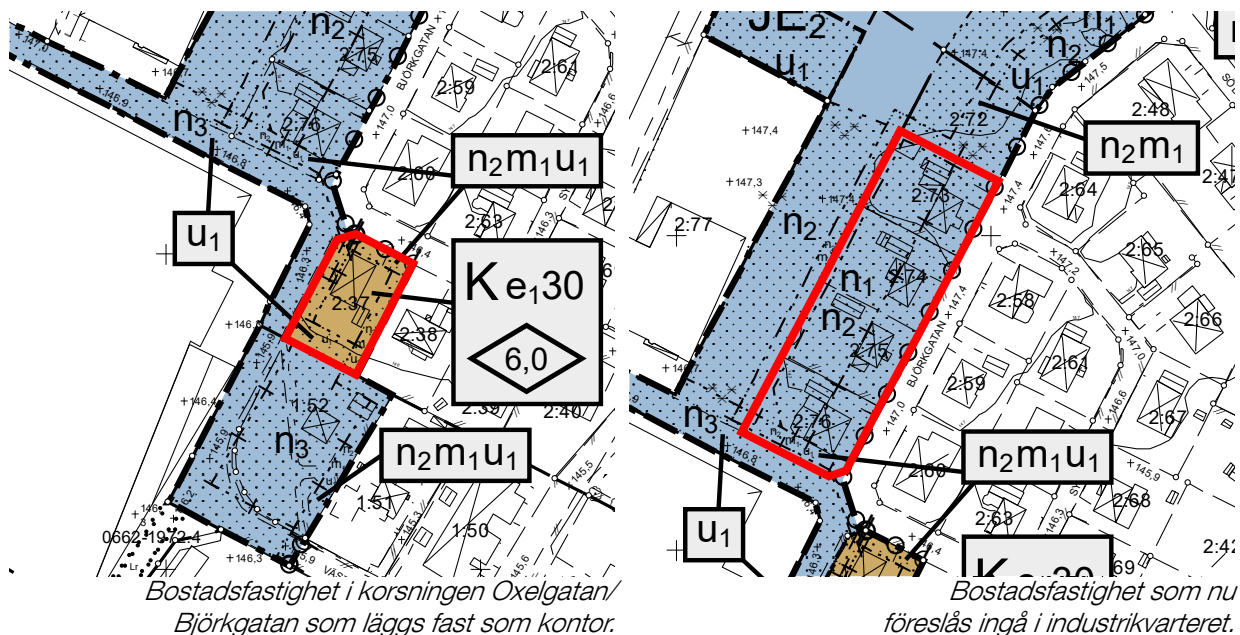
Bebyggelsen inom detaljplaneområdet utgörs av Weland AB:s verksamhetslokaler med flertalet större byggnader. I byggnaderna har bolaget olika former av tillverkning samt lagerverksamhet. Befintliga industribyggnader är uppförda i ett eller två plan.

Utmed Björkgatan/Västergatan finns totalt sex villor som i nuläget nyttjas som bostäder. Fem av tomterna föreslås ingå i industrikvarteret (med syfte att på lång sikt omvandlas från boendemiljö) och den sjätte föreslås läggas fast för kontor. I detaljplaneområdets nordöstra del finns en villa med arkitektoniskt värde. Huset används inte idag, men Weland avser att använda det för kontor och representation.

FÖRÄNDRINGAR

Planförslaget tillåter markanvändningen industri (J) inom hela detaljplaneområdet, med undantag för en mindre zon i nordöst samt en mindre bostadsfastighet i korsningen Oxelgatan-Björkgatan som läggs fast som kontor (K). Bostadstomten i hörnet Västergatan/Björkgatan föreslås ingå i industrikvarteret. Denna mark "prickas bort", vilket betyder att bostadshuset tas bort på längre sikt men även att marken inte heller får förses med byggnad.

Fyra befintliga hus utmed Björkgatan föreslås ingå i industrikvarteret. Dessa ges ingen fortsatt byggrätt. Intentionen är att bostäderna successivt avvecklas, i samarbete med fastighetsägaren. Markområdet strax väster om/utmed Björkgatan ska fungera som en skyddszon/störningsbarriär mot bostäder öster om denna gata. Weland AB har under senare år, förvärvat aktuella bostadstomter med målsättningen att, med hänsyn tagen till omkringboende, utveckla industriändamålet inom planområdet och samtidigt minimera störningsgraden till omgivningen.



INDUSTRI, J

Industri är en generell användningsbestämmelse som tillåter all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även användning som laboratorier, lager och tekniska anläggningar inryms i användningssättet industri. I definitionen inräknas de kontor, personalutrymmen, eventuella bostäder för service- och driftspersonal som behövs för industriverksamheten.

Närmaste bostadstomter, utanför detaljplaneområdet, ligger öster om utmed Björkgatan-Södra Långgatan, cirka 10 meter från industrikvarteret. Det korta avståndet är avgörande för vilken typ av industri som kan etableras. Särskild hänsyn behöver tas vad gäller risken för störningar i form av ljud- och ljusstörningar, luftutsläpp med mera. Vilka typer av verksamheter som tillåts inom området avgörs i varje enskilt fall efter separat prövning enligt miljöbalken. Skyddszonen (i form av prickmark) mot bostäder i öster uppgår till minst 35 meters bredd varav minst 15 meter närmast Björkgatan/Södra Långgatan ska hållas planterad. Prickzonen i norr med bestämmelsen kontor är cirka 15 meter.

Den tillåtna byggnadshöjden inom kvartersmark för Industri föreslås till 12 meter, vilket bedöms vara en lämplig höjd för att byggnader ska anpassas till den omgivande byggnadsmiljön. Exploateringsgraden fastställs till 40 % sammanlagd byggnadsarea av fastighetsarean inom användningsområdet för det större industrikvarteret närmast bostäderna i öster och sydost. Inom det mindre västra kvarteret tillåts en exploateringsgrad på högst 50 % sammanlagd byggnadsarea av fastighetsarean inom användningsområdet.

KONTOR, K

Kontor är en generell användningsbestämmelse som tillämpas för områden för kontor, konferenslokaler samt tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering. Avgörande är att verksamheten inte medför störning av betydelse för omgivningen (inklusive den extra trafik som genereras). Personalbutiker kan förekomma i mindre omfattning.

Byggnader inom föreslagen kvartersmark för kontor, får uppföras till en högsta byggnadshöjd av 6,0 meter. Exploateringsgrad är satt till 30% sammanlagd av den totala fastighetsarean.

GATA

Användningen GATA används för att reglera gator avsedda för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid den aktuella gatan.

Planområdet omfattar en kortare sträcka av industrigatan; Kärrvägen. Planförslaget är en anpassning till befintliga förhållanden avseende bland annat gatans bredd.

TEKNISK ANLÄGGNING, E

Användningen "Tekniska anläggningar" inrymmer områden med installationer för tekniskt ändamål. De tekniska anläggningar eller installationer som inte ska vara allmänt tillgängliga, lokaliseras till kvartersmark, med beteckningen E.

I den östra och västra delen av detaljplaneområdet finns transformatorstationer som säkerställs, E₁. Byggnader inom E₁ får uppföras till en högsta nockhöjd av 4 meter. Inom planområdet, centralt och nordöst, har två områden pekats ut som lämpliga för dagvattenhatering, E₂ och E₃.

PARK

Användningen PARK inrymmer grönområden som kräver skötsel och till viss del är anlagda. Begreppet park förutsätter skötsel enligt ortens sed och tradition.

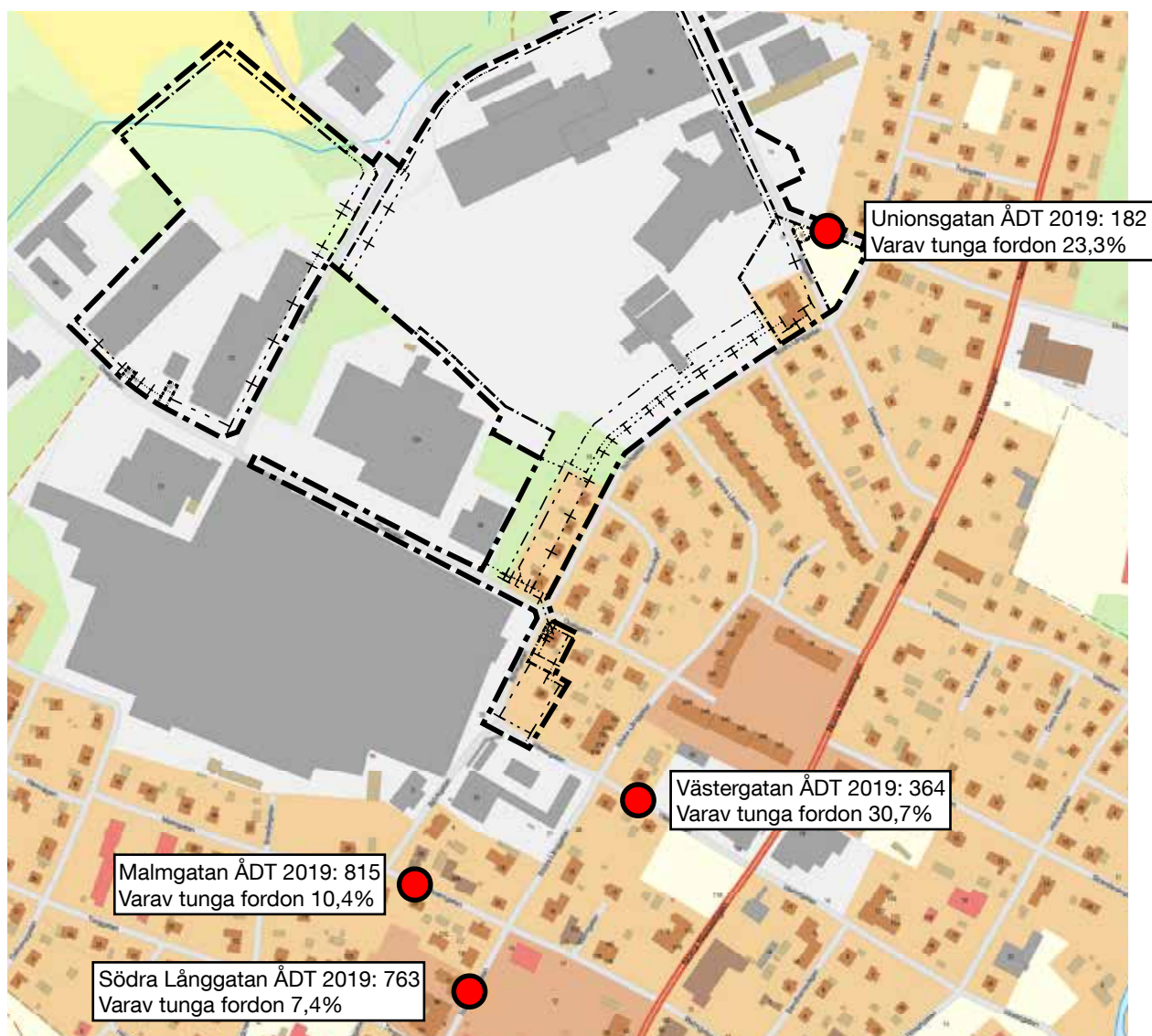
Grönytan i planens nordöstra hörn, i korsningen S Långgatan-Unionsgatan, säkerställs som parkmark med kommunalt huvudmannaskap.

3.4.6 GATOR OCH TRAFIK

BEFINTLIG SITUATION

Planområdet utgör del av Västra industriområdet och omges av tre befintliga lokalgator/industri-gator; Oxelgatan, Kärrvägen, Dalsgatan. Därtill finns en bostadsgata i sydöst benämnd Södra Långgatan/Björkgatan.

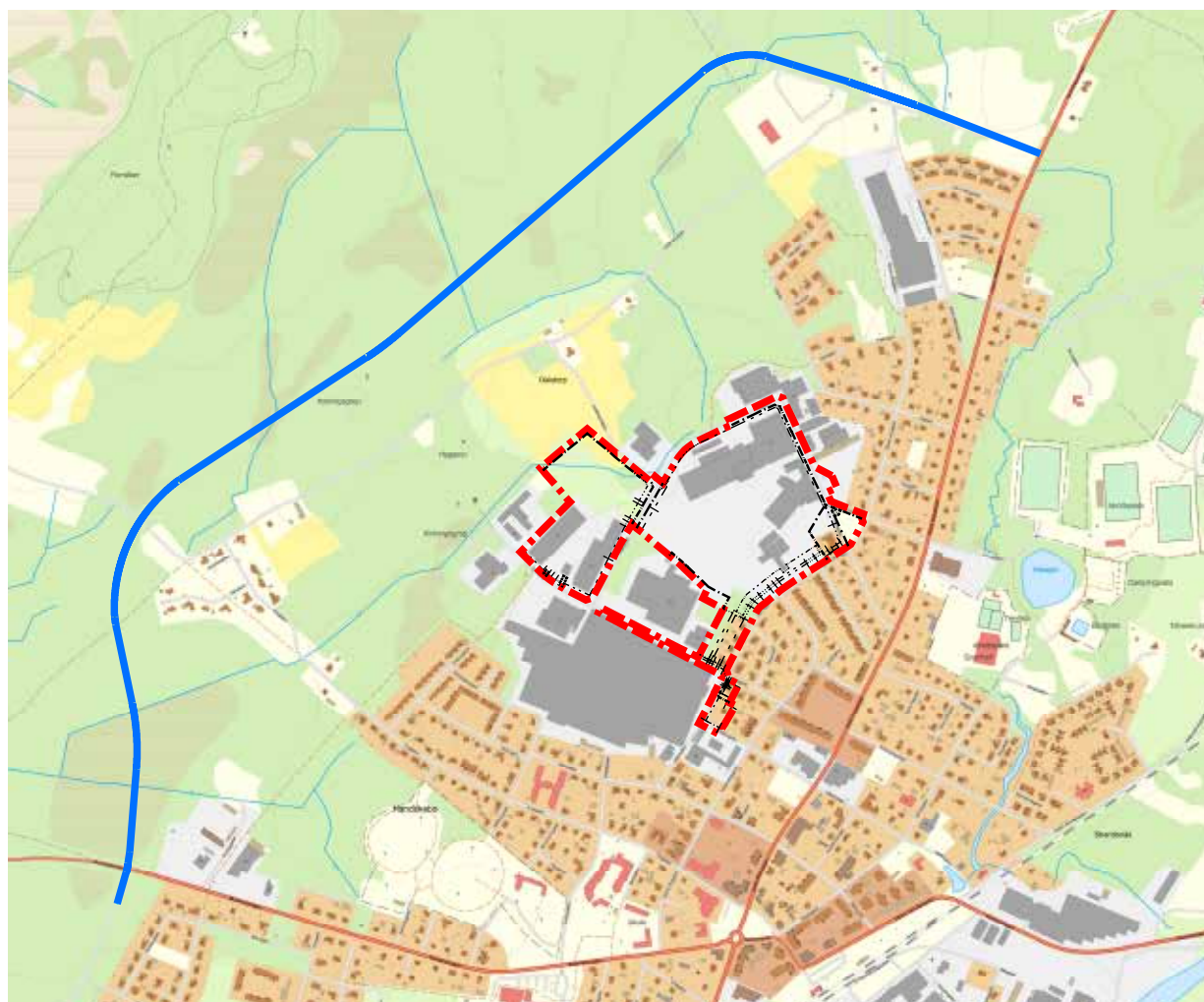
Västra industriområdet nås idag via lokal-/tvärgator mellan väg 26/Norra Nissastigen och det Västra industriområdet. Även den tunga godstrafiken (viss andel farligt gods) till och från industri-området passerar centrala delar av tätorten. Berörda villakvarter och gator med genomfartstrafik är främst Unionsgatan, Västergatan och Malmgatan. Från Malmgatan nås bland annat Weland AB, vars fastighet angränsar väster/nordväst om denna gata. Trafiksiffror för aktuella lokalgator redovisas nedan. Trafikmätningar är gjorda vid olika tillfällen under 2019.



