

## Detaljplan för kvarteret Gulsippan m.fl. inom Södergårdssområdet i Gislaved

Gislaveds kommun, Jönköpings län

Utökad förfarande  
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)  
november 2019



## 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:

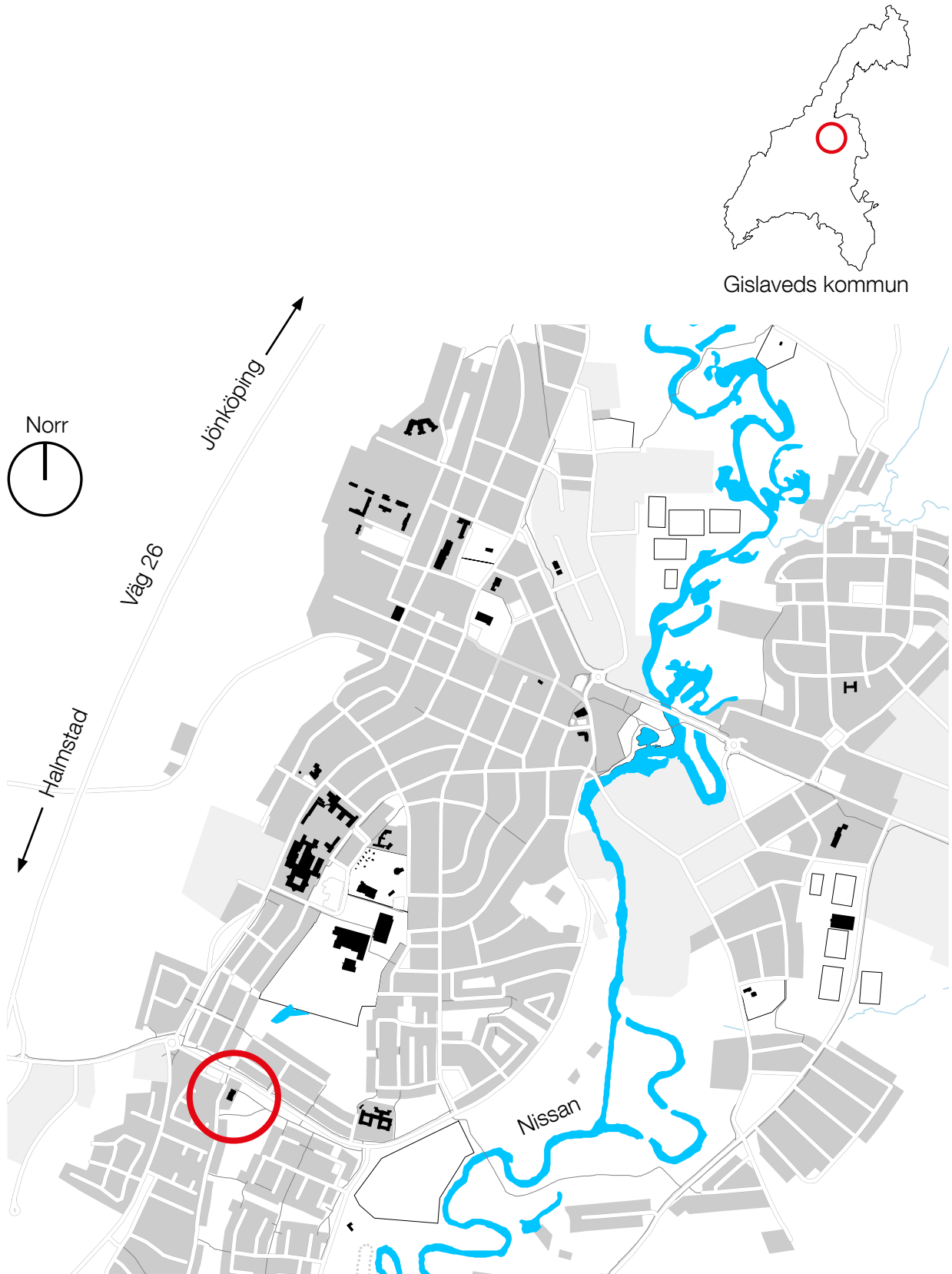
<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/>

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. HANDLINGAR	4
2. SAMMANFATTNING	5
3. PLANBESKRIVNING	7
3.1 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	7
3.2 PLANDATA	7
3.3 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	8
3.4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	9
3.4.1 ÖVERSIKTSPLANER	9
3.4.2 DETALJPLANER	11
3.5 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	12
3.5.1 NATUR	12
3.5.3 FÖRORENAD MARK	14
3.5.4 FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMINNEN	14
3.5.5 BEBYGGELSE	15
3.5.6 GATOR OCH TRAFIK	17
3.5.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING	18
3.6 MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET	21
3.6.1 MILJÖKVALITETSNORMER	21
3.6.2 REKREATIV OCH SOCIAL ASPEKT	22
3.6.3 BARNPERSPEKTIV	22
3.6.4 BRAND- OCH EXPLOSIONSRISK	22
3.6.5 ÖVERSVÄMNING	23
3.7 PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER	24
3.7.1 ALLMÄNNA PLATSER	24
3.7.2 KVARTERSMARK	24
3.7.3 EGENSKAPSBESTÄMMELSER	25
3.7.4 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	26
3.8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR	27
3.8.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR	27
3.8.2 EKONOMISKA FRÅGOR	27
3.8.3 TEKNISKA FRÅGOR	28
3.8.4 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	28
3.9 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	29
4. BEHOVSBEDÖMNING	30
4.1 PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	31
4.2 PLANENS STYRANDE EGENSKAPER	32
4.3 PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER	32
4.4 BEDÖMNING	33
5. BILAGOR	34
1. CHECKLISTA BEHOVSBEDÖMNING.	34

# 1. HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Behovsbedömning





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

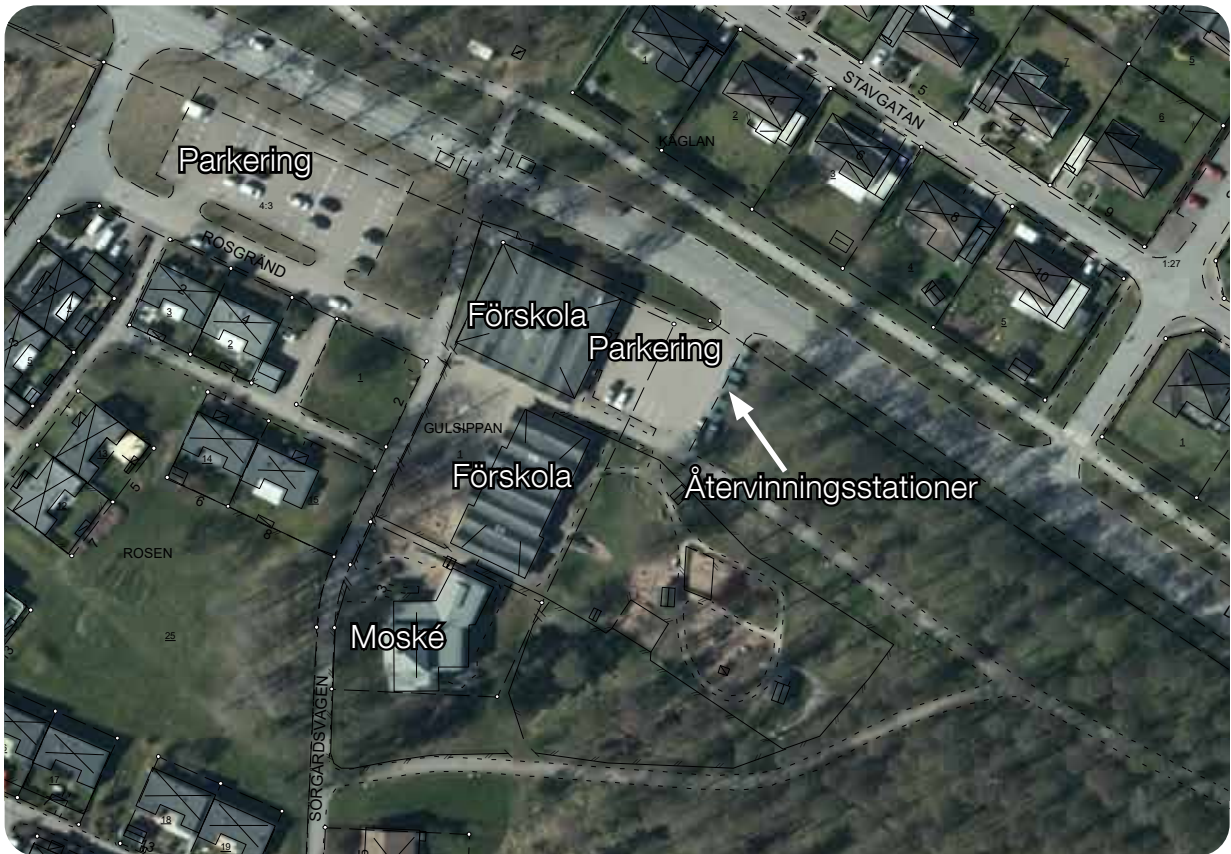
## 2. SAMMANFATTNING

Planområdet är belagt i södra Gislaved söder om Danska vägen bland villabebyggelse i Södergårdsområdet. Vid framtagandet av detaljplan finns inom planområdet en förskola, moské, återvinningsstationer samt en allmän parkering. Planområdets area är på cirka 3,8 hektar och ägs till största del av Gislaveds kommun.

Gislaveds kommun har som avsikt att pröva markens lämplighet för verksamhetslokaler med tillhörande ytor och funktioner åt barn- och utbildningsförvaltningen. Planens syfte är att bland annat ändra markanvändning på utpekade områden av fastigheten Gislaved 1:27 och Gislaved 4:3 från allmän platsmark till kvartersmark. Detaljplanen strävar även att säkerställa ändamålet för fastigheten Gulsippan 1 och Gulsippan 2 till rådande förhållanden, skol- respektive centrumändamål. Gällande detaljplaner från tidigt 70-tal pekar ut kvarteret Gulsippan och fastigheten Rosen 1 som "Ch" - område för centrumbebyggelse. Fastigheten Gulsippan 1 är begränsat till både yta och ändamål för en utveckling av förskolan. För en hållbar utveckling av Sörgårdens förskola behöver allmän platsmark tas i anspråk och planläggas till kvartersmark för skoländamål. På delar av Gislaved 4:3, allmän plats, bedrivs idag skolverksamhet. Den ytan där förskolan har sina friytor på allmän platsmark kommer övergå till kvartersmark - skola.