Karta över trafiksiffror på de gator som är berörda av trafik till och från aktuellt planområde.

FÖRSLAG TRAFIKLÖSNING

I samband med ny fördjupad översiktsplan (FÖP) för Smålandsstenar och Skeppshult, har ett arbete med planering för ny trafikled nordväst och väster om Smålandsstenar initierats av Gislaveds kommun. Den nya trafikleden har fått namnet Haghultsleden och ansluter till Nissastigen i ett läge strax norr om tätorten och dras väster om det Västra industriområdet, med anslutning mot Burserydsvägen i sydväst.



— Haghultsleden
 - - - Planområde

*Planerade Haghultsledens dragning,
 väst om Västra industriområdet.*

Utmed den nya vägsträckan byggs en anslutning till Västra industriområdet, via en förlängning av Oxelgatan. Haghultsleden förväntas skapa nödvändiga möjligheter för Smålandsstenars tätort att på ett avgörande sätt förbättra trafiksituationen och säkerheten utmed de lokalgator som idag belastas med tung trafik, med delvis farligt gods, till och från industriområdet. Utbyggnaden av den norra delen av Haghultsleden (som binder samman Oxelgatan med Borlångsvägen) kommer troligen ske med planerad byggstart hösten 2021. Tills dess att hela vägen byggts ut kommer transporter till Västra industriområdet att komma från Norra Nissastigen (väg 26) genom Borlångsvägen. Den södra delen förväntas vara klart under 2023-2024 och då ska all transport som kommer söder om tätorten komma genom den södra delen av Haghultsleden till Västra industriområdet.

Idag transporteras farligt gods till Västra industriområdet genom befintliga gator i bostadsområden. Kommunen bedömer inte detta vara lämpligt ur miljö, hälsa eller säkerhet vilket gör byggnationen av Haghultsleden till en prioritet för kommunen. Transporter av farligt gods kommer flyttas från bostadsbebyggelsen när ny koppling till Västra industriområdet möjliggörs. Genom ett så kallad 12:6 samråd och dialoger med Länsstyrelsen har kommunen möjlighet att bygga en förbindelse mellan Oxelgatan och Borlångsvägen som inte kräver detaljplan. Byggstart för den nya vägen planeras hösten 2021 och är budgeterat till cirka 60 miljoner kronor. Detaljplan Uvekull 5:1 m.fl. säkerställer i sin tur att det inte är möjligt för transporter (tung trafik) att komma in till planområdet söderifrån genom ett in- och utfartsförbud och störningsskydd. För att transporter till planområdet ska vara möjliga via Oxelgatan säkerställs i detaljplan ytor som idag är allmän platsmark till kvartersmark för industri. Då industrins godsmotagning har planerats utifrån

att transporter kommer söderifrån (Malmgatan) krävs en ny detaljplan som säkerställer att det är möjligt för Weland att ta emot transporter via Oxelgatan.

Utan denna detaljplan är det svårt att ordna logistiken även om transporterna kommer från Oxelgatan. Då finns en risk att Haghultsleden har en liten påverkan på transporter till Västra industriområdet.

Godstrafik med tunga fordon som berör detaljplaneområdet, liksom andra delar av det Västra industriområdet ska efter färdigställande av Haghultsleden ske via den nyskapade lokalgatan. Tekniska förvaltningen har en preliminär tidplan och budget för Haghultsleden. Det har redan gjorts investeringar i form av två detaljplaner, projekteringar och utredningar. Byggstart förväntas starta hösten 2021 och färdigställas under 2023-2024 med en total budget på ca. 60 miljoner kronor.

Planförslaget följer intentioner i den fördjupade översiktsplanen för Smålandsstenar och Skeppshult med planering av en ny förbindelse med Västra industriområdet västerifrån via Oxelgatan. Syftet är att en förändrad logistiklösning med minskad trafikbelastning reducerar risken för olyckor med påverkan på hälsa och miljö, dessutom väsentligt minskar störningsnivån för boende inom bostadskvarteren mellan väg 26 och Västra industriområdet (buller, vibrationer och avgaser/sämre luftmiljö). Den trafik som fortsatt tillåts till och från detaljplaneområdet österifrån styrs till Unionsgatan och begränsas till personbilar samt mindre transport-/servicefordon. Eftersom delar av den aktuella detaljplanen förutsätter en utbyggnad av Haghultsleden med ny förbindelse med industriområdet västerifrån, föreslås ett genomförande i två etapper. Kommunen avser att påbörja byggnation av Haghultsleden hösten 2021. Får denna detaljplan laga kraft innan ny förbindelse till Västra industriområdet byggs genomförs trafiklösning enligt etapp 1 (se mer under "Genomförande och konsekvenser av etapp 1 och 2").

I avsnitt "Konsekvenser av ett genomförande i etapper" redovisas konsekvenser som förväntas följa av etapp 1 och 2. Ett säkerställande av detaljplanens genomförande sker genom ett upprättat exploateringsavtal mellan fastighetsägaren och Gislaveds kommun.

Avsnitt av Björkgatan samt den västra delen av Västergatan planläggs som kvartersmark för industriändamål. Västergatan blir en återvändsgata från anslutningen med Södra Långgatan och

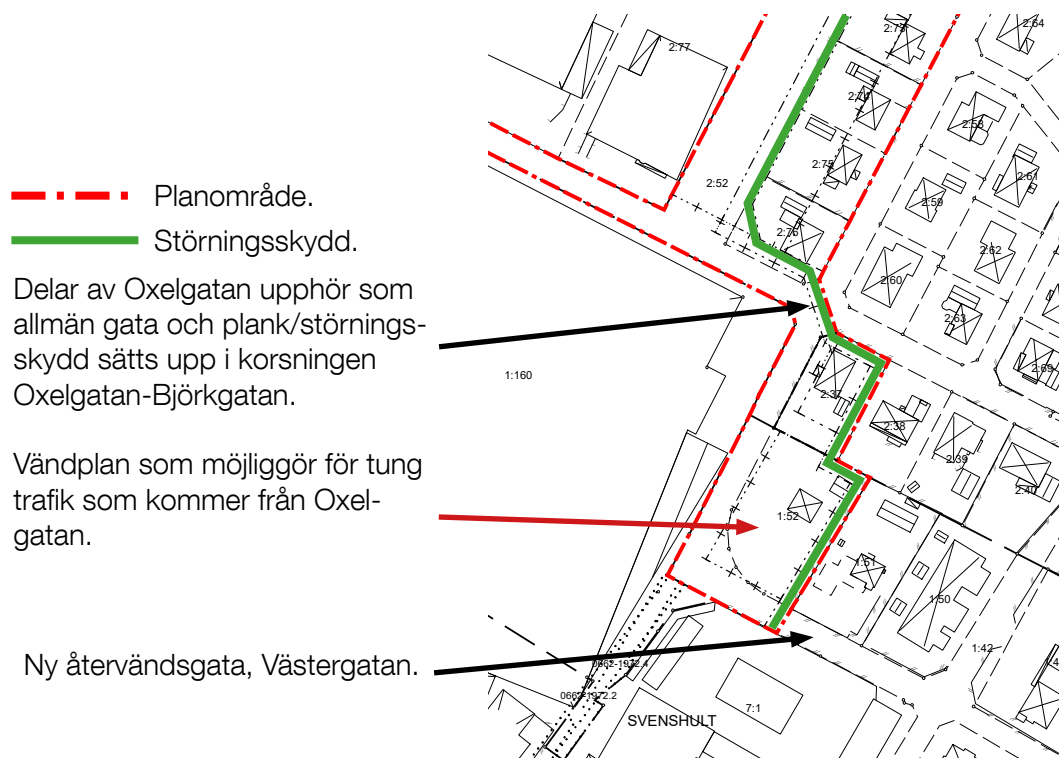


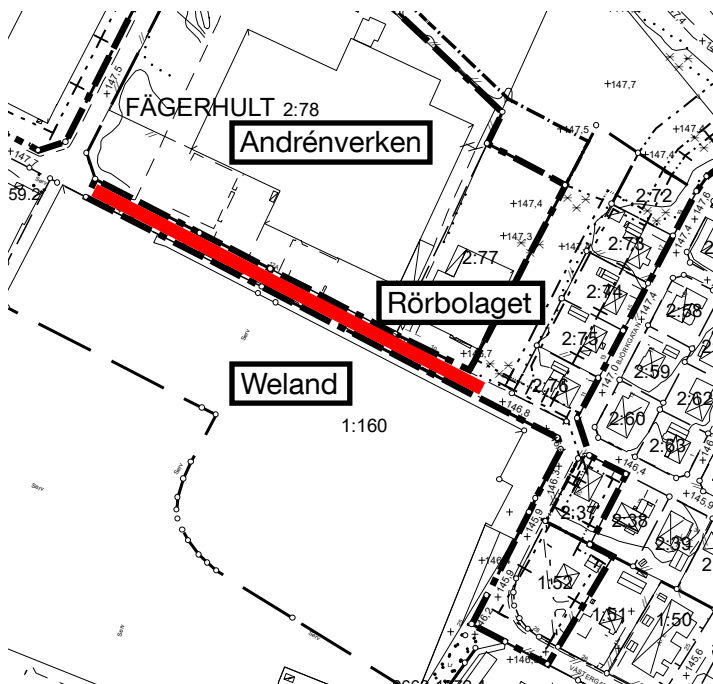


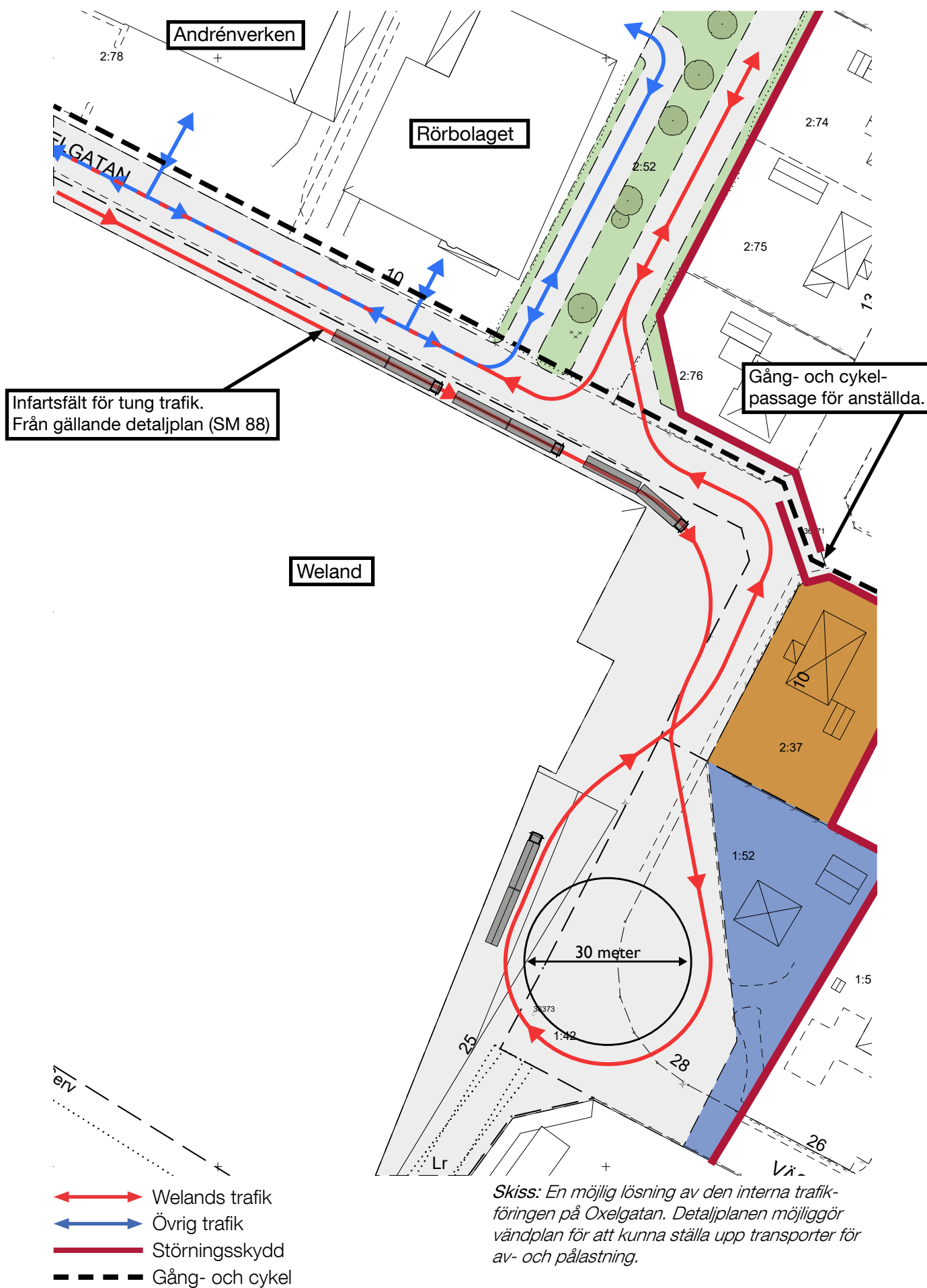
Foto över korsningen Björkgatan-Oxelgatan (mot syd-sydväst). Här föreslås gatumarken anläggas så att passage med fordon inte blir möjlig.

västerut. Då detaljplanen är genomförd, kan denna del endast nyttjas som in- och utfart till två bostadstomter (Svenshult 1:50 och 1:51) samt industrin på Svenshult 7:1. Någon vändplan bedöms inte krävas. För att säkerställa återvändsgatan, sätts ett plank eller motsvarande upp vid tomtgräns mot planområdet.

Plankartan föreskriver ett störningsskydd mellan kvartersmark för industri/kontor och närliggande bostäder (grön linje på bilden ovan). Störningsskyddet ska ha en minsta höjd på 2,2 meter som förutom buller ska skydda mot damning, avgaser, visuella intryck, bländning etc. Då genomfart via Västergatan stängs, innebär det att en stor del av trafiken på Västergatan (364 fordon per dygn, varav 30 % tunga fordon) flyttas till andra gator. Detaljplanens syfte är att styra all tung trafik till den nya Haghultsleden som då kommer att utgöra en väsentligt mer hälso- och miljöanpassad förbindelse med Västra industriområdet. Även mindre fordon kopplade till verksamheten inom planområdet får möjlighet att nyttja den nya förbindelsen. Samtidigt antas en relativt stor andel personbilar fortsättningsvis belasta Unionsgatan.