Gislaveds kommun har tidigare beviljat bygglov för återvinningsstationer och vid prövning av ny detaljplan ska anläggningen säkerställas på en lämplig plats. Återvinningsstationerna kommer att placeras utanför planområdet. Parkeringsområdet upphör som allmän plats och planläggs som kvartersmark - parkering. Fastigheten Rosen 1 planläggs från "Ch" till allmän platsmark park.

Detaljplanen föreslår att verksamheter som ryms inom ändamålen skola, centrum samt parkering tillåts inom området.



FÖRE

Befintlig markanvändning



EFTER

Illustration för möjlig framtida markanvändning.

# Detaljplan för kvarteret Gulsippan m.fl. inom Södergårdssområdet I Gislaved

Gislaveds kommun, Jönköpings län

## 3. PLANBESKRIVNING

### 3.1 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Det finns behov av fler förskoleplatser i Gislaved och för att tillgodose behovet undersöks möjligheten att utveckla den redan etablerade Sörgårdens förskola. Fastigheten Gulsippan 1 saknar stöd i detaljplan S. 144 för en utveckling av verksamheten. Istället utreds möjligheten att utveckla skolverksamhet på närliggande fastigheter. Beställning av en ny detaljplan har inkommit från tekniska förvaltningen till bygg- och miljönämnden där man önskar pröva skoländamål för fastigheten Gulsippan 1 och en del av fastigheten Gislaved 4:3. Bygg- och miljönämnden beslutat att den 27 augusti 2018 gett bygg- och miljöförvaltningen detta uppdrag. Barn- och utbildningsförvaltningen har som avsikt att öka Sörgårdens förskola från befintliga fyra till totalt åtta avdelningar med en kapacitet för cirka 140 barn. Byggnaden uppförs och förvaltas av fastighet- och serviceförvaltningen. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en förskola med tillhörande ytor och funktioner genom att ändra delar av fastighet Gislaved 4:3 markanvändning från allmän plats med kommunalt huvudmanskap till kvartersmark.

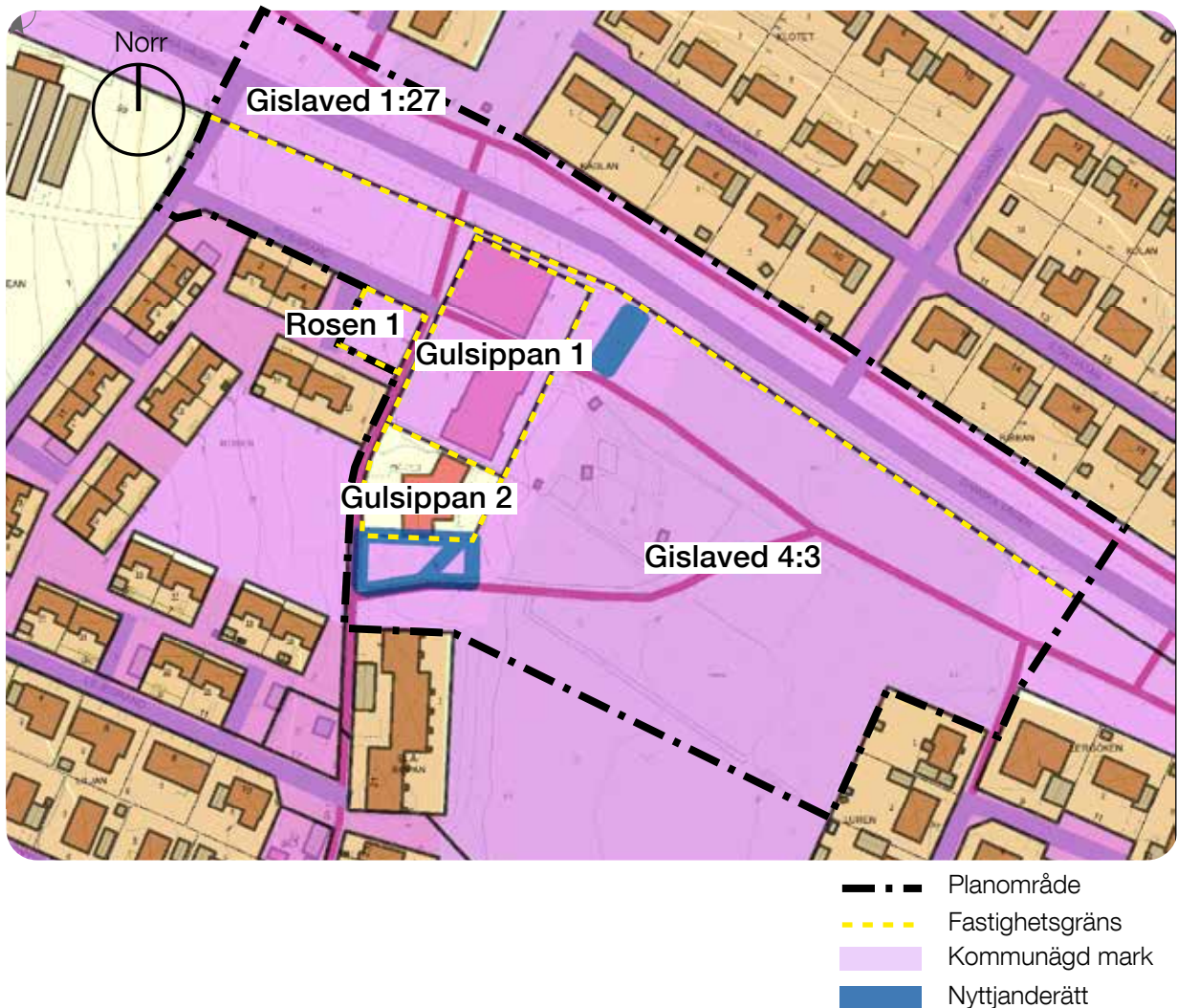
Fastighetsägaren av Gulsippan 2 har ett avtal med Gislaveds kommun om nyttjanderätt på marken söder om sin fastighet och önskar få köpa marken man nyttjar (se bild på sida 8). Kommunen ställer sig positiva till en markförsäljning men för att möjliggöra en försäljning måste marken planläggas till kvartersmark. Inom planområdet finns det även återvinningsstationer vars placering ska säkerställas på en lämplig plats då dessa utgör ett hinder för en hållbar utveckling av förskolan med tillhörande ytor och funktioner. Återvinningsstationernas nya placering blir på fastigheten Ängen 2 söder om Gräfthultsvägen. Detaljplanen föreslår en ändring av den allmänna parkeringen mellan Danska vägen och Rosgränd, som ligger på fastigheterna Gislaved 4:3 och Gislaved 1:27, till kvartersmark parkering. Ändringen möjliggör att parkeringsplatserna kan hyras ut eller ägs privat. På kvartersmark möjliggörs en byggrätt för exempelvis byggnation av garage eller parkeringsdäck.

### 3.2 PLANDATA

Planområdet ligger i de södra delarna av Gislaved. Söder om planområdet ligger bostadsområdet Södergården och norr om ligger bostadsområdet Lundåkra. Planområdet gränsar till villaområden på samtliga sidor med undantag nordväst där planområdet gränsar till kvarteret Linnean som är ett handelsområde. Planområdet har en yta på cirka 3,8 hektar.

### 3.3 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Gislaveds kommun äger fastigheten Gislaved 1:27, Gislaved 4:3, Rosen 1 och fastigheten Gulsippan 1. Fastigheten Gulsippan 2 är den enda fastigheten som ägs privat inom planområdet. Bilden nedan visar den mark (färgat i lila) som kommunen har föfoganderätt över. Blåmarkerade ytor på bilden visar nyttjanderätter som avtalats mellan kommunen och nyttjare för att möjliggöra för nyttjaren att bedriva ett bestämt ändamål på kommunal mark. Nyttjanderätten öster om Gulsippan 1 har tecknats med Materialbolagen och Svenska Förpacknings och Tidningsinsamlingen AB där man fått bygglov för att uppföra återvinningsstationer. Nyttjanderätten söder om Gulsippan 2 har tecknats med Bosniska Islamiska Föreningen där föreningen får nyttja ca 500 m<sup>2</sup> kommunal mark till eget ändamål. Kommunen erhåller ingen ersättning för nyttjanderätterna. 1977 tecknades ett avtal mellan kommunen och Alliansförsamlingen (tidigare ägare av fastigheten Gulsippan 2) om att Alliansförsamlingen ska tillhandahålla 15 parkeringsplatser på den allmänna parkeringsplatsen mellan Rosengränd och Danska vägen. Avtalet har överlåtit till nuvarande fastighetsägare för Gulsippan 2.





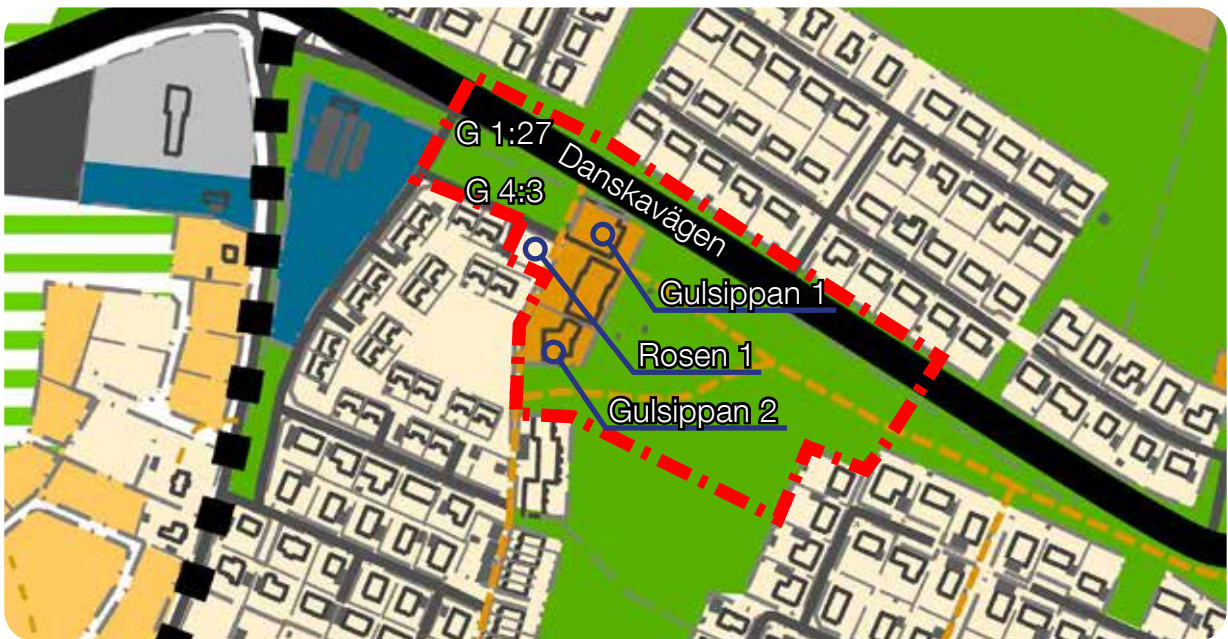
## 3.4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### 3.4.1 ÖVERSIKTSPLANER

Gällande fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Gislaved, som antogs av kommunfullmäktige 2011, pekar ut fastigheten Gulsippan 1 och 2 som skolområde och fastigheten Rosen 1 som bostadsområde. Resterande mark inom planområdet pekas ut som grönområden. I detaljplan regleras fastigheten Gulsippan 2 till centrumändamål och fastigheten Rosen 1 planläggs från bostadsområde till allmän platsmark park. Delar av fastigheterna Gislaved 1:27 (G 1:27) och Gislaved 4:3 (G 4:3), öst om kvarteret Gulsippan, planläggs till kvartersmark skola. Grönområdet söder om Gulsippan 2 som avgränsas av fastigheten och gång- och cykelvägen planläggs till kvartersmark centrum. Delar av grönområdet på fastigheterna Gislaved 1:27 och Gislaved 4:3, väst om Gulsippan 1, planläggs till kvartersmark parkering.