Unionsgatan får en förändrad trafikföring. Mängden tunga fordon minskar med Haghultsleden (cirka 80/dygn), medan antalet övriga fordon ökar; från cirka 110 fordon per dygn till flera hundra fordon per dygn (se under avsnitt genomförande och konsekvenser nedan). Ökningen beror på





hur personbilstrafiken till och från Weland styrs samt hur Gislaveds kommun skyltar "rekommenderade förbindelser" med Västra industriområdet. Se vidare beskrivning i avsnitt Buller. I korsningen Björkgatan-Oxelgatan anläggs störningsskydd (se bild ovan) så att passage med fordon inte blir möjlig. Syftet är att hindra in- och utfart samt tydliggöra gränsen mellan industri och bostadsområde. Ytan utgör en del av den skyddsbarriär som etableras utmed Björkgatan-Södra Långgatan. Passage av gång- och cykeltrafikanter möjliggörs för anställda vid de tre berörda företagen utmed Oxelgatan.

I nordöst innebär detaljplanen att ett kortare avsnitt av Dalsgatan övergår till kvartersmark. Denna åtgärd innebär att trafiken på den sydöstra delen av Dalsgatan (mellan S. Långgatan och Nissastigen) istället styrs över till Unionsgatan. Detaljplanens följd effekter ökar motivet för kommunen att i samråd med Trafikverket förbättra trafiksäkerheten vid anslutningen Unionsgatan-Nissastigen/väg 26.

Del av Oxelgatan, längst med industrifastigheterna Villstads-Hagshult 1:160 (Weland), Fägerhult 2:77 (Rörbolaget) och Fägerhult 2:78 (Andrénerken), blir gemensam infart för dessa fastigheter. In- och utfarten säkerställs i upprättat exploateringsavtal. Marken kommer även fortsättningsvis att vara i kommunal ägo. Del av Oxelgatan stängs för genomfartstrafik och fordon tillåts endast till och från företagen på Fägerhult 2:77 och 2:78 samt verksamheter inom detaljplaneområdet. Ett genomförande av denna del av planförslaget förutsätter färdigställande av den nya anslutningen med Västra industriområdet västerifrån/Haghultsleden. Se även beskrivning under avsnitt Genomförandefrågor.

Genomförande och konsekvenser av etapp 1 och 2

Kommunen planerar utbyggnaden av den del av Haghultsleden som binder samman Oxelgatan med Borlångsvägen under hösten 2021. Denna förbindelse är även möjligt utan detaljplan då kommunen har ett så kallad 12:6 samråd med Länsstyrelsen sedan tidigare. Flera delar av genomförandet av detaljplanen förutsätter en ny anslutning till Haghultsleden från det Västra industriområdet. Då detaljplanen kan få laga kraft innan ny väg hunnits byggas klart anser kommunen att en etappindelning över hur trafiken från och till Västra industriområdet behövs. Etappindelningen redovisar olika åtgärden och deras konsekvenser.

Etapp 1 – Genomförs innan anslutningen västerut är genomförd.

Gislaveds kommun överlåter mark för ny in- och utfart från Oxelgatan samt tomt utmed S. Långgatan till Weland. Gislaveds kommun överlåter mark för ny in- och utfart för Rörbolaget, Fägerhult 2:77. Gislaveds kommun överlåter del av Dalsgatan till Weland (för kontorsändamål). Fastighetsreglering genomförs för ovanstående.

Skyddszonen/störningsskydd mot bostäderna i öster färdigställs av Weland. Enligt planbestämmelsen m₁ ska störningsskydd till en höjd av minst 2,2 meter uppföras. Ett tätt plank och grönbarriär uppförs från planområdets nordöstra hörn utmed delar av Södra Långgatan och Björkgatan förbi korsningen med Oxelgatan till Västergatan i söder. Vid korsningen med Oxelgatan utformas barriären så att gång- och cykelpassage för anställda hos de berörda företagen via Oxelgatan fortfarande är möjlig. Passage för motorfordon till och från industriområdet via Oxelgatans östra del tas bort. I söder mot bostadstomterna mellan Oxelgatan och Västergatan är fokus på dämpa buller från lastning och lossning. Ett störningsskydd ska uppföras som säkerställer att man klarar gällande riktlinjer för externt industribuller avseende godshantering och transporter etc. Utbyggnaden begränsas till exploateringsgraden högst 40% inom det östra kvarteret respektive högst 50 % inom det västra kvarteret. Etablering av skyddszonen/störningsskydd i detaljplaneområdets östra del regleras/säkerställs genom exploateringsavtal mellan Gislaveds kommun och Weland.

Etapp 1 - Konsekvenser

Trafiken till och från området sker på samma gator som idag. Godstrafiken fortsätter att köra in till Västra industriområdet via Unionsgatan, Västergatan och Malmgatan. En viss minskning av

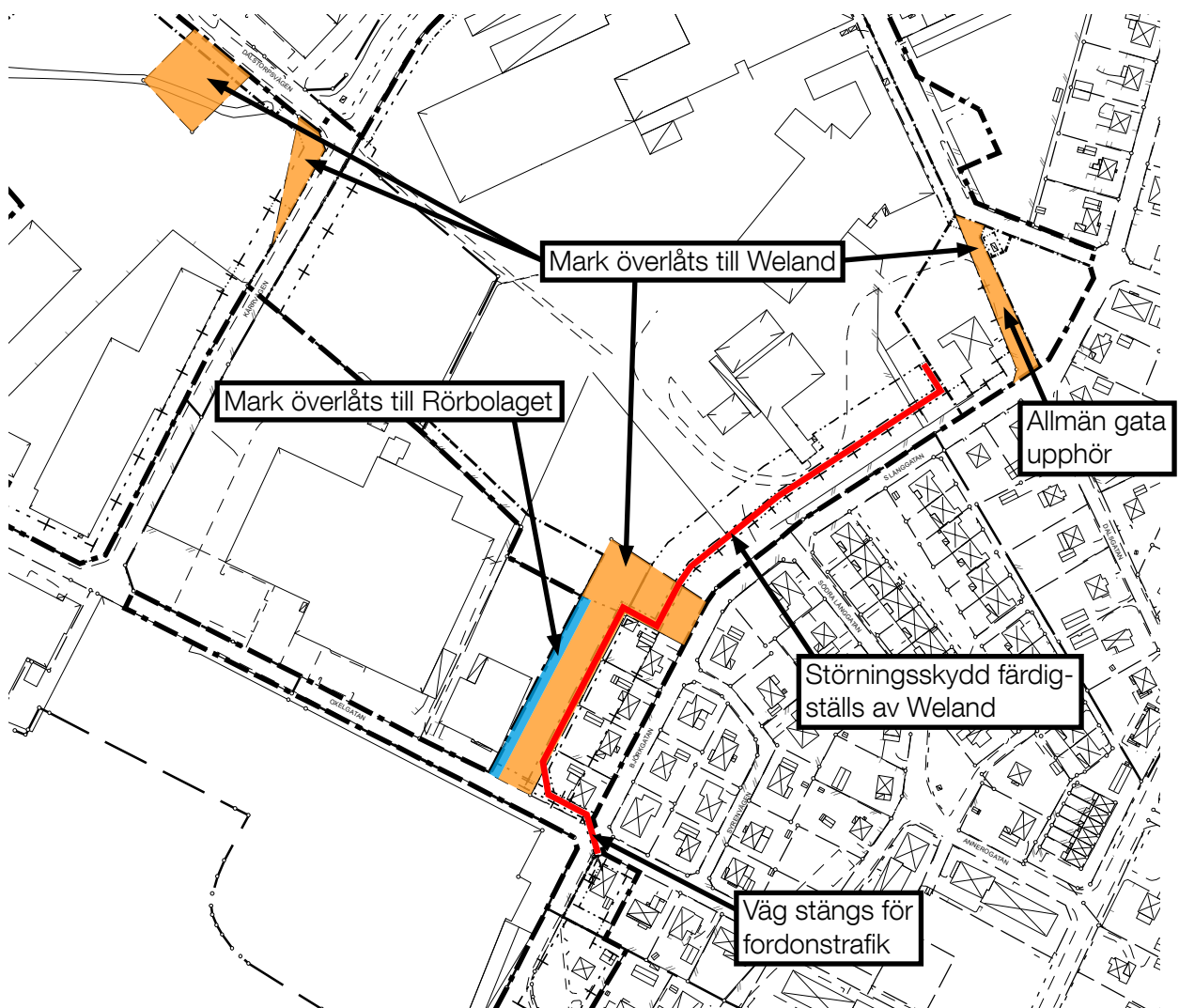
trafik antas på Dalsgatan, sträckan mellan Nissastigen och S. Långgatan; trafik som styrs om till Unionsgatan.

En måttlig ökning av trafiken generellt i området förväntas i takt med ökad byggnation inom planområdet. Ökningen förväntas vara fördelad jämt mellan Unionsgatan och Västergatan. Trafiksituationen föranleder redan idag behov av trafiksäkerhetshöjande åtgärder utmed främst Unionsgatan, t.ex. i korsningen med S Långgatan vid passagen för gång- och cykeltrafik. (Korsningen ansluter till det östra hörnet av planområdet.)

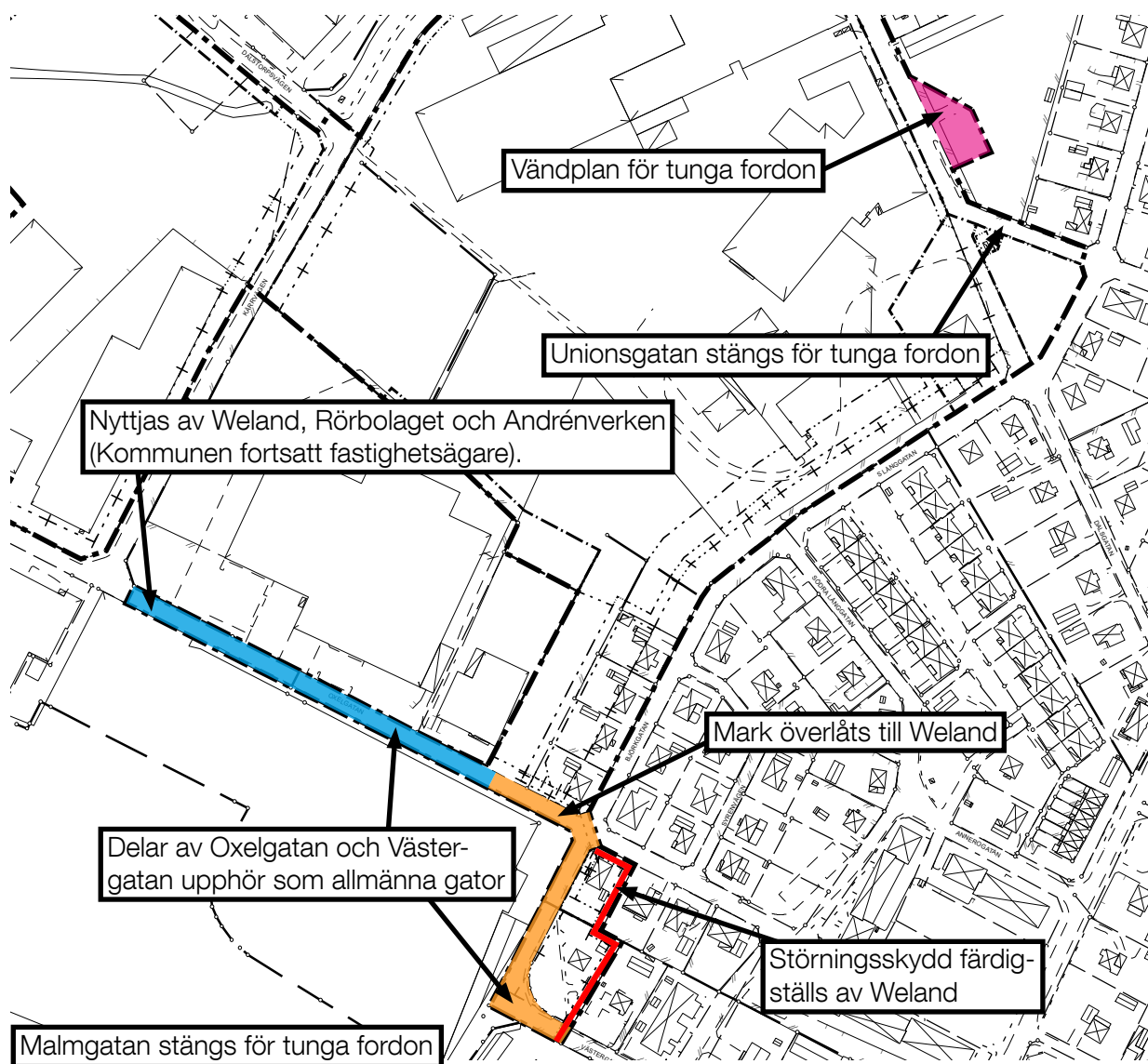
En väsentlig, positiv konsekvens av detaljplanen är en tydligare gräns mellan berörda bostadsområden och industriell verksamhet. Skyddszonen inom kvartersmark som omfattar planerad grönzon och störningsskydd kommer att ge mindre störningar från industrin i form av buller, damning, avgaser, visuella intryck, bländning etc.

Etapp 2 – Genomförs efter anslutningen västerut har färdigställt.

Kommunen säljer del av Västergatan-Björkgatan till Weland fram till Rörbolagets nya infart. Marken övergår till att nyttjas som kvartersmark för industri. Oxelgatan, sträckan förbi Rörbolaget och Andrénverken, stängs för allmän trafik/genomfart. Gatumarken kan endast nyttjas av de tre berörda företagen (Weland, Rörbolaget och Andrénverken). Detta regleras i exploateringsavtal med fastighetsägaren Gislaveds kommun. In- och utfart via Västergatan stängs för företagen inom industriområdet (genomfart ej längre möjlig). Tung godstrafik till och från det Västra industriområdet sker via Haghultsleden. Unionsgatan och Malmgatan stängs för tunga fordon.



Etapp 1 - illustrativa gränser.



Ettap 2 - illustrativa gränser.

(Kommunal skyltning). En vändplats byggs utmed Dalsgatan (vid den nordöstra delen av planområdet) För att möjliggöra detta överlåter Weland del av Uvekull 2:223 till Gislaveds kommun. Fastighetsreglering genomförs.

Ettap 2 - Konsekvenser

Andelen tunga fordon i området mellan Nissastigen och det Västra industriområdet reduceras till ett minimum. De gator som berörs är Malmgatan, Västergatan, Unionsgatan samt S. Långgatan (från Torggatan-Västergatan). Att godstrafiken försvinner är mycket positivt då den påverkar utemiljön vid närliggande bostäder samt trafiksäkerheten utmed aktuella lokalgator. För utemiljön är det främst maxbuller som är störande. Ljudstörning uppkommer varje gång en lastbil passerar, vilket bedöms reduceras till endast de tillfällen då exempelvis renhållningsfordon, flyttbilar etc. passerar.

Västergatan har enligt trafikmätning 2019; 364 fordon/årsmedeldygn varav nästan 31 % eller drygt 110 fordon utgör tunga fordon. Efter genomförande av ettap 2 antas andelen fordon minska till mindre än hälften. Tung trafik kopplad till Svenshult 7:1 bör på sikt kunna samordnas med den nya fastighetsägaren Weland.

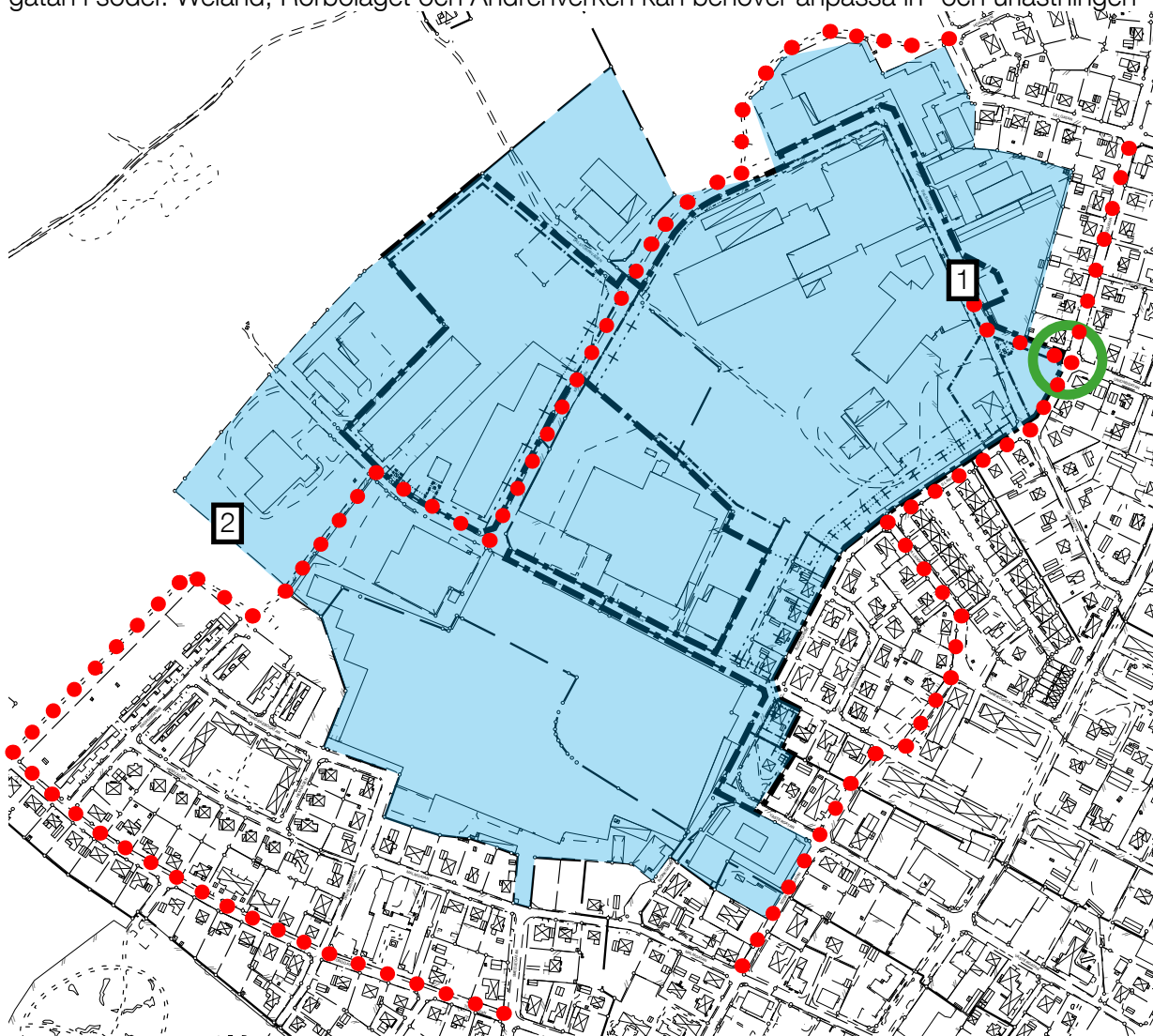
Unionsgatan har enligt trafikmätning 2019; 182 fordon/årsmedeldygn varav 23 % eller 40 fordon utgör tunga fordon. Efter genomförande av ettap 2 antas mängden fordon vara densamma, med

den skillnaden att den tunga trafiken reduceras och övriga fordon ökar. Västergatan stängs för in- och utfart.

Södra Långgatan, sträckan mellan Torggatan–Västergatan har, enligt trafikmätning 2019 vid mätning 763 fordon/årsmedeldygn varav 7 % eller 53 tunga fordon. Den tunga trafiken bedöms vara så kallad "smitttrafik" från och till Västra industriområdet via Västergatan. Efter genomförande av etapp 2 antas andelen fordon minska med i storleksordningen ett par hundra fordon; det vill säga tung trafik samt även övriga fordon.

Malmgatan har enligt trafikmätning 2019; 815 fordon/årsmedeldygn varav drygt 10 % eller 81 fordon utgör tung trafik. Efter genomförande av etapp 2 kommer antalet tunga fordon att kraftigt reduceras. Övrig trafik kan förväntas vara kvar, eftersom Weland har en större parkering för personal och besökare med tillfart via Malmgatan. Att den tunga trafiken försvinner på Malmgatan innebär både en bättre boendemiljö för närliggande bostäder samt en betydligt bättre trafik-säkerhet. Idag står under dagtid lastbilar och väntar utmed Malmgatan, vilket innebär att framkomligheten är sämre.

Miljön och trafiksäkerheten utmed Nissastigen genom Smålandsstenar förbättras. Säkrare väg för gång- och cykeltrafikanter utmed Södra Långgatan; passage över Unionsgatan i norr och Malmgatan i söder. Weland, Rörbolaget och Andrenverken kan behöva anpassa in- och urlastningen



Karta som redovisar möjliga GC-vägar inom, öster och söder om Västra industriområdet, efter att detaljplanen är helt genomförd. Röd streckad linje visar möjlig tillfart för GC-trafik via Unionsgatan (1) alternativt via befintlig GC-väg i sydväst (2). Blå yta markerar gränsen för industriområdet. Grön ring markerar korsning vid vilken någon form av skyddsåtgärder föreslås.

när genomfart via Västergatan och/eller Malmgatan inte längre är möjlig.

När den tunga trafiken försvinner påverkas bullersituationen utmed berörda lokalgator (främst det så kallade maxbullret). Riktvärdet för den maximala ljudnivån överskrider varje gång en lastbil passerar, medan riktvärden för den ekvivalenta ljudnivån/medelljudnivån klaras även med dagens lastbilstrafik. Den maximala ljudnivån påverkar trivsel/utemiljön och möjligheten till en tyst uteplats på tomten. Konsekvensen av detaljplanen i etapp 2, enligt ovan, är mycket positiv. Ljud-, luftmiljön och upplevelsen av störning minskar vid närliggande bostadsfastigheter, öster om detaljplaneområdet.



Foto över korsningen Unionsgatan-Södra Långgatan. Detaljplanens utgångspunkt är att någon form av skyddsåtgärd, för korsande gång- och cykeltrafik, vidtas i denna korsning.

PARKERING

Inom detaljplaneområdet finns på kvartersmark idag parkering i anslutning till befintliga, industriella verksamheter. Parkeringsbehovet ska lösas inom aktuella fastigheter och behandlas i bygglovsskedet.

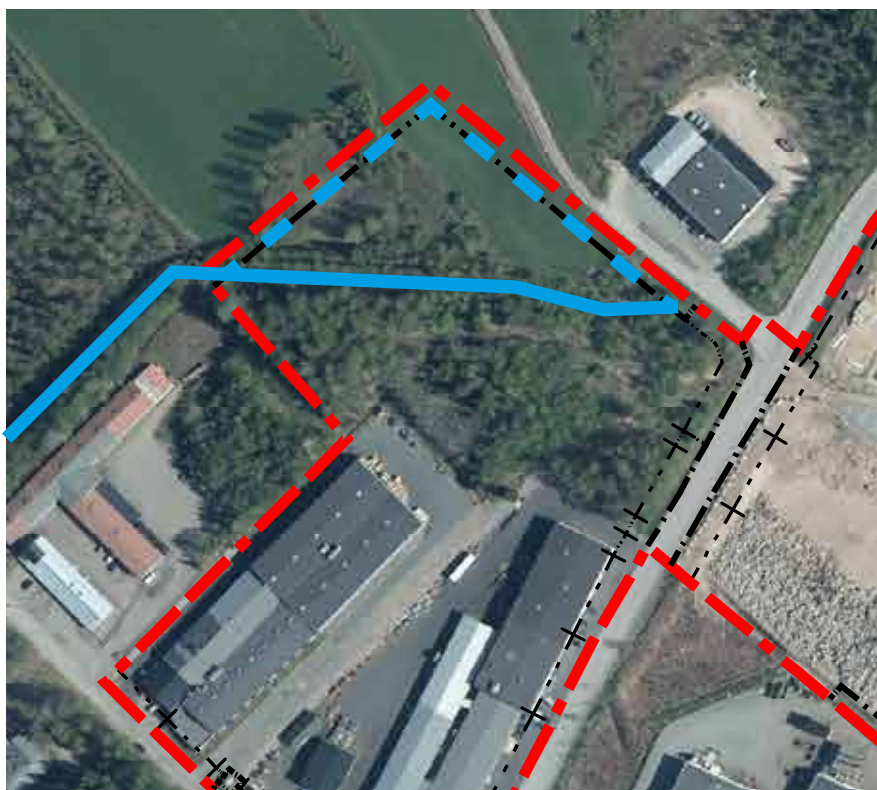
GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

En allmän gång- och cykelväg (GC-väg) finns utmed del av Kärrvägen. I övrigt finns inget utbyggt GC-vägnät inom planområdet. Längs med Södra Långgatan, öster om planområdet, finns en vision om att bygga ut en gång- och cykelväg. (Enligt Plan- och handlingsprogram för utbyggnad av gång- och cykelvägar 2014–2016). Kärrvägen-Dalsgatan är redan idag ett väl trafikerat gång och cykelstråk mellan bostadsområden i norr och skolor, affärer och service i centrum söderut. Stråket har ett flertal (oskyddade) korsningar med relativt högt trafikerade lokalgator. Västra industriområdet nås, enligt planförslaget, av gång- och cykeltrafikanter via Unionsgatan alternativt via befintligt GC-stråk i sydväst.

Korsningen för GC-trafik vid Unionsgatan/S. Långgatan har identifierats som ett objekt i behov av säkerhetshöjande lösningar. Även om gatan avlastas på den tunga trafiken, kvarstår Unionsgatan som en viktig förbindelselänk till Västra Industriområdet. Hastighetssäkring av passager och ut-



Foto över dagvattendike som flyttas. Längst bort i bild finns befintlig kulvert under Dals-torpsvägen.



Ortofoto över befintligt dagvattendike inom den norra delen av det västra industriområdet (blå helradslinje) samt förslag till ungefärlig sträckning för nytt dagvattendike (streckad blå linje).

byggnad av gång- och cykelvägar är omhändertagna i tekniska förvaltningens handlingsplaner för utbyggnad av dessa.

3.4.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns utbyggt inom området på i huvudsak gatumark. Fastigheter inom detaljplaneområdet är anslutna till kommunalt VA-system, som bedöms ha tillräcklig kapacitet för den utbyggnad som planförslaget medger.

DAGVATTEN

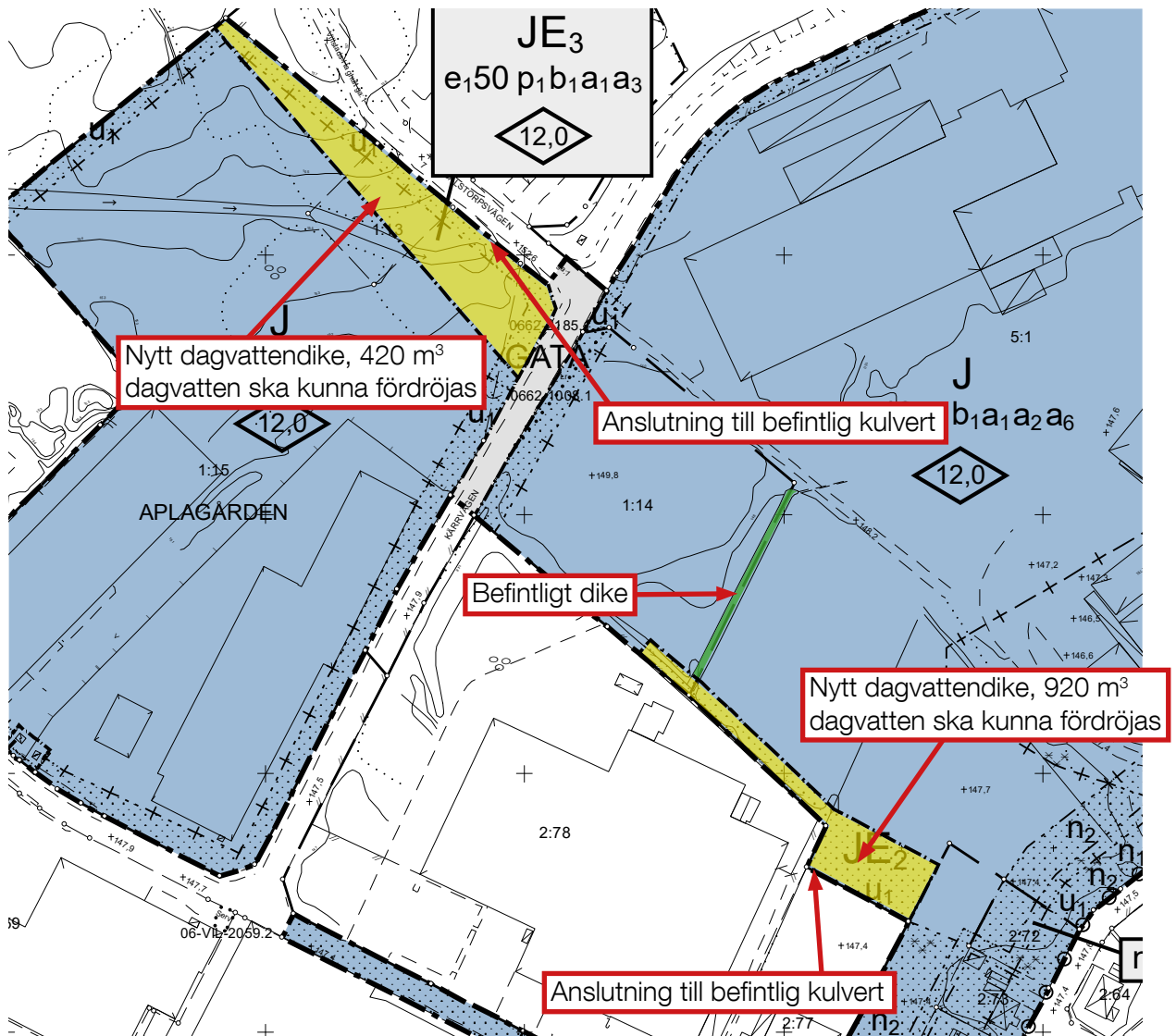
Området är anslutet till det kommunala dagvattennätet, genom öppna markdiken och markförsedda ledningar/kulvertar.