Avvikelser från FÖP:en:

1. Fastigheten Rosen 1 planläggs till allmän platsmark park
2. Fastigheten Gulsippan 2 planläggs till centrumändamål.
3. Delar av fastigheterna Gislaved 1:27 och Gislaved 4:3 planläggs till kvartersmark, skola.
4. Del av fastigheten Gislaved 4:3 planläggs till kvartersmark, centrum.
5. Delar av fastigheterna Gislaved 4:3 och Gislaved 1:27 planläggs till kvartersmark parkering.



Kartutdrag ur FÖP 2011.

	Planområdesgräns		Detaljplanlagt grönområde
	Huvudväg		Befintlig bostadsområde
	Utredning ny förbindelse		Handelsområde
	Gång- cykelväg		Befintlig industriområde
	Skolområde		Detaljplanlagt ej utbyggt bostadsområden

Då förslaget till detaljplan inte är i enlighet med FÖP:en upprättas detaljplanen med ett utökat planförfarande vilket innebär att det är bygg- och miljönämnden som godkänner detaljplanen och kommunfullmäktige som fattar beslut om antagande. Bortsett från ovannämnda avvikelser är detaljplanen i enlighet med FÖP:ens andra beslutade målsättningar.

Utdrag ur gällande fördjupning av översiktsplanen för Gislaved:

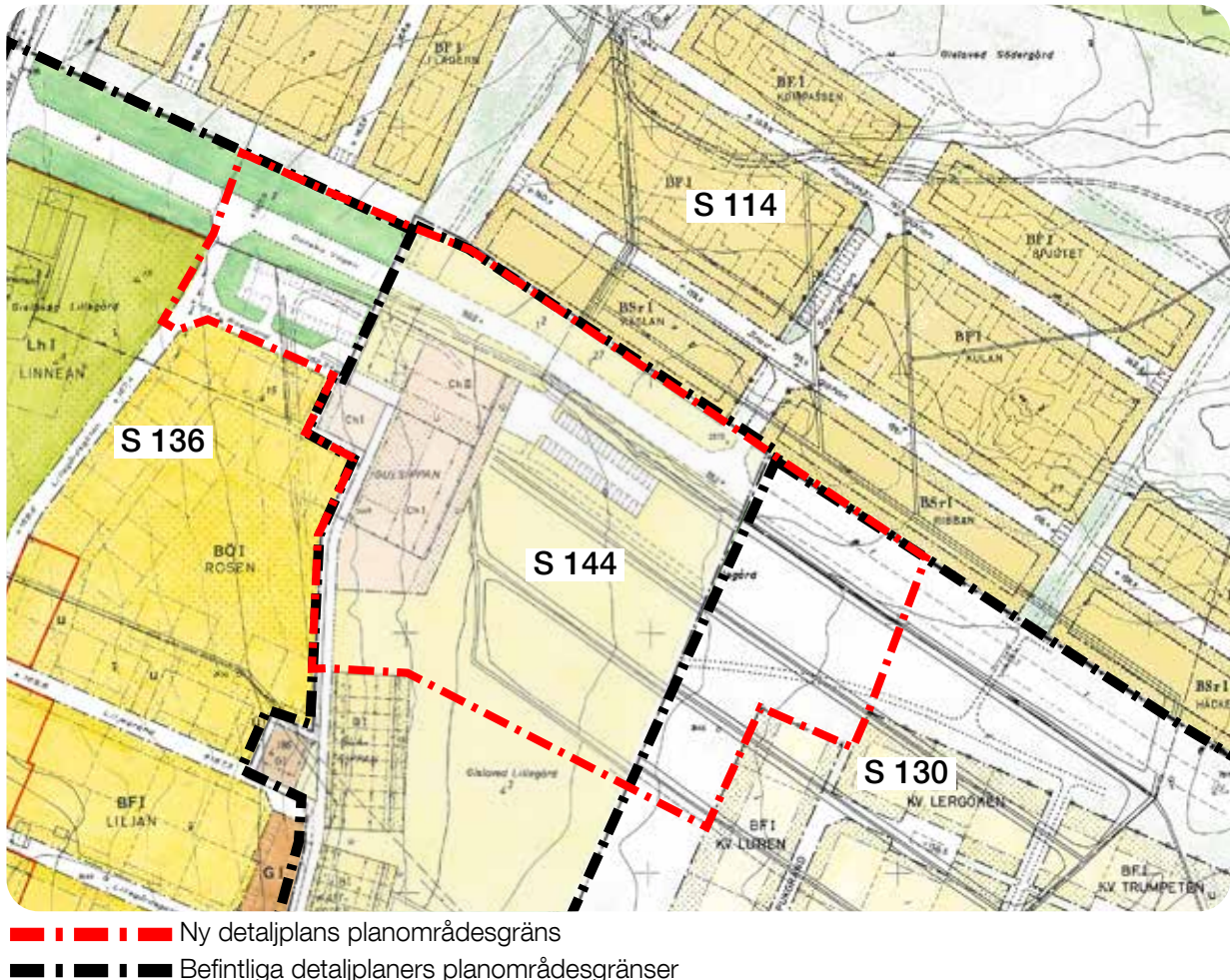
- Gislaved är kommunens centralort.
- Tätorterna ska utvecklas efter sina särdrag.
- Tätorterna ska i första hand utvecklas genom förtätning. Tätorterna ska byggas inifrån och ut och outnyttjad mark ska användas för bostadsbebyggelse samt service.
- Bebyggelsemiljöer ska hålla en hög standard med god arkitektur och med hänsyn till ekologisk och social hållbarhet. Energifrågorna ska särskilt beaktas.
- Mark och planlagda områden ska finnas för olika typer av verksamheter och olika boendeformer
- Nya verksamheters speciella krav på lokaliseringar ska beaktas.
- Vattnet i tätorterna ska lyftas fram.
- Mötesplatser för människor ska prioriteras.
- En mångfald av bostadsområden, upplåtelseformer och bostadstyper ska tillskapas.
- Tätorternas närströvområden ska beaktas i fördjupningarna.
- Områden för nya och framtida idrottsanläggningar ska undersökas.

### 3.4.2 DETALJPLANER

Planområdesgränsen överskrider tre detaljplaner; S130, S136 och S144. I Samtliga detaljplaner togs specifika geografiska ytor i anspråk som ansågs vara nödvändiga för genomförandet av detaljplanens syfte. I de övriga oberoende ytorna i detaljplanerna S130, S136 och S144 förblir bestämmelserna oförändrade. Kommunen bedömde att planarbetet hade varit för omfattande och inte enligt detaljplanens syfte om samtliga tre detaljplaner ingått i planarbetet.

Nordvästra delen av detaljplanen S130 tas med i planområde för att kunna möjliggöra en hållbar angränsning till de planerade verksamhetslokalerna samt säkerställa naturmarken. Nordöstra delen av detaljplan S136, som planlagdes för allmän plats, inkluderas för att säkerställa parkeringsplatser och naturmark.

I norra delen i detaljplan S144 möjliggörs centrumändamål för kvarteret Gulsippan och Rosen 1 som betecknas med Ch på plankartan. Bestämmelsen var en generell bestämmelse som möjliggjorde ett kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål. I detaljplan S144 planlades kvarteret Gulsippan för verksamheter som kyrka, daghem, livsmedelsbutik och folktandvård. Bestämmelsen Ch har utgått som bestämmelse.



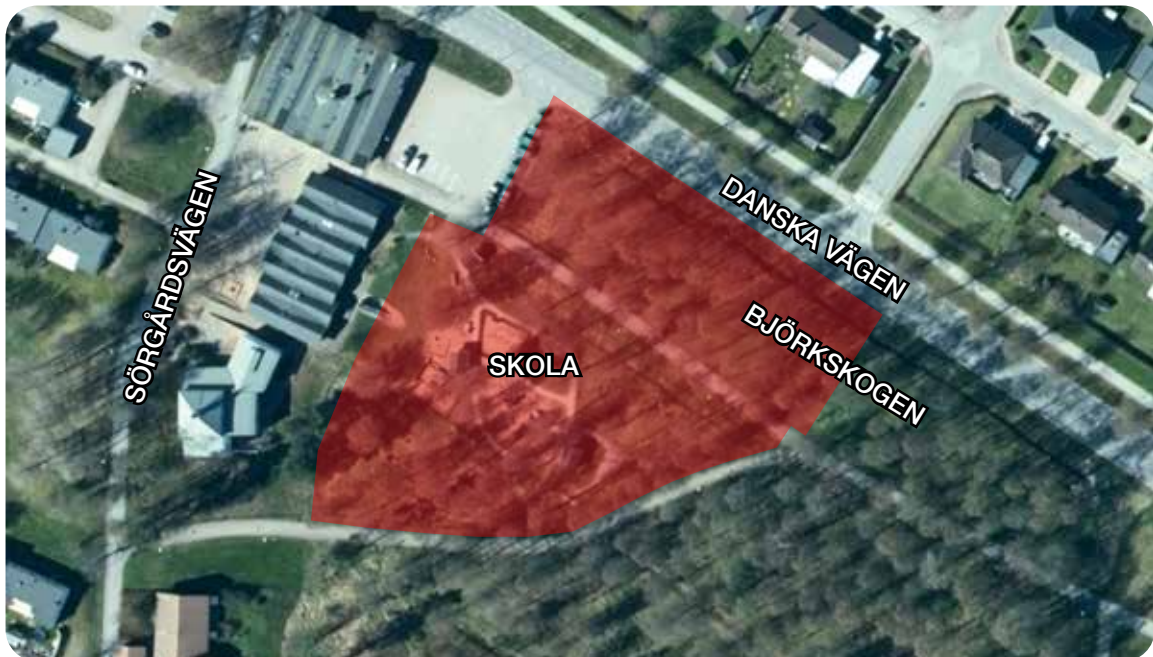
## 3.5 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### 3.5.1 NATUR

Inom planområdet rådet det små höjdskillnader med en svag lutning mot öster. Större delen av naturområdet är bevuxen med friväxande lövträd mestadels björk och två sälgar. De två sälgarna är viktiga som miljövärdsträd för den biologiska mångfalden. Sälgen blommar tidigt och ger föda åt pollinerande insekter när inget annat finns att äta. Inom planområdet finns även en ek (enda ädellövet inom planområdet) på framsidan av förskolan, längst med Sörgårdsvägen, och inslag av tall på fastigheten Gulsippan 2.