Exploaterade markytor inom den södra delen av området avvattnas via befintliga dagvattensystem med anslutning till Oxelgatan. Den norra delen avvattnas, åtminstone delvis till ett större markdike som passerar genom kvarteret i en väst-östlig riktning. Huvuddelen av området avvattnas via en större kulvert som lämnar detaljplaneområdet i sydväst, fastigheten Fägerhult 2:78. Inom det Västra industriområdet, Aplan 1:13, finns ett öppet dike som avvattnar en mindre del av detaljplaneområdet samt ett större markområde, strax uppströms. Som ett villkor för genomförande av detaljplanen krävs att dagvattendiket flyttas. Dagvattendiket föreslås få en ny dragning, närmast omkring industriområdets nordvästra och norra hörn. Se illustration/flygbild ovan. Enligt bedömning från Dagsgårds VVS-konsulter AB (feb-mars 2019) är en omledning av diket realistisk, med hänsyn tagen till befintliga marknivåer, variationer i dagvattenflöden etc.

I samband med framtagandet av detaljplanen har ett exploateringsavtal tecknats mellan exploatören Weland och Gislaveds kommun. I exploateringsavtalet redogörs för dagvattenhanteringen i området, vilken ska ske i enlighet med genomförd utredning.

DAGVATTENUTREDNING

En dagvattenutredning har genomförts under februari-mars 2019 av Dagsgårds VVS-Konsulter AB. Syftet med utredningen var att fastställa volym, yta och placering av erforderliga fördröjningsmagasin med utgångspunkten att tillkommande exploatering inom detaljplaneområdet inte ska öka dagvattenflödet från området. (Enligt krav från Tekniska kontoret, Gislaveds kommun.) Dagsgårds utredning visar på möjligheter till omhändertagande av dagvatten från hela detaljplaneområdet (takytor, uppställnings- och trafikytor) då full exploatering har skett och med en uppdelning av planområdet i två industrikvarter; det västra lite mindre kvarteret respektive det större kvarteret i öster. Nedan följer en sammanfattning av utredningen:



Lämpliga ytor (områden i gult) för fördröjning av dagvatten. (Dagsgårds VVS-Konsulter AB)

Västra industrikvarteret

Total yta ca 44.700 m², varav idag ca 21.000 m² är hårdgjorda (tak eller asfalt). Beräkningar görs utifrån att 80% av kvartersmarken hårdgörs (asfalt, takytor etc.) Dagvatten från omgivande, uppströms liggande områden, förutsätts inte påverka området. Beräkning av fördröjningsmagasin enligt Svenskt vatten. Åtkomsttid: 10 år. Resultat/volym som behöver fördröjas: 420 m³

Förslag: Med hänsyn till höjdskillnader inom området får diken terrasseras. Takvatten ansluts via täta ledningar till dike. Diket ansluts till befintligt dagvattensystem (kulvert) i områdets nordöstra hörn. Vid anslutningen föreslås flödesbegränsare.

Östra industrikvarteret

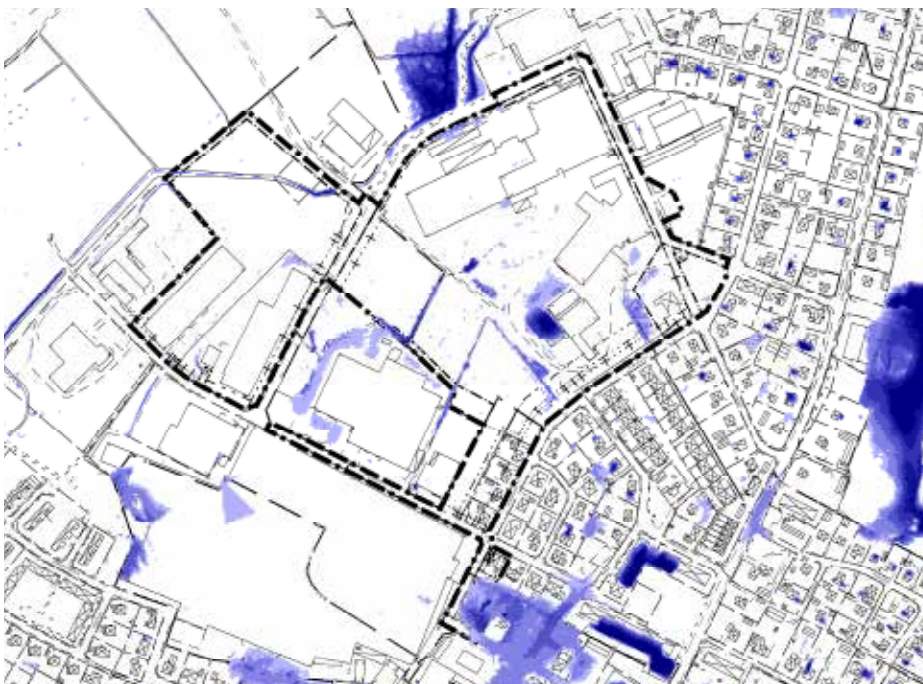
Total yta ca 102 000 m², varav idag ca 50.000 m² är hårdgjorda (tak eller asfalt). Beräkningar görs utifrån att 80% av kvartersmarken hårdgörs. Beräkning av fördröjningsmagasin enligt Svenskt vatten. Åtkomsttid: 10 år. Resultat/volym som behöver fördröjas: 920 m³

Förslag: Fördröjningsmagasin i form befintligt dike som förlängs. Hårdgjorda ytor lutas mot dike och där detta inte är möjligt läggs dagvattenbrunnar ut. Brunnar för dagvatten och takavvattning ansluts via täta ledningar till diket. Diket ansluts till befintligt dagvattensystem. Vid anslutningen föreslås flödesbegränsare.

FÖRESKRIFT I DETALJPLANEN/PLANKARTAN:

För att minska volymen på dagvatten från området har bestämmelsen b₁ införts på plankartan; Högst 80% av markytan får hårdgöras inom användningsområdet.

Områden som kan vara aktuella för omhändertagande/fördröjning av dagvatten har säkerställts med bestämmelsen E₂ och E₃; Dagvatten - En vattenvolym på minst 920 respektive 420 kubik-



Karta: Kommunens lågpunktskartering.

meter ska fördröjas inom användningsområdet. För att säkertställa dagvattenhanteringen tillkommer administrativa bestämmelserna a₂ och a₃; Startbesked får inte ges för byggnation förrän angiven åtgärd enligt planbestämmelse E₂ respektive E₃ är genomförd.

Markavvattningsföretag/vattenverksamhet

Markdike över Aplagården 1:13 berörs av ett markavvattningsföretag/-förrättningar från år 1924 respektive 1996. Omfattningen och aktualiteten behöver utredas inför att planförslaget antas. I samband med arbetet klargörs även krav på tillstånd eller anmälan för ny dragning av dike, så kallad vattenverksamhet enligt miljöbalken.

Översvämningsaspekter/störtregn

Planområdets lokalisering och höjdförhållande medför att vid extremt regn under kort tid (ett så kallad 100-års regn) samlas dagvatten i lågpunkter (se kartan nedan) och tillfälligt svämmas över. De så kallade avrinningsvägarna leder dagvatten från norra och östra delarna av tätorten, högsta höjdpunkterna, i en sydostlig nedåtgående riktning mot den lägsta höjdpunkten som är recipienten Nissan. Då kommunens dagvattenledningar inte är dimensionerade för ett vattenflöde som kan uppstå vid ett 100-års regn finns risk för översvämning i ledningar. Kartan ovan visar lågpunktskartering inom och utanför planområdet.

ENERGI

Gislaveds kommun antog 2011 "Energistrategi 2011 - 2020" där en del av arbetet går ut på att ersätta fossila bränsle med olika typer av förnyelsebara energikällor såsom vindkraft, vattenkraft, solenergi, biobränslen och fjärrvärme. Industrisektorn är den sektor i kommunen som använder mest energi. Weum Gas AB har distributionsledningar för naturgas (fossilt) och biogas (förnybart) i närheten och inom planområdet.

Bedömningen är att industriella verksamheter inom detaljplaneområdet har flera funktionella energialternativ som täcker framtida utbyggnad och behov.

LEDNINGAR

Kommunala ledningar för vatten, avlopp och dagvatten finns i gatumark. I dessa gator finns även ledningar för el- och tele. Byggnader inom detaljplanområdet har anslutning med befintliga markledningar. El- och teleledningar finns utmed den del av Dalsgatan som föreslås övergå till kvartersmark för kontor. Ledningarna säkerställs med en administrativ bestämmelse "u-område" på plankartan.

TRANSFORMATORSTATION

Inom planområdet finns tre transformatorstationer. Samtliga stationer har säkerställts med ett E₁; Transformatorstation. Minsta tillåtna avståndet mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter.

3.5 MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

3.5.1 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer är ett styrmedel för att kontrollera miljöpåverkan och berör i första hand luftkvalitet samt status i yt-/recipientvatten och buller.

LUFT

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller i hela landet. Med utomhusluft avses enligt förordningen utomhusluften med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spår-bunden trafik. Det finns miljökvalitetsnormer MKN för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Se tabell.

Gislaveds kommun är med i samverkansområdet för Jönköpings läns luftvårdsförbund och genomför årligen modellberäkningar av luftkvaliteten. Bygg- och miljöförvaltningen rapporterar bland annat in trafikintensitet, andel tung trafik, skyltad hastighet och hushöjd från utvalda gator i Gislaveds kommun varav en gata är i Smålandsstenar (Göstas rondell-Parkgatan). Sweco gör sedan modellberäkningar avseende kvävedioxid (NO₂), partiklar (PM10) och bensen. Resultatet jämförs mot föreskrivna miljökvalitetsnormer, miljökvalitetsmålen samt övre och nedre utvärderingströsklar. Resultatet från 2019 års data visade att gatan i Smålandsstenar inte överskred några riktvärden.

För människors hälsa

Förurening	Gränsvärdesnorm/"skalnorm" (G) eller målsättningsnorm/"börnorm" (M)				Utvärderingströsklar		Tröskelvärde för larm och information	
	Medelvärdesperiod	MKN-värde	Antal tillåtna överskrideranden per kalenderår	Tid för uppfyllelse	NUT	ÖUT	Tidsperiod	Tröskelvärde
NO ₂	Timme Dygn År	90 µg/m ³ 60 µg/m ³ 40 µg/m ³	175 h ¹ 7 dygn	2006 (G)	54 µg/m ³ ³ 36 µg/m ³ ⁵ 26 µg/m ³	72 µg/m ³ ⁴ 48 µg/m ³ ⁶ 32 µg/m ³	3 h	400 µg/m ³ (larm)
SO ₂	Timme Dygn	200 µg/m ³ 100 µg/m ³	175 h ² 7 dygn	1998 (G)	100 µg/m ³ ⁷ 50 µg/m ³ ⁶	150 µg/m ³ ⁸ 75 µg/m ³ ¹⁰	3 h	350 µg/m ³ (larm)
CO	8 h	10 mg/m ³		2005 (G)	5 mg/m ³	7 mg/m ³		
Bensen	År	5 µg/m ³		2010 (G)	2 µg/m ³	3,5 µg/m ³		
Partiklar (PM10)	Dygn År	50 µg/m ³ 40 µg/m ³	35 dygn	2005 (G)	25 µg/m ³ ¹¹ 20 µg/m ³	35 µg/m ³ ¹² 28 µg/m ³		
Partiklar (PM2,5)	År	25 µg/m ³ 25 µg/m ³		2010 (M) 2015 (G)	12 µg/m ³	17 µg/m ³		
Partiklar (PM2,5) Exponeringsminskning	År	% minskning ¹³ 20 µg/m ³		2020 (M) 2015 (G)				
Bens(a)pyren	År	1 ng/m ³		2012 (M)	0,4 ng/m ³	0,6 ng/m ³		
Arsenik	År	6 ng/m ³		2012 (M)	2,4 ng/m ³	3,6 ng/m ³		
Kadmium	År	5 ng/m ³		2012 (M)	2 ng/m ³	3 ng/m ³		
Nickel	År	20 ng/m ³		2012 (M)	10 ng/m ³	14 ng/m ³		
Bly	År	0,5 µg/m ³		1998 (G)	0,25 µg/m ³	0,35 µg/m ³		
Ozon	8 h	120 µg/m ³		2010 (M)			1 h 1 h	180 µg/m ³ (information) 240 µg/m ³ (larm)

Sammanställning av aktuella miljökvalitetsnormer för luft för människors hälsa.

Fotnot till tabell:

¹ Förutsatt att föroreningsnivån aldrig överstiger 200 µg/m³ under en timme mer än 18 gånger per kalenderår

² Förutsatt att föroreningsnivån aldrig överstiger 350 µg/m³ under en timme mer än 24 gånger per kalenderår

³ Överskrider mer än 175 gånger under ett kalenderår

⁴ Överskrider mer än 175 gånger under ett kalenderår

⁵ Överskrider mer än 7 gånger under ett kalenderår

⁶ Överskrider mer än 7 gånger under ett kalenderår

⁷ Överskrider mer än 175 gånger under ett kalenderår

⁸ Överskrider mer än 175 gånger under ett kalenderår

⁹ Överskrider mer än 3 gånger under ett kalenderår

¹⁰ Överskrider mer än 3 gånger under ett kalenderår

¹¹ Överskrider mer än 35 gånger under ett kalenderår

¹² Överskrider mer än 35 gånger under ett kalenderår

¹³ Det procentuella minskningsmålet bestäms i enlighet med kraven i bilaga XIV A dir 2008/50/EG

För skydd av växtlighet

För skydd av växtlighet	Gränsvärdesnorm (G) eller målsättningsnorm (M)			Utvärderingströsklar	
	Medelvärdesperiod	MKN-värde	Tid för uppfyllelse	NUT	ÖUT
NO _x	År	30 µg/m ³	1998 (G)	19,5 µg/m ³	24 µg/m ³
SO ₂	Vinter (1 okt–31 mars)	20 µg/m ³	1998 (G)	8 µg/m ³	12 µg/m ³
	År	20 µg/m ³	1998 (G)	8 µg/m ³	12 µg/m ³
Ozon	AOT 40	18 000 µg	2003 (M)		
		6 000 µg	2020 (M)		

Sammanställning av aktuella miljö kvalitetsnormer för luft för skydd av växtlighet.

De flesta miljö kvalitetsnormer är så kallade gränsvärdesnormer som ska följas, medan några är målsättningsnormer som ska eftersträvas. Normerna baseras huvudsakligen på krav i EU-direktiv.

Bedömning: Detaljplaneförslaget bedöms sammantaget medföra fördelar, med minskad risk för att luftkvalitetsnormen för luft överskrids samt minskad risk för störningar i form av hälso-relaterade problem.

Inom detaljplaneområdet inklusive dess närmaste omgivning finns inga mätningar gjorda avseende luftkvalitén.

De ämnen som generellt bidrar till försämrad luftkvalitet i länets tätorter är kvävedioxid (NO₂) samt inandningsbara partiklar (PM_{2.5}, PM₁₀) orsakade av biltrafik och olika slags förbränningsanläggningar. Från motortrafik sker även utsläpp av polyaromatiska kolväten/PAH:er samt oförbrända kolväten (som medverkar till bildning av hälso- och miljöskadligt marknära ozon) samt tungmetaller etc.