Björkarna utmed bägge sidor om Danska vägen utformar en allé som är betydande i hur gaturummet upplevs. När dessa blir dåliga ska de byts ut allteftersom för att bevara platsens karaktär. Trädallén, som är biotopskyddad, är på allmän platsmark park vilket ger kommunen rådighet samt säkerställer att träden blir kvar. De friväxande träden i och närmast skolområdet har en mycket viktig roll i att skydda barnens vistelsezoner genom beskuggning men utgör även en rolig och kreativ utomhusmiljö för förskolan. Träden i både skolans vistelsezoner och moskéns grönytor är karaktäristiska för området och hur platsen upplevs. Av den anledningen skyddas dessa träd i plan och får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Marklov krävs för att fälla träden. Inom området finns fyra öppna diken som har funktionen att omhänderta vatten som inte sjunker ner i marken och leda det till den kommunala dagvattenledningen. Söder om planområdet i södergående riktning och bortom Gislaveds tätort sträcker sig naturmark som har en central roll för både omhändertagande av dagvatten men framförallt för den biologiska mångfalden för Södergårdsområdet.

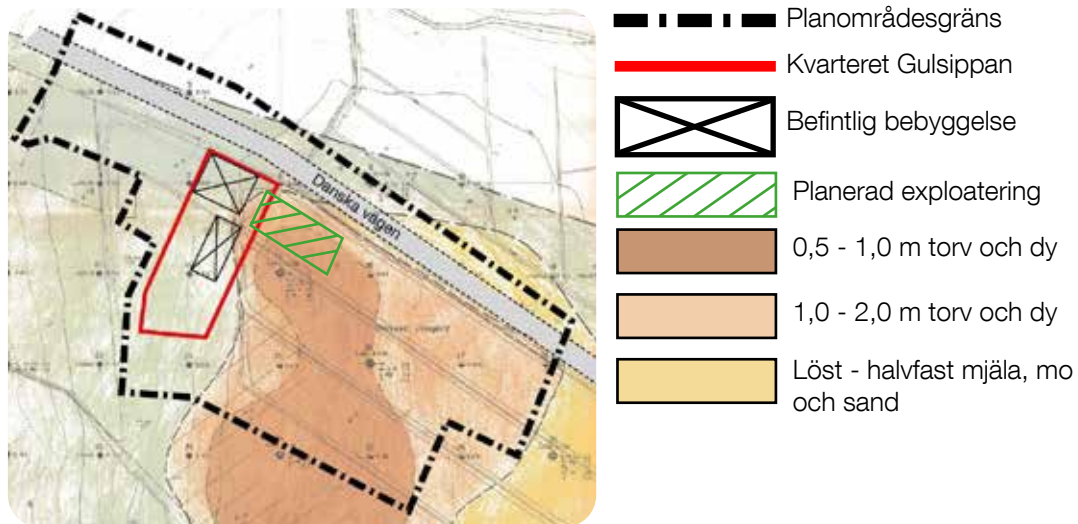
Förskolans planerade tillväxt resulterar i att naturmark på cirka 8 000 m<sup>2</sup> planläggas till kvartersmark (rödmarkerad område "SKOLA" i bilden nedan). Inom ytan är cirka 5 000 m<sup>2</sup> mark där träd endast får fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. I de fall nedtagning av träd sker måste nyplantering av likvärdiga träd göras. Med dessa bestämmelser säkerställs att den tillkomna kvartersmarken till största del förblir "grön".



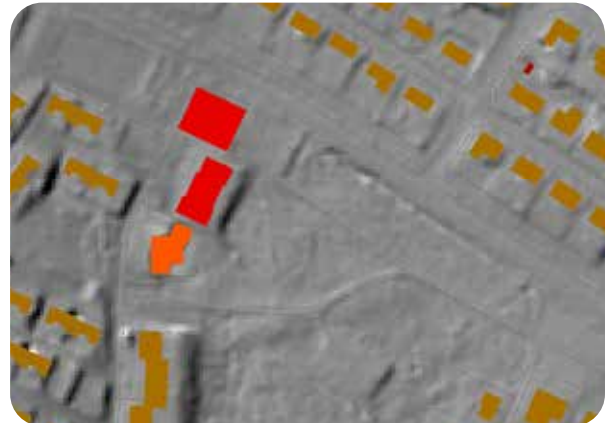
### 3.5.2 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

År 1969 gjordes en grundundersökning för området av VIAK AB. Undersökningen visade att marken öst om kvarteret Gulsippan består av torv och dy som i regel har dålig bärighet. Genom borrhörens som gjordes på en större geografisk yta visar resultaten att marken öst om kvarteret Gulsippan består av torv och dy på ett djup mellan 0,5 till 2 meter. Torv i regel bör inte vara ett hinder för byggnation men markunderlaget behöver schaktas bort och ersättas med material som har lämplig bärighet. Grundundersökning bedöms vara tillräcklig för detaljplanens syfte.

Bilden nedan visar kvarteret Gulsippan med befintlig bebyggelse. Planerad exploatering behöver ta hänsyn till genomförd grundundersökningen som visar att markunderlaget består av torv och dy.



Bilden till höger visar en terrängskuggning för planområdet. Platsen är ett tätt trädäckt myrmarksområde som dränerats innan eller under 1960 talet. Bilden visar hur torv ersätts med bärigt underlag under befintlig bebyggelse. På grund av markens ursprung säkerställs dräneringen/dagvatten i detaljplan.



### RADON

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

En radonmätning utfärdades den 26 mars 2019 av BKG AB inom planområdet där förskolan ska byggas. Mätningarna utfärdades med direktavläsande markradonmätare på tre punkter där med följande resultat:

1. 7 kBq/m<sup>2</sup>
2. 10 7 kBq/m<sup>2</sup>
3. 2 kBq/m<sup>2</sup>

Resultatet av mätningarna visar på låg- och normalradonmark. Byggnation rekommenderas anpassas till normalradonmark vilket innebär att åtgärdskrav är radonskyddad utförande. För mer information gällande rekommenderade byggnations anpassningar se separat dokument.

### 3.5.3 FÖRORENAD MARK

1976 söktes det bygglov för daghem, tandvårdsklinik och butik i de två befintliga byggnaderna på fastigheten Gulsippan 1. Ungefär 20 år senare söktes bygglov för ombyggnad av förre detta folktandvårdslokalen (byggnaden närmast Danska vägen) till fritidshem och föreningslokal. Att det tidigare har funnits en tandvårdsklinik i byggnaden medför risk för att kvicksilver finns kvar i avloppsledning. Då det inte finns någon dokumentation om att sanering av kvicksilver utfördes i samband med att tandvårdskliniken lades ner behöver byggnaden rivas med försiktighet. Det kan finnas golvbrunnar och avloppsrör som är förorenade med kvicksilver. Det kan också finnas tidigare golvbrunnar (och därmed avloppsrör) som vid ombyggnaden till fritidshem täcktes över och inte längre är synliga.

Kvicksilver är en giftig metall och ett vanligt miljögift. Därför ska spridning av ämnet i möjligaste mån undvikas. En utredning är svår att göra då eventuella föroreningar ligger under byggnaden. Konsekvensen är att vid en ansökan om rivningslov ska en rivningsinventering lämnas till kommunen. I inventeringen ska redogörelse för byggnadens uppbyggnad samt historisk användning. I inventeringen redovisas även vilka material som identifierats och hur avfallsfraktionerna ska omhändertas. Innan rivning av byggnaden där tandvårdskliniken har legat ska en anmälan om sanering enligt miljöbalken göras.

Väster om planområdet finns idag en handelsträdgård etablerad. Handelsträdgården har varit aktivt under en tid då tidstypiska bekämpningsmedel användes och en intervju med fastighetsägaren har genomförts för att göra en historisk beskrivning av platsen. I intervjun framkommer att verksamheten grundades 1951 och bedrivits sedan starten av samma familj och med samma inriktning. Fastigheten sträckte sig i början söderut längs Danska vägen över parkeringsplatsen och norr om förskolan. Södra delen användes inte som handelsträdgård eller odlingsmark utan som hästhage eller betesmark till egna grisar. Odling av egna växter fanns inte utan man köpte in växter som sedan såldes vidare. Lagring av växterna skedde i växthus eller i tillfälliga utomhusplanteringar. Växtskyddsmedel, typ DDT, användes inte i verksamheten. Gamla fakturor visar inte något köp av växtskyddsmedel överhuvudtaget. I slutet av 60-talet såldes den del av fastigheten som utgör parkeringsplatsen till kommunen. Det bedöms inte finnas markföroreningar som orsakats av handelsträdgården inom planområdet.

### 3.5.4 FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMINNEN

Byggnaden på fastigheten Gulsippan 2, tidigare Allianskyrkan, är ritad av arkitekten Per Rudenstam på 70-talet. Byggnaden ritades som kyrka med tillhörande lokaler åt Allianskyrkan i Gislaved. 2013 övertog Bosniska Islamiska föreningen byggnaden och den omvandlades till moské och innan dess har både musik- och friskola bedrivits i byggnaden.