Fordonstrafiken på angränsande gator till detaljplaneområdet uppskattas vara i storleksordningen under 1.000 fordon/dygn. På en öppen väg krävs enligt uppgift fordonstrafik uppemot 30.000 fordon per dygn för att det ska vara motiverat att göra en närmare värdering av luftkvalitén avseende kväveoxider och partiklar.

Halten föroreningar i det lokala luftrummet avgörs av fordonsintensitet, men även topografi och väderförhållanden, möjlighet till effektiv spädning i luftrummet etc. Detaljplaneområdet ligger relativt öppet, med möjlighet för tidvis, luftomsättning med varierande vindar etc. Framtida verksamheter inom området baseras på produktion med låga luftutsläpp. (Källa: WELANDS miljörapportering).

En avlastning av trafikbelastningen inom detaljplaneområdets sydöstra delar samt vid bostadskvarter mellan industriområdet och Nissastigen (väg 26), bedöms resultera i märkbara förbättringar i den lokala luftmiljön/luftkvaliteten. Det är luftmässigt en fördel för Smålandsstenars samhälle att en så stor del som möjligt av trafiken leds om via den nya Haghultsleden väster om det Västra industriområdet och andra centrala delar av tätorten.

YTVATTEN OCH GRUNDVATTEN

Inom detaljplaneområdet finns markdiken, men inget ytvatten i form av vattendrag eller sjöar. Planområdet ligger inom Nissans huvudavrinnings-/delavrinningsområde. Ån Nissan är recipient för yt-, dagvatten och grundvatten från området. Recipienten rinner mot sydväst, ungefär en kilometer öster och sydöst om detaljplaneområdet.

Statusklassning för Nissan. Data enligt VISS, Vatteninformationssystem Sverige.

I Smålandsstenar finns grundvattenförekomsterna Hulugård-Risamossen där de största delarna av förekomsten finns längst med väg 26 och öst om väg 26. Idag bedöms den uppfylla miljö kvalitetsnormerna om god kemisk respektive god kvantitativ status. Enligt FÖP:en för Smålandsstenar och Skeppshult bedöms det finnas risk att miljö kvalitetsnormen för kemisk grundvattenstatus inte uppfylls i framtiden då ett stort antal påverkanskällor finns inom området. Det är be-

lastning från och risker för olyckor på väg 26 och förekomsten av ett antal misstänkt förorenade områden som ger den förhöjda riskbilden. Detaljplanen tillsammans med Haghultsleden bedöms har en viss positiv påverkan då de tillsammans syftar att leda om tung trafik till Västra industriområdet genom Haghultsleden.

VATTENSKYDDSSOMRÅDE

Nordöst om planområdet ligger Smålandsstenars vattentäkt. Den norra delen av Smålandsstenar omfattas av ett stort skyddsområde för kommunal grundvattentäkt, vilken försörjer Smålandsstenar och Skeppshult med dricksvatten. Till vattentäkten finns en primär (inre) och en sekundär (yttre) skyddszon med skyddsföreskrifter som Länsstyrelsen i Jönköpings län beslutade 1993-06-29. Syftet med att inrätta vattenskyddsområden är att ge viktiga vattentillgångar ett tillräckligt skydd så att den långsiktiga vattenförsörjningen säkras för dagens såväl som för kommande generationer. Detaljplanen bedöms inte påverka vattenskyddsområdet.

EKOLOGISK STATUS

Den ekologiska statusen utmed aktuell sträcka av Nissan (Träppjaån-Lillån, strax uppströms Smålandsstenars tätort) karakteriseras som "måttlig" enligt VISS. Den hydromorfologiska påverkan, från bland annat mänsklig aktivitet och byggexploatering, bedöms vara så pass omfattande att god ekologisk status inte kan uppnås. Det finns för närvarande två icke naturliga vandringshinder som hindrar fisk och andra vattenlevande organismer att förflytta sig uppströms eller nedströms. Detta ger upphov till att spridningsmöjligheter hos vattenlevande organismer försvåras som i sin tur missgynnar reproduktion och etablering i mindre akvatiska miljöer (habitat).

KEMISK STATUS

Vattenförekomsten bedöms ej uppnå god kemisk status. Bedömningen bygger på en extrapolering av mätdata för kvicksilverhalter för recipientvatten, där närliggande provtagningspunkter med mätdata visar sig överstiga gränsvärdet. Det finns inga indikationer att några andra av vattendirektivets prioriterade ämnen förekommer i halter som potentiellt kan utgöra miljöproblem i vattenförekomsten. Detta är positivt.

Fastigheter inom detaljplaneområdet är anslutna till befintliga dagvattenledningar. Det förutsätts att en fördröjning av dagvatten sker från området, i enlighet med beskrivning i genomförd dagvattenutredning.

Bedömning: En fortsatt exploatering av industriområdet, enligt förslag till detaljplan, bedöms inte påverka MKN miljökvalitetsnormen för vatten. Förutsättningen är att strategiska och långsiktigt väl fungerande dagvattenlösningar vidtas.

Målsättningen med dagvattenhanteringen ska vara att inte bidra till betydande förorenings-spridning av miljöfarliga ämnen samt att inte öka avgående dagvattenflöden från området. Särskilt viktigt för vattenkvaliteten i nedströms vattensystem Nissan är att begränsa den så kallade korttidsbelastningen genom en förebyggande planering med markytor som kan fungera som översvämningssytor. Se vidare beskrivning i avsnitt Dagvatten.

TRAFIKBULLER

Störningar i form av trafikbuller och vibrationer uppstår framförallt från tung trafik till och från Västra industriområdet samt lokalt vid lossning och lastning av gods. Weland AB med dotterföretag utgör den största verksamhetsutövare inom detaljplaneområdet. Del av Oxelgatan som planeras för industriändamål kommer nyttjas av Weland AB, Andrénverken AB och Rörbolaget i Smålandsstenar AB. Trafiken som berör bostadskvarteren mellan Nissastigen och industriområdet, utmed Unionsgatan, Västergatan och Malmgatan berör verksamheter inom hela Västra industriområdet.

Planförslagets utökade byggrätt innebär möjlighet till utökade produktionsytor, vilket i sin tur kan medföra en viss trafikökning och möjligen ökad ljudnivå på berörda gator. Den tekniska utvecklingen inom den tunga fordonsflottan bedöms samtidigt resultera i gradvis lägre ljudnivåer.

Weland AB arbetar kontinuerligt med optimering av logistiken med samlastning med mera. Företaget uppger att man idag har ett trettiotal lastbilstransporter per dag, varav cirka 80% utgör lastning och resterande 20% lossning. Ökningen av tung godstrafik antas motsvara 10–20% under det närmaste decenniet (3–6 fordon per dygn). Godstransporter sker (annat än undantagsvis) under kontorstid på vardagar, mellan klockan 06:30 och 16:00.

Bullersituationen på berörda bostadsgator (nordost, öster, sydost och söder om industriområdet) bedöms, i mindre omfattning påverkas negativt av en utökning av byggrätter inom planområdet. Ett av huvudsyftena med planförslaget är att förbättra trafiksituationen inom bostadskvarteren mellan Nissastigen (väg 26) och Västra industriområdet. Detta sker genom byggnation av lokalgatan Haghultsleden med ny in- och utfart till och från industriområdet västerifrån. Då detaljplanen i sin helhet är genomförd och därmed huvuddelen av den tunga trafiken styrs om till en ny anslutning, kommer påverkan på befintliga lokalgator öster om planområdet att bli positiv med avseende på buller, luftkvalitet, trivsel och trafiksäkerhet med mera.

Övrig trafik däribland personbilstrafik tillåts fortsatt via lokalgator mellan det Västra industriområdet och Nissastigen, men även del av denna trafik förväntas nyttja den nya vägförbindelsen västerifrån. Personbilstrafiken styrs främst via Unionsgatan i nordost med anslutning med Västra industriområdet.

Följande tabell anger trafiksiffror uppmätta under 2019 tillsammans med bedömda trafikflöden efter avslutande etapp 2 av planens genomförande med ny anslutning till Haghultsleden:

Berörd lokalgata	Trafiksiffror 2019 (andel tung trafik)	Trafiksiffror efter plangenomförande (andel tung trafik)
Malmgatan	815 (10 %)	750 (<5 %)
Västergatan	364 (31 %)	180 (<5 %)
Unionsgatan	182 (23 %)	250 (<5 %)

Periodvis står långtradare och väntar utmed Malmgatan, eftersom utrymmet inom kvartersmark är begränsat. När lastbilstrafiken istället angör området västerifrån reduceras risken för lokalt förhöjda nivåer av luftföroreningar (tomgångskörning) samt störningsgraden för närboende i form av lägre risk för lukter och höga ljudnivåer etc.

De förväntade trafiksiffrorna på aktuella gator, efter genomförande av planförslaget, genererar en ekvivalent ljudnivå på <55 dBA, 10 meter från vägmitt. Ekvivalent ljudnivå beskriver medelnivån trafikbuller under ett genomsnittligt dygn (årsmedeldygn). En minskning av den tunga trafiken påverkar huvudsakligen den maximala ljudnivån, d.v.s. de starkaste ljuden under korta tidsperioder, i detta fall vid passage av tunga fordon.

Ett genomförande av planförslaget innebär att gällande riktvärden avseende trafikbuller inte överskrids. Minskningen av tunga fordon på lokalgatorna mellan Nissastigen och Västra industriområdet, innebär istället en betydande förbättring avseende den maximala ljudnivån. Riktvärdet för maxbuller förväntas överskridas högst fem gånger per dygn, därmed med god marginal under gällande krav/riktlinjer enligt nedan.



VERKSAMHETSBULLER

En bullerutredning gällande ankommande och avgående godstrafik till Weland AB, har genomförts av Soundcon AB under februari 2019. Utredningen utgick från följande:

- Västergatan används inte som in- och utfart till området, infarten sker via Malmgatan.
- Lastning och lossning vid den stora Weland-fabriken sker på samma plats som idag.
- Utfart för godstrafiken sker via Oxelgatan.

För externt industribuller gäller Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från industri- och annat verksamhetsbuller (Rapport 6538, 2015):

Ljudnivå från industri/verksamhet, frifältsvärde			
	L_{eq} dag (06-18)	L_{eq} kväll (18-22) samt lör-, sön- och helgdag (06- 18)	L_{eq} natt (22-06)
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor och vårdlokaler	50 dBA	45 dBA	40 dBA

Utöver detta gäller:

- Maximala ljudnivåer ($L_{Fmax} > 55$ dBA) bör inte förekomma nattetid klockan 22-06 annat än vid enstaka tillfällen.
- Vissa ljudkaraktärer är särskilt störningsframkallande. I de fall verksamhetens buller kan karakteriseras av ofta återkommande impulser som vid nitningsarbete, lossning av metallskrot eller innehåller ljud med hörbara tonkomponenter bör värdena i tabellen ovan sänkas med 5 dBA.
- I de fall den bullrande verksamheten endast pågår en del av någon av tidsperioderna ovan, eller om ljudnivån från verksamheten varierar mycket, bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för den tid då den bullrande verksamheten pågår. Dock bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för minst en timme, även vid kortare händelser.

Resultatet av bullerutredningen

Eftersom övervägande transporter sker mellan kl. 07:00–16:00, visar beräkningar av ankommande och avgående godstrafik att riktvärde för externt industribuller, ekvivalent nivå (medelljud) vid närliggande bostäder, uppfylls under dagtid (vardagar kl. 06:00-18:00).

Maximala ljudnivåer överskrider riktvärdet 55 dBA vid samtliga närliggande bostäder, dock gäller detta riktvärde ljudsituationen under nattetid, kl. 22:00-06:00. Annat än undantagsvis, förekommer inga transporter till och från Weland under nattetid.

På följande sida redovisas illustrationer/kartbilder över dygnsekvivalent ljudnivå respektive maximal ljudnivå (enligt bullerberäkningar och datamodulering Soundcon AB).



Bild: Ekvivalent ljudnivåutbredning 1,5 m över mark som inkluderar fasadreflexer. Ljudnivåer vid fasader (tabellvärden) redovisas som frifältsvärden.



Bild: Maximal ljudnivåutbredning 1,5 m över mark som inkluderar fasadreflexer. Ljudnivåer vid fasader (tabellvärden) redovisas som frifältsvärden.

Extern industribuller, godshantering, fläktar etc.

Utredning (Soundcon 2015-06-17, kompl 2016-03-17)

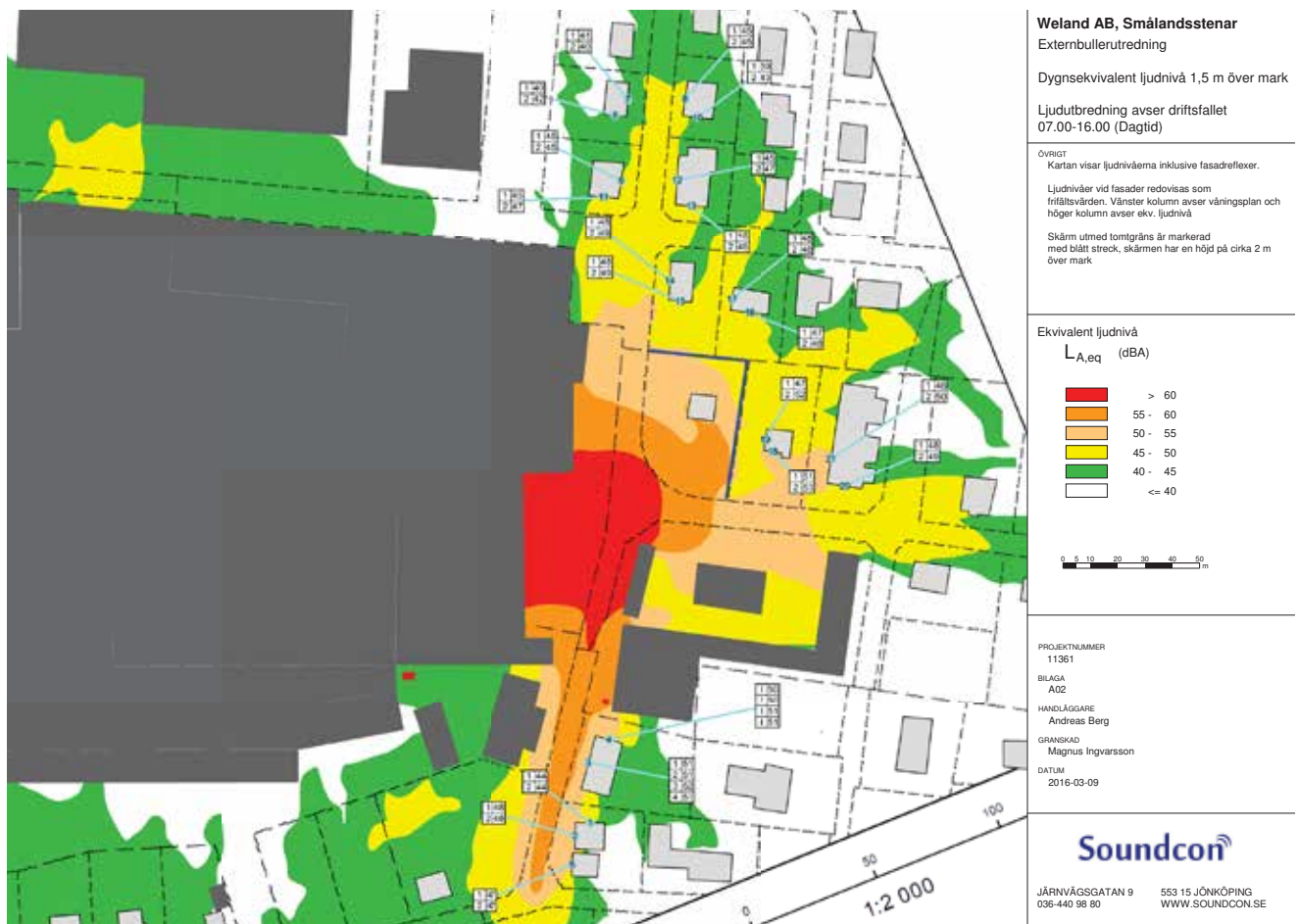
En kompletterande bullerkartläggning genomfördes under 2016. Uppdateringen omfattade en delvis omgjord in- och utlastning något närmare bostäderna utmed Västergatan: En daglig situation med truckar som kör mellan rullportar och parkerade godstransporter. Övriga ljudkällor bedömdes som oförändrade enligt uppgift från produktionsansvarig vid Weland AB. Som referens- och mottagarpunkter vid bullerberäkningar valdes bostadsfastigheter som angränsar till området för företagets godshantering/in och urlastning i den södra/sydöstra delen av detaljplaneområdet.

Resultat av bullerutredningen

Bullerberäkningarna visar att det framförallt är in- och utlastning (hjulastare i drift) som genererar en ljudnivå överstigande riktvärdet (40 dBA) vid de närmast belägna bostadshusen (fasad samt framförallt utomhusytan). Referenspunkter utgör andra grannfastigheter som ligger längre ifrån godshantering.

Åtgärden

Störningsskydd ska säkerställa att man klarar gällande riktlinjer och störningsskyddet uppförs av Weland. Detta görs genom planbestämmelsen m_1 som reglerar: "Störningsskyddet ska anordnas till en höjd av minst 2,2 meter, vara tät och sluta tätt till mark och eventuell anslutande vägg. Störningsskyddet ska säkerställa en ljudnivå vid bostadsfasad för bostäder belägna närmast störningsskyddet av maximalt 50 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) orsakat av verksamhetsbuller. Störningsskyddet ska även skydda mot bländning, damning och insyn. Störningsskydd kräver bygglov". Genom administrativ planbestämmelsen a_6 tryggas uppförandet av störningsskyddet: "Störningsskydd enligt planbestämmelsen m_1 skall ha uppförts innan exploatör erhåller startbesked för annan byggnation inom fastigheten. Kvartersmark".



Figur: Reviderad bullerberäkning med in- och urlastning något närmare bostäder utmed Västergatan.

3.5.2 RISKER, BRAND OCH EXPLOSION

Risk- och brandfrågor som rör ny industriell bebyggelse och så kallad miljöfarliga verksamheter hanteras vid bygglovsprocessen, i nära samarbete med miljöförvaltningen/tillsynsmyndighet enligt miljöbalken samt Räddningstjänsten i Gislaveds kommun.

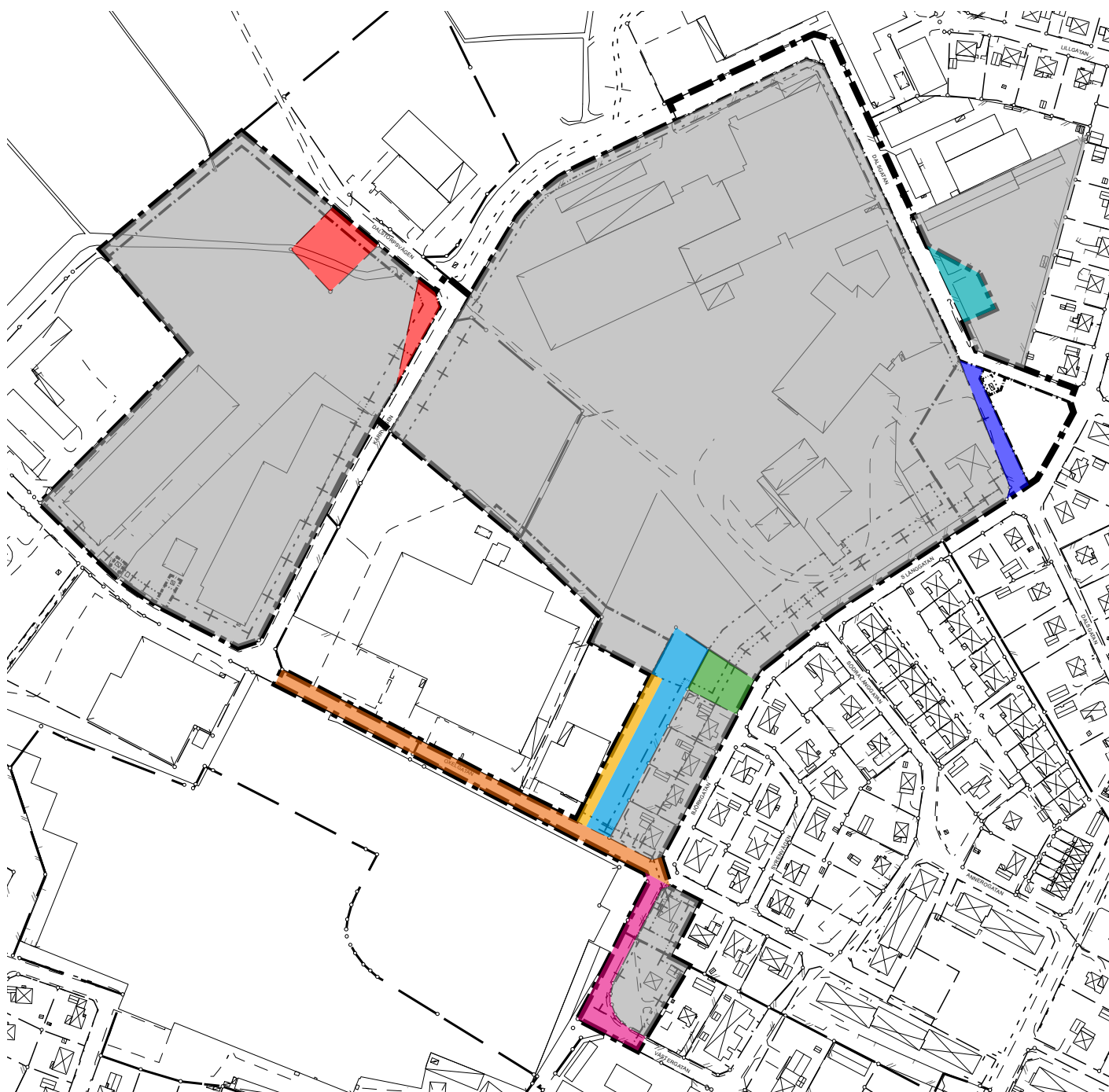
Den störningsskydd som krävs innan planområdet bebyggs utmed hela den östra sidan av detaljplaneområdet bedöms medföra ett fysiskt skydd mot närliggande bostäder. I händelse av olyckstillbud med kraftig brand, explosion, värme- och tryckvåg, gasmoln etc, minskar risken för negativa effekter i form av skador på hälsa (miljö och egendom).

Detaljplanen medför ett in- och utfartsförbud längst planens sydöstra del. Det innebär att inga fordon kan angöra till industriområdet från Västergatan, södra Oxelgatan, Långgatan, Björkgatan eller Oxelgatan. Detta förbud har diskuterats med Räddningstjänsten och hur det eventuellt påverkar deras framkomlighet vid eventuella olyckor. Räddningstjänsten anser att Malmgatan/Björkgatan, Unionsgatan och Haghultsleden/Oxelgatan är tillräckligt för att de ska ta sig fram till en eventuell olyckshändelse vid och inom planområdet. I övrigt ställer sig Räddningstjänsten positiva till detaljplanen.

3.6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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

Ett genomförande av detaljplanen förutsätter markregleringar mellan Gislaveds kommun och Weland. Detta kan ske i två etapper, varav den sista etappen kräver att den planerade Haghultsledens första etapp, med anslutning in till Västra industriområdet, har genomförts.



- | | |
|---|---|
| Fastigheter som idag ägs av Weland | Del av Fägerhult 2:52 (GK) överläts till Weland |
| Del av Aplegården 1:13 (GK) överläts till Weland | Del av Fägerhult 2:52 (GK) överläts till Rörbolaget |
| Del av Uvekull 2:135 (GK) överläts till Weland | Del av Uvekull 2:223 (Weland) överläts till Gislaveds kommun |
| Del av Fägerhult 2:52 och Svenhult 1:42 (GK) överläts till Weland | Del av Villstads-Haghult 1:16 och del Fägerhult 2:52 övergår till kvartersmark och fortsätts ägas av Gislaveds kommun |
| Fägerhult 2:72 (GK) överläts till Weland | |

3.6.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Planen hanteras med ett utökat planförfarande och ska efter samråd och granskning godkännas av bygg- och miljönämnden och antas av kommunfullmäktige.

PRELIMINÄR TIDSPLAN

Beslut om samråd bygg- och miljönämnden: maj 2019

Beslut om granskning bygg- och miljönämnden: november 2020

Beslut om godkännande bygg- och miljönämnden: mars 2021

Beslut om antagande kommunfullmäktige: maj 2021

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att den antagits, om den inte överklagas.

GENOMFÖRANDETID

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

HUVUDMANNASKAP

Fastighetsägare ansvarar för kvartersmark. Kommunen är huvudman för gatumark och allmänna VA-ledningar. Kommunen ansvarar även för det dagvattendike som ligger inom fastigheten Aplagården 1:13 och som förslås flyttas till u-området i norr i ett läge strax utanför plan-området. Avtal ska tecknas mellan Gislaveds kommun och Weland angående kostnader för flytt och projektering av nytt dike.

3.6.2 EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER

Samtliga kostnader som genereras av planförslaget bekostas av Weland AB;

- Upprättande av detaljplan - i enlighet med upprättat plankostnadsavtal.
- Fastighetsreglering och/eller andra åtgärder kopplade till en lantmäteriförrättning.
- Eventuell flytt av ledningar.
- Dagvattenhantering inom kvartersmark.

Kostnader för flytt av dagvattendike inom Aplagården 1:13 ska regleras i avtal mellan Gislaveds kommun och Weland.

3.6.3 TEKNISKA FRÅGOR

GATOR

Planförslaget innebär att;

Del av Dalsgatan övergår till kvartersmark för kontor.

Del av Uvekull 2:223 som ägs av Weland och utgör industrimark, överlåts till kommunen och kommer att ingå i Dalsgatan (ny vändplan).

Del av Västergatan/Oxelgatan övergår till kvartersmark för industri. Detta är möjligt först då ny infart till Västra industriområdet från Haghultsleden står klar.

Avtal om markregleringar tecknas mellan Gislaveds kommun och Weland AB.

VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTEN

Planförslaget innebär inget behov av utbyggnad av det kommunala VA-nätet.

3.6.4 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING

Dessa fastighetsregleringar kan ske först när detaljplanen får laga kraft:

Del av Fägerhult 2:52 kommer överlåtas till Rörbolaget för att möjliggöra transporter till fastigheten Fägerhult 2:77.

Del av Fägerhult 2:52 kommer överlåtas till Weland för att möjliggöra interna transporter mellan företagets byggnader/fabriker.

Fägerhult 2:72 kommer överlåtas till Weland.

Del av Uvekull 2:135 (del av Dalsgatan) kommer överlåtas till Weland. Del av gatan upphör som allmän plats gata.

Dessa fastighetsregleringar kan ske först när ny infart till Västra industriområdet, Haghultsleden, är fullt utbyggd:

Del av Uvekull 2:223 kommer överlåtas till Gislaveds kommun för utbyggnad av vändplan.

Del av Fägerhult 2:52 och Svenhult 1:42 kommer överlåtas till Weland

Kostnader i samband med en fastighetsreglering ska bekostas av Weland AB.

SERVITUT OCH LEDNINGSRÄTT

Servitut och andra särskilda rättigheter finns upptagna i fastighetsförteckningen.

Ansaret för att trygga rättigheten för el- och teleledningar åvilar respektive ledningsinnehavare. Detta kan ske antingen genom ledningsrätt eller servitut. Flytt av ledningar ska bekostas av exploatören.

Flytt eller ändring av gasledningar bekostas av exploatören. Eventuell omprövning av ledningsrätten bekostas av exploatör.

3.7 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Ansvariga för framtagandet av detaljplanen är planarkitekt Vigan Oruci och stadsarkitekt Sven Hedlund på bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun i samarbete med planarkitekt Annacarin Holm och miljöingenjör MSc./hållbarhetsspecialist Mats Hellman från bsv arkitekter & ingenjörer ab.

I arbetet har dessutom följande tjänstepersoner inom Gislaveds kommun medverkat:

Maud Enqvist	Miljöhandläggare, bygg- och miljöförvaltningen
Klara Lindegren	Utvecklingsledare, kommunstyrelseförvaltningen
Christina Petersson	Trafikutredare, tekniska förvaltningen
Peter Edvinsson	Förvaltningschef, tekniska förvaltningen
Ria Oktavia Andersson	Mark- och exploateringschef, tekniska förvaltningen

I planprocessen har i olika skeden inhämtats väsentliga synpunkter från Weland AB; Björn Henriksson, Gösta Welandsson och Tomas Bark.