Byggnadens historiska och kulturhistoriska karaktärsdrag får inte förvanskas (8 kap 13 § PBL). Byggnaden får inte rivas. Eventuella förändras ska göras med varsamhet och vid om- och tillbyggnad ska ursprungligt utförande, materialval och färgsättning vara vägledande. Byggnadens karaktär med vit träfasad och utformning ska bevaras. Det påtagliga och karaktäertypiska säteritaket och kopparklädda spiran ska bevaras i både utformning och material. Även byggnadens fönstersättning ska bevaras. Vid om- och tillbyggnad kan befintligt fasad- och taktäckningsmaterial bytas ut men då till ett likvärdigt material med samma egenskaper och kvalitet. Fönster/fönsteröppningar och dörrar/dörröppningar ska vid ombyggnad till form, indelning och proportioner vara lika ursprungligt utförande samt i likvärdigt material med samma egenskaper och kvalitet.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar och inga ytterligare utredningar behöver genomföras. Däremot finns enligt 2 kap 10 § i Kulturmiljölagen skyldighet för arbetsföretagaren att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsen om fornlämning skulle påträffas under arbetet.

### 3.5.5 BEBYGGELSE

Vid framtagandet av detaljplanen fanns tre byggnader inom planområdet. Byggnaderna färdigställdes mellan mitten av 1970- och början av 80-talet. Byggnaderna på fastigheten Gulsippan 1 uppfördes för ändamål som tandvårdsklinik, matbutik och daghemsverksamhet. För att tillgodose parkeringsbehovet för dessa centrumändamål tillkom parkeringsplatsen vid Rosgränd. Sedan mitten av 1990-talet har det på fastigheten drivits förskoleverksamhet och intilliggande parkering, allmän parkering, har servat förskolan och angränsande fastigheter med parkeringsplatser. Tredje byggnaden, mer känd som Allianskyrkan, på fastigheten Gulsippan 2 uppfördes av Alliansförsamlingen för religiösa ändamål. Än idag används byggnaden för detta ändamål. Byggnaden skyddas i plan för dess kulturhistoriska värde för området samt för sina karaktärsdrag.

Under tidsperioden 1960 - 80-talet som bostadsområden växte fram i områdena Lundåkra och Södergården som ligger norr respektive söder om planområdet. Bebyggelsen i dessa två bostadsområden präglas av variation och mångfald; byggnadshöjder (allt från en till två våningar), fasadmateriell (trä, tegel och i viss mån puts) och funktioner (fristående-, par- och kedjehus) varierar.

Lundåkraområdet består främst av villabebyggelse och grupphusbebyggelse från 1960- och 70-talen. Typiska material är trä, tegel och mexitegel. Stora delar av området planerades på 1970-talet efter SCAFT (Stadsbyggnad, Chalmers, Arbetsgrupp För Trafiksäkerhet), där syftet var att separera trafikslag. Södergårdsområdet har en villabebyggelse från 1970-talet med typiska material som mexitegel och mörkt målat trä och karaktärsdrag med mycket buskar, häckar och staket. Generellt har husen en till en och halv plan med sadeltak eller en plan med källare och valmat tak. Området är väldigt tidstypiskt och få hus har byggts om. Det är naturen och topografin som särskiljer Södergårdsområdet från andra bostadsområden.

Väst om planområdet finns etablerad handelsträdgård och bensinmack. Ungefär 400 meter östlig riktning längs med Danska vägen finns Sörgårdsskolan. Gisle som är kommunens populäraste rekreationsområde där man finner simhall, gym, idrottshallar med olika sporter att utöva samt naturområden finns på en räckvidd på 700 meter norr om planområdet. Fortsatt nordlig riktning cirka 1 600 meter från planområdet finns Gislaveds centrum.



Flygfoto över planområdet från öster, 2014.

## **TILLGÄNGLIGHET**

En ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgängligheten ska prövas vid bygglov och tekniskt samråd. Tillbyggnader eller ändringar i befintliga byggnader ska enligt lag utformas så att de är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid prövning ska hänsyn tas till befintliga förutsättningar. Nivåskillnader inom planområdet behöver tas i åtanke.

## **TRYGGHET OCH SÄKERHET**

Otryggheten ska så långt som möjligt byggas bort, genom att till exempel undanskymda platser och siktskymmande vegetation tas bort samt att bra belysning finns i området. Eventuell bebyggelser bör utformas för att försvåra klotter och annan skadegörelse.



### 3.5.6 GATOR OCH TRAFIK

#### GATUNÄT OCH ANGÖRING

Danska vägen är planlagd som allmän platsmark - gata. Detta innebär att kommunen är huvudman och bekostar drift och underhåll av gatan. Den högst tillåtna hastigheten på vägen är 40 km/h. På vägen råder även ett genomfartsförbud för fordon på och över 3,5 ton (tung trafik). Gäller ej fordon med tillstånd. Det finns lokala trafikföreskrifter samt vägmärken med förbud mot tung trafik uppsatta på både norra- och södra infarten till Danska vägen.

För att inte begränsa exploatörens lösning och utformning av användningsområdet skola vad gäller in- och utfart regleras detta inte i detaljplan. Kommunen som vägghållare har inga åsikter om var in- och utfart placeras mot Danska vägen från kvartersmark skola. Planen möjliggör separata parkeringsytor för besökare, personal och transporter.

Detaljplan pekar inte ut en specifik plats för parkeringar eller hur dessa ska arrangeras utan istället möjliggör att fastighetsägaren löser situationen på egen kvartersmark. Befintlig förskolebyggnad, byggnaden närmast Danska vägen, avses rivas i samband med att en ny bebyggelse färdigställs. Markytan som byggnaden frigör kan möjliggöra parkering samt godsmottagning. För att bidra till en säkrare vistelsemiljö är det lämpligt att särskilja barn och besökare från tyngre transportfordon. Skolverksamheten bör följa kommunens parkeringsnorm och ska lösa parkeringsbehovet inom egna fastigheten vilket sedan behandlas i bygglovsskedet.

#### PARKERING

Ändamålen som detaljplanen medger, skol- och centrumändamål (samlingslokal) är ändamål med frekventa besök under specifika tidpunkter. Skolan har mest besökare vid lämning och hämtning av barn. Samlingslokalen är mest besökt under religiösa högtider. Parkeringsbehovet för ändamålen inom planområdet sett över en vecka anses inte vara högt. Däremot finns ett högt tryck på



parkeringsplatser vid specifika tillfällen och då är det viktigt att behovet av parkering möts upp.

I tidigare detaljplan utpekades parkeringen vid Rosgränd som allmän parkering. Parkeringen syftade i att försörja matbutiken, tandvårdskliniken, daghemmet och allianskyrkan med nästan 60 parkeringsplatser. Sedan 1970-talet har förutsättningarna förändrats och parkeringen anses inte längre uppfylla ett allmännyttigt ändamål. Matbutiken samt tandvårdskliniken har sedan mitten 1990-talet upphört på platsen. Kommunen bedömer inte att parkeringen längre fyller en allmän funktion då parkeringen används enbart av skolan, samlingslokalen (som har ett avtal med kommunen på 15 parkeringsplatser) och boende inom området. Skola samt samlingslokalen bör främst lösa sitt parkeringsbehov på egen kvartersmark. Istället föreslås parkeringen på allmän plats planläggs till kvartersmark - parkering. Syftet kvarstår men istället kan platsen ägas och drivas privat samt att en byggrätt möjliggörs.

## BILTRAFIK

En trafikmätning för Danska vägen gjordes under åtta dagar (180410 - 180418) och visade på en årsdygnstrafiken på cirka 2 910 fordon/dygn. Utav dessa var 4,88 % tung trafik. I vanliga fall anses tung trafik vara fordon som är tyngre än 3,5 ton. Mätningen kan vara en aning missvisande då tekniken som mäter trafikflödet endast mäter längden på fordon och inte vikten. På Danska vägen finns även farthinder placerad på två platser med nära anslutning till skolområdet vilket medverkar i sänkta hastigheter. Det är möjligt att åta fler åtgärden för att ännu mer sänka hastigheten om detta bedöms nödvändigt. Utökningen av förskolan anses inte påverka biltrafikmängden mer än marginellt på Danska vägen.

## KOLLEKTIVTRAFIK

Närmaste busshållplatsen finns cirka 220 meter från planområdet på Södra Storgatan strax norr om Sörgårdsrondellen. Resecentrum ligger ungefär 2 km från planområdet med förbindelser till bland annat Jönköping och Värnamo.

## RIKSINTRESSEN

Inom planområdet finns inga riksintressen. De närmast liggande riksintressena är riksväg 26 som ligger ca 740 meter från planområdet och Gräfthultsvägen (södra infarten) som ligger knappt 200 meter från planområdet. Planen bedöms inte ha en negativ påverkan på dessa riksintressen.

## GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

Att det ska finnas tillgängliga gång- och cykelvägar är viktigt för att öka förutsättningarna för en trevlig och säker upplevelse, samt att motivera invånare till att cykla eller gå. Kommunen arbetar kontinuerligt med utbyggnad och utveckling av gång- och cykelvägnätet.

Med den planerade tillväxten av förskolan blir befintliga gång- och cykelvägar betydande för en bra och hållbar utveckling av området. Att välja cykel som transportmedel ska vara enkelt och säkert.

Kommunen anser att allmänna gång- och cykelvägar ska finnas till och från planområdet. Däremot fastställs inte befintliga eller planerade gång- och cykelvägar i detaljplan av den anledningen att inte försvåra en eventuell flytt av sådan sträckning. Istället ska planen vara möjliggörande vid behov av omplacering eller planering av nya vägar inom området. På allmän plats natur, park och gata kan kommunen anlägga gång- och cykelvägar.

## 3.5.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING

### VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns i Danska vägen, Rosgränd och på östra sidan av kvarteret Gulsippan. Ledningar går även genom fastigheten Gulsippan 1. Fastigheterna är idag anslutna till befintliga ledningar. Det finns möjlighet för nya anslutningar. Vid eventuella flytt av kommunala ledningar bekostas av exploatören.

### DAGVATTEN

Kommunens tekniska kontor har gjort en beräkning på hur mycket dagvatten som ska kunna fördröjas på den egna fastigheten för att inte belasta de kommunala ledningarna mer än dagens belastning. Beräkningen gäller skolans expansion samt den dagvatten den genererar. I uträkningen har man utgått från att 0,4 hektar blir hårdgjort för exempelvis parkering, huskroppar och vägar. Resultatet av denna räkning visar på att 42 m<sup>3</sup> dagvatten (inklusive klimatkompensationsfaktor på 25%) ska kunna fördröjas på fastigheten. Dagvattnen kan fördröjas genom magasin, öppet dike eller inkorporeras i förskolans fri-/ lektyr. Fastighetsägaren är skyldig att redovisa vid bygglovs prövningen hur man löser dagvattnet.

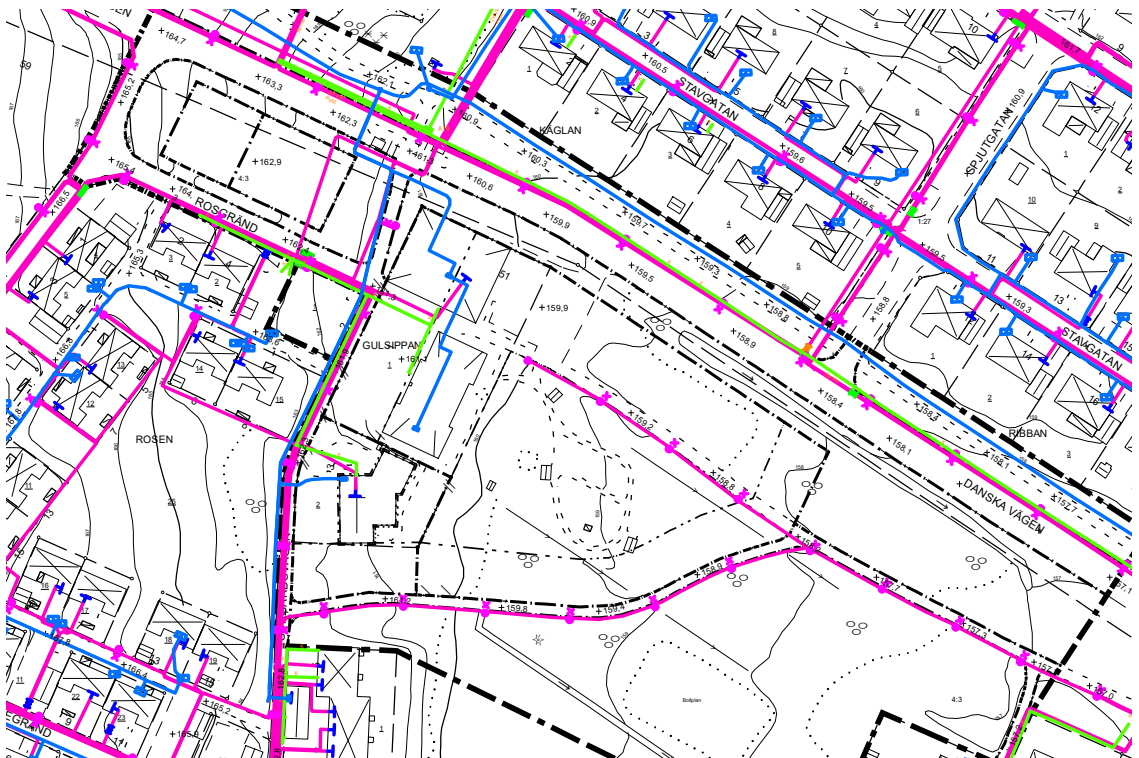
## LEDNINGAR

Befintliga VA-ledningar kommer inte att flyttas inom kvartersmark skola och centrum. Dessa befintliga ledningar kommer skyddas genom en planbestämmelse om markreservat för underjordiska ledningar (u-område). Inom planområdet, i Danska vägen, Rosgränd samt Södergårdsvägen, finns teleledningar tillhörande Telia Skanova och Svenska stadsnät Biggnet AB. Gislaveds Energi ABs elledningar finns bland annat i Rosgränd samt Södergårdsvägen. Bilderna nedan visar befintliga ledningar inom planområdet. Byggnaderna inom planområdet är idag anslutna till vatten-, avlopp-, dagvatten-, el- och teleledningar. Eventuella ledningar som behöver flyttas bekostas av exploatören.

- Planområdesgräns
- Vattenledning
- Spillvattenledning
- Dagvattenledning



- Planområdesgräns
- Telia Skanova
- Biggnet
- Gislaveds Energi



## TRANSFORMATORSTATION

Finns ingen transformatorstation inom planområdet.

## ENERGI

Kommunen antog 2011 "Energistrategi 2011 - 2020" där en del av arbetet går ut på att ersätta de fossila bränslena med olika typer av förnyelsebara energikällor som exempelvis vindkraft, vattenkraft, biobränslen, solenergi och fjärrvärme.

## ÅTERVINNINGSTATIONER

En uppställning av återvinningsstationer för insamling av kartong, metall, plast, tidningar och glas på 6 containrar tar en yta mellan 403 - 670 m<sup>2</sup>, inkluderat angöring. Den stora skillnaden i yta som tas i anspråk för samma antal containrar har att göra med platsens förutsättningar och tillgängligheten för lastbilar. Det är Förpacknings- och Tidningsinsamlingen (FTI) som har i uppdrag att se till att förpackningar och tidningar samlas in och återvinns.

För att tillgodose de ökade behovet av fler förskoleplatser för centrala och södra Gislaved behöver antalet platser på Sörgårdens förskola utökas. Detta innebär att befintliga återvinningsstationer inom planområdet behöver omplaceras. Kommunens utgångsläge var att lösa omplaceringen inom planområdet. Möjliga placeringar som studerades var parkeringsplatsen vid Rosgränd och placering på naturmark (öst om planerad kvartersmark – skola). Kommunen bedömde att inget av alternativen innebar en god långsiktig lösning. Som tidigare nämnts behöver återvinningsstationerna en yta på mellan 403 - 670 m<sup>2</sup> vilket innebar att mer än hälften av parkeringsplatserna fick utgå eller att ytterligare naturmark fick hårdgöras. Med införandet av fastighetsnära insamling kan behovet av återvinningsstationerna i villaområden minska successivt.

Istället studerades en omplacering utanför planområde på fastigheten Ängen 2 vid Södra infarten, knappt 500 meter från befintlig placering. Strax norr om fastigheten går Gräfhultsvägen, med staten som väghållare, där trafik ansluter till södra Gislaved från väg 26. Väst om fastigheten finns Terrassvägen, med kommunen som väghållare, som leder in till ett industriområde. Fastigheten är planlagd för ändamålen industri, handel med skrymmande varor (ej livsmedel) och bilservice. Detaljplanen har vunnit laga kraft 2016-10-19 med en genomförandetid på 10 år. Enligt detaljplan har återvinningsstationerna inte stöd i plan men eftersom genomförandetiden löpt ut gäller Plan och bygglagen, 9 kap. 31 c §, vilket möjliggör en placering på fastigheten Ängen 2. Placeringen bedöms vara strategisk ur flera aspekter. Återvinningsstationerna flyttas knappt 500 meter från befintlig placering med fortsatt närhet till bostäder. Avståndet bedöms vara tillräckligt för att buller och andra omständigheter som genereras från återvinningsstationerna inte kommer upplevas störande av närboende. Med införandet av FNI förväntas besökare främst vara bilister med större avfall (sett till storlek och antal) som besöker återvinningsstationerna. En placering på Ängen 2 gör återvinningsstationerna mer tillgängliga framförallt med närhet till väg 26. Antalet tunga fordon och viss mån biltrafik på Danska vägen kan komma att minska till följd av omplaceringen.

## 3.6 MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

### 3.6.1 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett styrmedel i svensk lagstiftning sedan 1999 för att kontrollera miljöpåverkan och berör främst luft, vatten och buller. MKN reglerar krav på miljö kvalitet som kommuner och myndigheter ska följa vid planering och planläggning för att i huvudsak skydda människors hälsa och naturmiljö.

#### LUFT

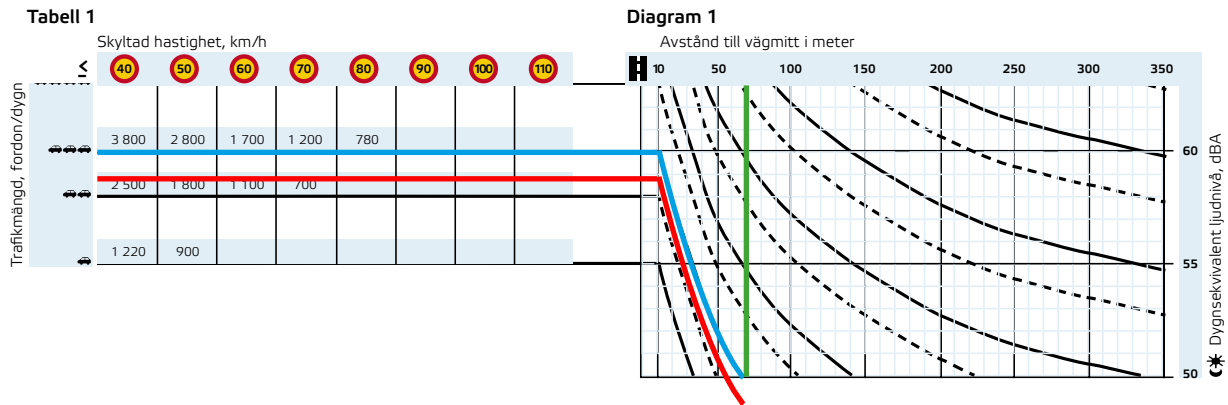
På platsen finns inga mätningar gjorda på luftkvaliteten, men de ämnen som bidrar till försämrad luftkvalitet mest i länets tätorter är kvävedioxid och partiklar (PM10) som skapas av fordons- trafik. Dagens fordonstrafik på Danska vägen är sammanlagt cirka 2 910 fordon/dygn. På en öppen väg krävs fordonstrafik på cirka 30 000 fordon för att det ska vara aktuellt att göra en närmare värdering. Den ökade trafikmängden genererad av förskolan inom planområdet bedöms inte komma upp i fordonsmängder som gör att det finns risk att överskrida luftkvalitetsnormen.

#### VATTEN

Detaljplanen bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormen för vatten.

#### BULLER - TRAFIKBULLER

Buller kan definieras som ett "oönskat ljud". Upplevelsen av denna störning är därför i hög grad individuell. Vi kan också vara olika känsliga i olika miljöer. Störningar i form av trafikbuller och vibrationer kommer främst från Danska vägen. Boverket tillsammans med Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) har tagit fram en översiktlig beräkningsmetod för att beräkna enklare bullernivåer. Genom information om trafikmängd, hastighet och avstånd kan en ungefärlig ekvivalent, det vill säga en genomsnittlig bullernivå utläsas. Enligt Naturvårdsverkets riktvärden bör inte den ekvivalenta ljudnivån överstiga 50 dBA på skolers friytor, det vill säga ytor som är avsedda för lek och utvistelser.



SKL:s metod 1 visar uträkning av ekvivalent bullernivå på Sörgårdens förskola med ett värde på under 50 dBA (röd linje i tabellen). De framtagna bullervärdet grundas i dagens förutsättningar där data från trafikmängden (2 910 fordon/dygn), hastigheten (40 km/h) och avstånd (70 meter) har resulterat i ett bullervärde på under 50 dBA. Beräkningarna för buller från vägtrafiken har utgått från trafikflöden under 2018 som erhållits av Gislaved kommuns tekniska kontor. Enligt tabellen klarar friytan de rekommenderade värdena.