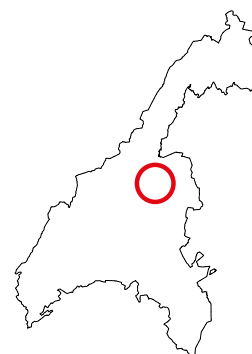
Gislaveds kommun, mars 2021

Vigan Oruci
Planarkitekt
Gislaveds kommun

Sven Hedlund
Stadsarkitekt
Gislaveds kommun

Detaljplan för Uvekull 5:1 m.fl. inom Västra industriområdet i Smålandsstenar

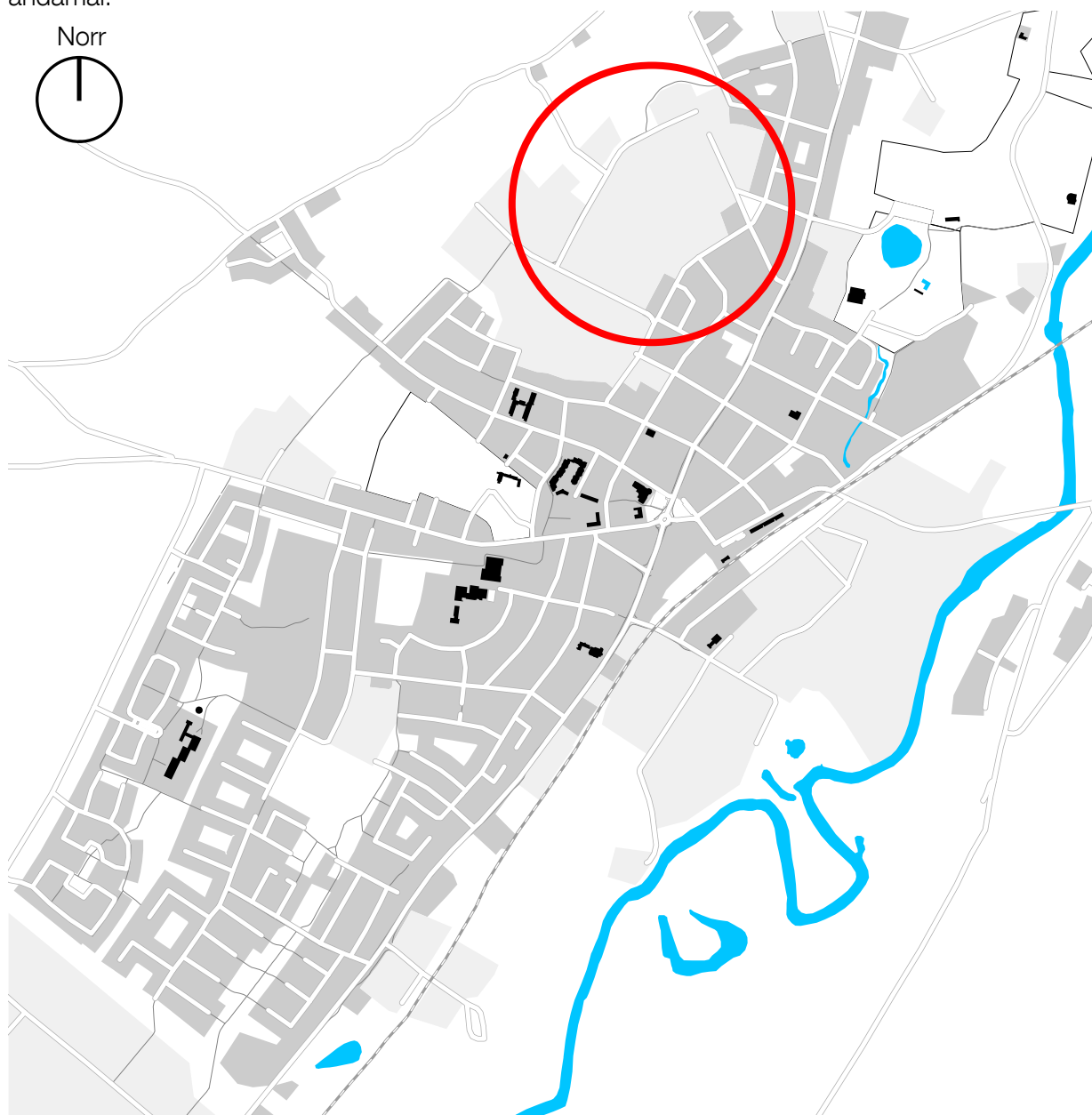
Gislaveds kommun, Jönköpings län



Gislaveds kommun

4. BEHOVSBEDÖMING

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





*Ortofoto över planområdet.
Ungefärlig planområdesgräns.*

4.1 PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet utgör del av Västra industriområdet i Smålandsstenar och omfattar två industri-
kvarter; ett större i öster samt ett mindre i väster. Planområdet gränsar till lokalatorna Dalsgatan
i norr, Unionsgatan och Södra Långgatan i sydöst, Björkgatan och Västergatan i söder och
Oxelgatan i väst. I övrigt gränsar planområdet till kvartersmark för industri och även till bostads-
mark vid områdets sydöstra hörn. Detaljplanen omfattar totalt cirka 16,5 ha (164.527 m²). Av
arealen utgör ca 150.000 m² (91 %) industrikvarter (västra fastigheten på 44.410 m² och östra på
105.527 m²), ca. 5.300 m² kontor, ca. 5.600 m² för tekniska anläggningar (transformatorstationer
och dagvattenhantering) samt ca. 9.000 m² allmän platsmark (gata och park).

In- och utfart till Västra industriområdet sker idag via lokalator från Nissastigen i öster. Mellan
Nissastigen och industriområdet finns bostadskvarter, vilka påverkas av framförallt den tunga
trafiken. Huvudinfart och -utfart till industrikvarteren för tunga fordon ska i framtiden ske genom
en ny anslutning från väster, den så kallade Haghultsleden. Detaljplanen föreslår markregleringar,
barriärer, utfartsförbud och avstängningar som viktiga förbättringsåtgärder för att uppnå mål-
sättningen med en fungerande verksamhet vid sidan om en väsentligt mindre störd och negativt
påverkad bostadsbebyggelse.

4.2 PLANENS STYRANDE EGENSKAPER

Syftet med detaljplanen är att skapa en flexiblare framtidsplanering med möjligheter att utveckla
den industriella verksamheten och byggnationen inom det aktuella området. En ny detaljplan ska
skapa en tydligare avgränsning med ett funktionellt skydd mellan industrikvarter och närliggande
bostadsområden. Planen ger möjlighet att väsentligt förbättra aspekter avseende risk-, hälso-
och miljöfrågor.

4.3 PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER

Exploateringsgrad och bestämmelser kring byggnadshöjd blir mer anpassade till behoven.

Andelen tunga fordon i området mellan Nissastigen och det Västra industriområdet reduceras till
ett minimum. De gator som berörs är Malmgatan, Västergatan, Unionsgatan samt S. Långgatan
(från Torggatan-Västergatan). Att godstrafiken försvinner är mycket positivt och minska påverkan
på utemiljön vid närliggande bostäder samt ökar trafiksäkerheten utmed aktuella lokalator.

Västergatan har enligt trafikmätning 2019; 364 fordon/årsmedeldygn varav nästan 31 % eller drygt 110 fordon utgör tunga fordon. Efter genomförande av etapp 2 antas andelen fordon minska till mindre än hälften. Tung trafik kopplad till Svenshult 7:1 bör på sikt kunna samordnas med den nya fastighetsägaren Weland. Transporter till fastigheten Svenshult 7:1 kan ledas genom Haghultsleden-Oxelgatan istället för Västergatan.

Unionsgatan har enligt trafikmätning 2019; 182 fordon/årsmedeldygn varav cirka 23 % eller 40 fordon utgör tunga fordon. Efter genomförande av etapp 2 antas mängden fordon vara densamma, med skillnaden att den tunga trafiken reduceras och övriga fordon ökar då Västergatan stängs för in- och utfart.

Södra Långgatan, sträckan mellan Torggatan–Västergatan har, enligt trafikmätning 2019 vid mätning i två olika lägen norr och söder om Malmgatan; 521 respektive 763 fordon/årsmedeldygn varav cirka 7 % eller 36 resp. 53 tunga fordon. Den tunga trafiken bedöms vara så kallad "smittrafik" från och till Västra industriområdet via Västergatan. Efter genomförande av etapp 2 antas andelen fordon minska med i storleksordningen ett par hundra fordon; det vill säga tung trafik samt även övriga fordon.

Malmgatan har enligt trafikmätning 2019; 815 fordon/årsmedeldygn varav drygt 10 % eller 81 fordon utgör tung trafik. Efter genomförande av etapp 2 kommer antalet tunga fordon att kraftigt reduceras. Övrig trafik kan förväntas vara kvar, eftersom Weland har en större parkering för personal och besökare med tillfart via Malmgatan. Att den tunga trafiken försvinner på Malmgatan innebär både en bättre boendemiljö för närliggande bostäder samt en betydligt bättre trafiksäkerhet. Under dagtid står lastbilar och väntar utmed gatan, vilket innebär att framkomligheten är sämre.

Miljön och trafiksäkerheten utmed Nissastigen genom Smålandsstenar förbättras.

Säkrare väg för gång- och cykeltrafikanter utmed Södra Långgatan; passage över Unionsgatan i norr och Malmgatan i söder.

När den tunga trafiken försvinner påverkas bullersituationen utmed berörda lokalgator (främst det så kallade maxbullret). Den maximala ljudnivån påverkar trivsel/utemiljön och möjligheten till en tyst uteplats på tomten. Konsekvensen av detaljplanen i etapp 2, enligt ovan, är mycket positiv. Ljud- och luftmiljön och upplevelsen av störning minskar vid närliggande bostadsfastigheter öster om detaljplaneområdet.

4.4 BEDÖMNING

Ett genomförande av planförslaget bedöms som lämpligt och planens påverkan på miljön bedöms som liten alternativt mycket positiv med hänsyn till främst boendemiljön inom området mellan Nissastigen och Västra industriområdet. En positiv bedömning grundar sig på;

1. Att planen genomförs i sin helhet.
2. Att en skyddszon med växtlighet och störningsskydd till en höjd av minst 2.2 meter uppförs mot bostadsområdena i öster.
3. Att krav på sanering av zinkförorening säkerställs med en planbestämmelse.
4. Att en mer detaljerad projektering av dagvatten sker i bygglovskedet.

Inga miljömål, miljö kvalitetsnormer eller riksintresse påverkas negativt.

Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och därmed erfordras ingen miljöbedömning.

Gislaveds kommun, mars 2021

Vigan Oruci
Planarkitekt
Gislaveds kommun

5. BILAGOR

1. CHECKLISTA BEHOVSBEDÖMNING.

Detaljplan för
Uvekull 5:1 m.fl.
inom Västra industriområdet
i Smålandsstenar

Gislaveds kommun, Jönköpings län

BILAGA: CHECKLISTA BEHOVSBEDÖMNING

	Negativ påverkan		Positiv påverkan		Ingen påverkan	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Liten	Liten	Stor			
Miljö							
Miljökvalitetsnormer						X	Inga MKN bedöms över-skridas
Miljömål (regionala)						X	Detaljplanen bedöms inte in-verka på kommunens arbete att nå miljömålen
Energi och naturresurser							
Befintlig infrastruk-tur				X			Positiv påverkan på Smålandsstenar centrum och bostadsgator.
Mark						X	Marken är idag till största del ianspråkstagen
Vatten							X
Riksintresse							
Naturvård							X
Kulturmiljövård							X
Infrastruktur					X		Ny ansl. från väster ger posi-tiv påverkan på bost. mellan Nissastigen och industri-området. Även positivt för minskning av antalet tunga fordon genom Smålandsste-nar centrum.
Friluftsliv							X
Jordbruk							X
Kulturmiljö och landskapsbild							
Stads- och landskapsbild							X
Fornminne							X
Kulturhistorisk miljö							X
Natur							
Naturresevat							X
Natura 2000							X
Växt- och djurliv							X
Biotopskydd							X
Områdes- och störningsskydd							X
Påverkan på vatten							
Strandskydd							X
Dagvatten						X	Dagvatten förutsätts tas om hand så att flödet ut i bef. system inte ökar.
Grundvatten						X	Se förorenad mark nedan.

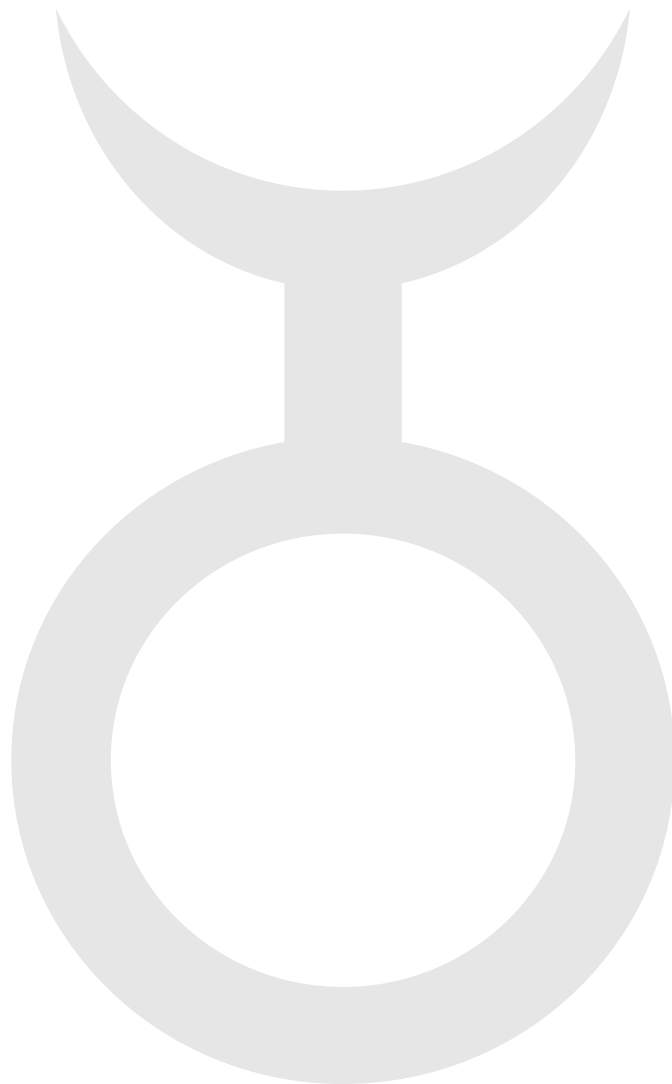
	Negativ påverkan		Positiv påverkan		Ingen påverkan	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Liten	Liten	Stor			
Föroreningar							
Förorenad mark				X			Markförorening finns inom området. Omfattning och kostnad för ev. sanering m m ska vara utredd planprocessen.
Avfallshantering					X		Avfallshanteringen ska lösas inom fastigheten
Hälsa (planens påverkan på människor)							
Buller, trafik				X			Minskat buller då den tunga trafiken försvinner från bostadsgator. Störningsskydd etableras mellan industrin och bostäderna.
Buller, verksamheter				X			Planförslaget innebär att ett störningsskydd etableras mellan industrin och bostäderna.
Luftkvalitet			X				Störningsskydd mot bostäder samt ny in-/utfart för tung trafik ger bättre luftkvalitet vid berörda bostäder.
Radon					X		
Strålning, vibrationer och ljus			X				Störningsskyddet mot bostäderna i öster ger även ett skydd mot t ex strålkastare och damning.
Säkerhet							
Trafik				X			En viss ökning av trafiken med hänsyn till ökad expl. grad. Dock flyttas (tunga) trafiken huvudsakligen till ny infart från väster.
Brand					X		
Explosion					X		
Översvämning					X		
Ras och skred						X	
Farligt gods				X			
Planer och program							
Översiktsplaner		X					Avviker något från FÖP.
Gällande detaljplaner						X	
Pågående planläggning						X	
Mellankommunala intressen						X	

Kommunens bedömning

Genomförandet ger mycket liten miljöpåverkan	X
Genomförandet ger viss, men ej betydande miljöpåverkan	
Genomförandet riskerar att medföra betydande miljöpåverkan	
Andra lokaliseringalternativ bör utredas	

Miljöbedömning behövs	
Miljöbedömning behövs inte	X

Handläggare: Vigan Oruci
Datum: Mars 2021



BYGG OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS Gislaveds kommun, 332 80 Gislaved
BESÖKSADRESS Storgatan 1 TFN 0371-810 00 (kontaktcenter)
E-POST kommunen@gislaved.se WEBBPLATS gislaved.se