För att säkerställa en hållbar och trivsamt miljö görs beräkningar för en framtid prognostiserat trafikökning fram till år 2035. En trafikökning på 1,5 % per år genererar en trafikmängd på cirka 3 747 fordon/dygn år 2035. I beräkningen har fordonstalet avrundats till 3 800, det vill säga att ytterligare 53 fordon lagts till i beräkningen. Blå linje i tabellen ovan visar att även med den framtida prognostiserade trafikökningen bör inte den ekvivalenta bullernivån mot friytor överskrida 50 dBA.

Planerad byggnationen kommer bidra till dämpning av buller vid friyta samt avskärmning från Danska vägen. Buller upplevts inte som ett problem på den befintliga friytan och med tillkomsten av planerad byggnation bör den ha en positiv inverkan på befintlig friyta. Kommunen bedömer att det inte är aktuellt med en bullerutredning då siffrorna är under riktvärdena. Eventuella bulleråtgärder som till exempel bullerskärm eller sänkning av hastigheten kan vidtas för att ytterligare dämpa bullernivåerna.

### 3.6.2 REKREATIV OCH SOCIAL ASPEKT

Inom planområdet finns viktiga funktioner som har en påverkan på den sociala aspekten. Gång och cykelvägen används för cykelturer, promenader och rastning av hundar och är en viktig rörelse- och genomfarts stråk. Tillgången till goda GC-vägar och grönområden bidrar till spontana aktiviteter som lek och rekreation för människor i alla åldrar. För att grönområden ska uppfylla sin funktion behöver de vara lättillgängliga och framkomliga.

### 3.6.3 BARNPERSPEKTIV

Lekytorna på Sörgårdens förskola är öppna för allmänheten att vistas på kvällar och helger. Det är viktigt att det fortsätter vara öppet och lättillgängliga för att ge barn en möjlighet att leka i mer säkra miljöer. Den inhägnade skolgården är utrustad med lekställningar av olika slag. Inom planområdet finns även en lättillgänglig bollplan. Naturen med dess träd och gröna ytor inom planområdet fyller en mycket viktig funktion då det bjuder till lek och rekreation.

### 3.6.4 BRAND- OCH EXPLOSIONSRISK

Nordväst om planområdet på ett avstånd på cirka 650 meter på Södra Storgatan finns företaget Recticel AB som tillverkar skumplast. I tillverkningen av skumplast används ämnet toluendiisocyanat (TDI) som en av flera råvaror. TDI är ett giftigt ämne och dess ångor och vätskan i sig är kraftigt irriterande på ögon och slemhinnor. Vid normala temperaturer är ämnet inte brandfarligt, men rök från en storbrand där TDI hamnar i kan röken räknas som giftig.

Eftersom företaget har möjlighet att lagra mer än 100 ton TDI tillhör Recticel den högre kravnivån enligt Sevesolagstiftningen som reglerar såväl företagets som kommunernas skyldigheter, i huvudsak genom lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor. Enligt lagen är verksamhetsutövaren skyldig att upprätta ett handlingsprogram för att förebygga allvarliga kemikalieolyckor och se till att det finns en intern nödlägesberedskap för en allvarlig kemikalieolycka. För att uppfylla dessa krav har Recticel i sin säkerhetsrapport beskrivit hur de förebygger och agerar under och efter en händelse eller störning. Kommunen ska enligt lagen upprätta en plan för räddningsinsats vid de objekt som innefattas av lagens krav. Planen för räddningsinsats beskriver räddningstjänstens och företagets åtgärder vid en räddningsinsats avseende kemikalieutsläpp och/eller brand.

Störst risk för utsläpp finns i samband med transporter till Recticel samt lossning inne på industriområdet. Recticel får leverans av TDI några gånger i veckan där ämnet levereras i bulkcontainer som är byggd för att klara omfattande påverkan utan att börja läcka. Lossning och hantering inne på Recticels område sker med särskilda skyddsföreskrifter och i särskilt avsett utrymme. Vid transportolycka med TDI utanför Recticels område så kan personal från företaget efter begäran utgöra expertresurs för räddningstjänsten.

Nästan all farliggodstransport till och från Recticel går genom cirkulationsplatsen Sörgårdensrondellen. Cirkulationsplatsen är belagd på en höjdnivå på ca +169 meter (höjd över havet) medan planområdet på ca +160 meter. Det är nästan en höjdskillnad på 10 meter från cirkulationsplatsen ner till planområdet med ett avstånd på cirka 200 meter. Risk för att en transportolycka drabbar detaljplaneområdet finns men risken är i praktiken mycket låg på grund av hastighetsbegränsningarna vid Sörgårdensrondellen. Om en olycka trots allt sker så kommer konsekvenserna reduceras eftersom ett TDI-utsläpp kommer rinna mot befintliga dagvatten-

brunnar längs Danska vägen, det är därför mycket låg risk för att TDI blir liggandes i pölar.

Recticel arbetar ständigt förebyggande men skulle en olycka vara framme finns en insatsplan och resurser för att minska konsekvenserna. Räddningstjänsten Gislaved – Gnosjö är förberedd på att hantera olyckor vid Sevesoanläggningar och första räddningsstyrka är normalt på plats inom 10 minuter från larm. Bedömer Räddningstjänsten att allmänheten i Gislaveds tätort behöver varnas aktiveras "Viktig meddelande till allmänheten" (VMA) som är ett utomhuslarm samt att man tar till olika medier för att sprida informationen. För mer information om olyckan är framme hänvisas man till Räddningstjänsten Gislaved – Gnosjö.

### **3.6.5 ÖVERSVÄMNING**

Planområdet berörs inte av någon översvämningsrisk enligt Gislaveds kommun översvämningskartering.

## 3.7 PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

En detaljplan är ett juridiskt dokument som ger rätt att bygga i enlighet med planen samt medför rättigheter och skyldigheter. I en detaljplan kan kommunen reglera användning av mark och vatten genom att pröva ett områdes lämplighet för ett eller flera ändamål. Kommunen redovisar allmänna platser, kvartersmark, vattenområden samt gränserna för dessa. Med egenskapsbestämmelser regleras utformningen av området.

#### 3.7.1 ALLMÄNNA PLATSER

De angivna områdena i detaljplan; gata, natur och park, är allmänna platser och är avsedda för gemensamma behov. Med allmän plats i detaljplan så garanteras miljön i plan samt att det ger en utgångspunkt för att beräkna kostnader för anläggning och drift av allmän platsmark. Kommunen som huvudman ansvarar för den skötsel och det underhåll som krävs.

#### GATA

Användningsområdet betecknas med GATA på plankartan och är avsedd för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. Kommunen har ansvar för anläggning och drift. I användningsområdet GATA ingår de vanliga arrangemangen som trafikordningar, gångbanor, planteringar, gräsytor, väderskydd samt byggnader som behövs för gatans skötsel och bruk.

#### NATUR

Användningsområdet betecknas med NATUR på plankartan och är avsedd för mark med friväxande grön- och skogsområden med kommunalt huvudmanskap. Omhändertagande av dagvatten får utrymmas inom användningen samt mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar som exempelvis bollplan. Komplement som gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar får anläggas. Befintlig växtlighet ska i största möjliga utsträckning bevaras då det bidrar till ett gott lokalklimat.

#### PARK

Användningsområdet betecknas med PARK på plankartan och är avsedd för grönområden. Inom användningen ingår alla typer av parker och grönområden som helt eller delvis är anlagda. Den enda bebyggelsen som tillåts inom användningen är komplement så som förvaringsmöjligheter, plantering, lekpark, som är nödvändigt för platsens skötsel och användning. Inom park får även gång- och cykelvägar anläggas.

#### 3.7.2 KVARTERSMARK

Kvartersmark är avsedd för bebyggelse med en specifik användning för att avgränsa vilka verksamheter som tillåts på platsen, till exempel skol- och centrumändamål. Kvartersmark är inte allmän plats och är avsedd för bebyggelse för enskilt eller allmänt ändamål.

#### SKOLA, S

Användningen skola betecknas med S på plankartan och med en precisering på förskola (S<sub>1</sub>). I användningen ingår undervisningslokal, idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, förskolegård, uthus, avfallssortering, angöringsytor och parkering till skolverksamheten. För att driva förskoleverksamheter ställs det krav på friytor som behandlas i bygglovsskedet.

#### CENTRUM, C

Användningen C - centrum innefattar verksamheter som bör ligga centralt där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. Gulsippan 2 var i tidigare detaljplan planlagd som "Ch" - område för centrumbebyggelse. Användningen möjliggjorde kommersiella, sociala och kulturella ändamål som bedöms ligga i centrum till exempel butiker, restauranger, kontor, biografier,



bibliotek, teatrar, museum med mera. Här möjliggjordes även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler och samlingslokaler. Bestämmelsen Ch har upphört gälla som bestämmelse och ersatts med C. Kommunen bedömer att en bred användning av centrum inte är lämpligt inom området då fastigheten Gulsippan 2 som angränsar både förskola och bostäder. Användningsområdet preciseras till samlingslokaler (C<sub>1</sub>) efter rådande förhållanden.

## **PARKERING, P**

Inom användningen parkering, betecknas med P på plankartan, får parkeringsanläggning utföras. Fastighetsägare ansvarar för skötsel och bruk av användningsområdet. Inom användningsområdet finns en byggrätt som möjliggör byggnation av exempelvis garage eller parkeringsdäck. Vid planläggning av kvartersmark kommer det allmännyttiga ändamålet att upphöra och marken kan ägas och nyttjas till ett privat ändamål.

## **3.7.3 EGENSKAPSBESTÄMMELSER**

Genom egenskapsbestämmelser för kvartersmark kan kommunen precisera och avgränsa bebyggandets omfattning, placering, utformning, utförande, markens anordnande och vegetation, utfart, skydd av kulturvärden, rivningsförbud med mera. Varje egenskapsbestämmelse ska ha stöd av och kunna hänvisas till en paragraf i plan- och bygglagen, PBL.

### **HÖGSTA BYGGNADSHÖJD**

Bestämmelsen om högsta byggnadshöjd betecknas på plankartan med romb där höjden anges i meter och har stöd i 4 kap 11 § första stycket 1 eller 4 kap 16 § första stycket i PBL.

Inom användningsområdet skola och centrum regleras högsta byggnadshöjden för nytilkommen bebyggelse inom kvartersmark skola och centrum till sex meter. I praktiken möjliggör byggnadshöjden på sex och åtta meter en byggnad i två plan och en byggnadshöjd på fyra meter en byggnad med ett plan. Genom en reglerad byggnadshöjd bevaras platsens upplevelse samt att ny byggnation smälter in i omgivningen genom att begränsa byggnadens omfattning och utformning. Inom användningsområdet skola finns även en byggnadshöjd på fyra meter inom korsprickat mark. Denna bestämmelse reglerar byggnadshöjden för komplementbyggnader inom förskolans friytor.

### **HÖGSTA TOTALHÖJD**

Bestämmelsen om högsta totalhöjd betecknas på plankarta med en dubbel romb där höjden anges i meter och har stöd i 4 kap 11 § första stycket 1 eller 4 kap 16 § första stycket i PBL. Denna egenskapsbestämmelse finns på fastigheten Gulsippan 2 med en egenskapsområde runt befintlig byggnad. Den högsta byggnadshöjden är 14 meter vilket är strax över befintlig byggnads höjd. Vid en eventuell brand ska byggnaden kunna uppföras i befintlig höjd.

Bestämmelse gällande högsta total höjd finns även på kvartersmark parkering. Bestämmelsen gör det förutsägbart vad gäller eventuell bebyggelse. Den högsta totalhöjden är 4,5 meter vilket i praktiken möjliggör ett parkeringsdäck eller garage.

### **UTNYTTJANDEGRAD**

Genom bestämmelsen om utnyttjandegrad regleras hur stor del av området som får bebyggas och betecknas med ett "e" och har stöd i 4 kap 11 § första stycket 1 i PBL. Inom kvartersmark skola respektive centrum är största byggnadsarean 40 % respektive 30 % av användningsområdet.

### **TAKVINKEL**

Bestämmelsen reglerar takets lutning i grader och betecknas med en symbol i form av en vinkel och har stöd i 4 kap 11 § första stycket 1 eller 4 kap 16 § första stycket i PBL. Syftet till denna egenskapsbestämmelse är att bevara stadsbilden inom området samt att sadeltak hindrar att vatten och snö samlas på taket. Minsta takvinkel är 20 grader.

## **BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE (PRICKMARK OCH KORSPRICKAD MARK)**

Genom egenskapsbestämmelsen som prickmark regleras den mark som inte får förses med byggnad. Bestämmelserna har stöd i 4 kap 11 § första stycket 1 eller 4 kap 16 § första stycket i PBL.

I detaljplan används prickmark för att hålla ett bestämt avstånd till gata och gång- och cykelvägar. Syftet är att erhålla säkerhetsaspekter som trafik, tillgänglighet och brand. Denna egenskapsbestämmelse finns inom kvartersmark skola samt centrum och betecknas med prickmark på plankartan. Inom korsprickad mark får endast komplementbyggnader uppföras. Korsprickad mark finns endast inom kvartersmark skola. Egenskapsbestämmelsen ska skydda befintlig lekyta från bebyggelse och endast möjliggöra komplementbyggnader och betecknas med korsmark på plankartan.

## **MARKS ANORDNING OCH VEGETATION**

Genom denna egenskapsbestämmelse regleras bland annat vegetation och betecknas med ett "n" på plankartan och har stöd i 4 kap 10 § i PBL.

Inom kvartersmark skola och centrum har större områden där det växer bland annat björkar, granar, tallar en hägg och en ek skyddats med bestämmelsen "n<sub>1</sub>". Träden inom egenskapsområdet får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Träden skapar goda vistelsekvaliteter genom att skugga utemiljöer där barn vistas, användas till rekreationer för förskolegården men även för att bevara områdets karaktär. Betecknas med n<sub>1</sub> på plankartan och har stöd i 9 kap 12 § i PBL.

## **RIVNINGSFÖRBUD OCH VARSAMHET**

Byggnaden på fastigheten Gulsippan 2 är av kulturvärde och skyddas i detaljplan genom rivningsförbud (betecknas på plankartan med "r<sub>1</sub>") och varsamhetsbestämmelser gällande fasad, tak, fönster och dörrar (betecknas på plankartan med "k<sub>1</sub>"). För mer information läs avsnittet "Fornlämningar och kulturminnen".

## **UTFORMNING**

Kommunen kan i detaljplan reglera ett byggnadsverks utformning och har stöd för det i 4 kap 6 § i PBL. Bestämmelsen tillämpas för att reglera delar av byggnadsverket, i detta fall att översta våningsplanet endast får utnyttjas som öppet parkeringsdäck. Syftet till denna bestämmelse är att säkerställa att byggnaden inte blir dominerande på platsen. Takuppbbyggnad för trapphus, hiss och tekniska anläggningar får finnas. Egenskapsbestämmelsen betecknas på plankartan med "f<sub>1</sub>".

## **3.7.4 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

### **MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA ÄNDAMÅL**

Egenskapsbestämmelsen är för markreservat av allmännyttiga ändamål och har stöd i 4 kap 6 § i PBL. I detaljplan är det VA-ledningar som skyddas på kvartersmark och betecknas med "u<sub>1</sub>" (allmännyttiga underjordiska ledningar) på plankartan. På detta egenskapsområde får ingen byggnation uppföras då ledningarna ska vara lättillgängliga vid en eventuell reparation.

### **ÄNDRAD LOVPLIKT**

Bestämmelsen om utökad marklovsplikt (betecknas på plankartan med "a<sub>1</sub>" - Marklov krävs för fällning av träd över 15 centimeter i brösthöjdsdiameter) används för att skydda träden inom kvartersmark. För att fälla ett träd inom markerad område krävs marklov hos kommunen. Bestämmelsen har stöd i 9 kap 12 § i PBL.

## 3.8 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Här redovisas de organisatoriska, ekonomiska, tekniska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan men ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplan.

### 3.8.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Beställning av detaljplan har inkommit från kommunens tekniska förvaltning. Kommunen har som avsikt att expandera förskoleverksamheten. Då detta saknar stöd i tidigare detaljplan prövas markens lämplighet genom detaljplan. Planen syftar även att säkerställa annan kvartersmark och allmänplats mark. Inom planområdet finns även återvinningsstationer som kommunen kommer att flytta till en annan placering utanför området.

#### TIDSPLAN

Planen hanteras med utökat förfarande då planen inte är i enlighet med FÖP och ska efter samråd och granskning godkännas av bygg- och miljönämnden och sedan antas av kommunfullmäktige.

Beslut om samråd bygg- och miljönämnden: maj 2019

Beslut om granskning bygg- och miljönämnden: december 2019

Beslut om godkännande bygg- och miljönämnden: februari 2020

Beslut om antagande kommunfullmäktige: mars 2020

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

Gislaveds kommun är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och underhåll av dessa. Fastighetsägare ansvarar för samtliga åtgärder inom kvartersmark.

#### AVTAL

Kommunen har som avsikt att sälja planlagd kvartersmark med beteckningen centrum. Ett avtal upprättas av kommunens mark och exploateringsavdelning.

## 3.8.2 EKONOMISKA FRÅGOR

#### KOSTNADER

Kostnader som området genererar är arbetet med detaljplanen inklusive utredningar som bekostas av fastighetsägare i enlighet med upprättat överenskommelse om plankostnadsavtal.

Detaljerade undersökningar avseende geologi, markens bärighet, översvämningsrisk med mera som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

#### INTÄKTER

Kommunens enda intäkt kommer från försäljningen av kvartersmark, centrum, på cirka 500 m<sup>2</sup>.

#### PLANEKONOMI

För att bygga ut området kommer kommunen att ha utgifter för detaljplan, flytt av återvinningsstationer, byggnation av ny förskola samt administration med mera.

### 3.8.3 TEKNISKA FRÅGOR

#### GATOR

Gatans utformning kan direkt påverka hastigheten och säkerheten för platsen. Gatans bredd, separering eller sammanföring av trafikslag, beläggning, farthinder, plantering med mera är alla tekniska utformningar som påverkar hur gatan används. Detaljplanen reglerar inte dessa utformningar med egenskapsbestämmelser, utan lämnar istället frågan till kommunens väghållningsmyndighet att utforma gatorna för att på bästa sätt passa platsens behov.

#### LEDNINGAR

Byggnaden inom planområdet är idag ansluten till vatten-, avlopp-, dagvatten- och elledning. Exploatören ska stå för kostnaderna för eventuell flytt av befintliga korsande kommunala ledningar. Här finns även Gislaveds Energi elnätets ledningar, Skanovas och Svenska stadsnät biggnet AB teleledningar.

#### DAGVATTEN

Fastigheterna är i dag anslutna till kommunalt omhändertagande av dagvatten. Enligt dagvatten utredning ska fastighetsägare av kvartersmark skola lokalt fördröja 42 m<sup>3</sup> dagvatten.

#### TRANSFORMATORSTATION

Finns ingen transformatorstation inom planområdet.

#### ÅTERVINNINGSSATIONER

Omplaceringen av återvinningsstationerna behöver ske innan ny byggnation tillåts inom planområdet.

### 3.8.4 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

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

Allmän platsmark på fastigheten Gislaved 1:27 och 4:3 som planläggs till kvartersmark skola och parkering kommer kommunen kvarstå som huvudman för. Allmän platsmark på fastigheten Gislaved 4:3 som planläggs till centrumändamål är avsikten att säljas till fastighetsägaren av Gulsippan 2.

Allmän platsmark inom planområdet ska även i fortsättningen tillhöra kommunen.

#### SERVITUT OCH LEDNINGSRÄTT

Servitut och andra särskilda rättigheter finns upptagna i fastighetsförteckningen.

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

### 3.9 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Ansvarig handläggare för detaljplanen är Vigan Oruci, bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun. I arbetet har dessutom stadsarkitekt Sven Hedlund, trafikutredare Christina Petersson, tekniker Zoran Skoric, miljö- och hälsoskyddsinspektör Camilla Niklasson, kultursekreterare Annika Blixt, miljöingenjör Volker Kelm, utvecklingsledare Klara Lindegren och Jonny Svenningsson.

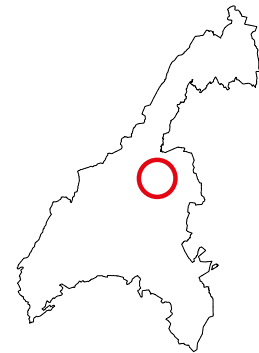
Gislaveds kommun, november 2019

Vigan Oruci  
Planarkitekt

Sven Hedlund  
Stadsarkitekt

# Detaljplan för kvarteret Gulsippan m.fl. inom Södergårdsområdet I Gislaved

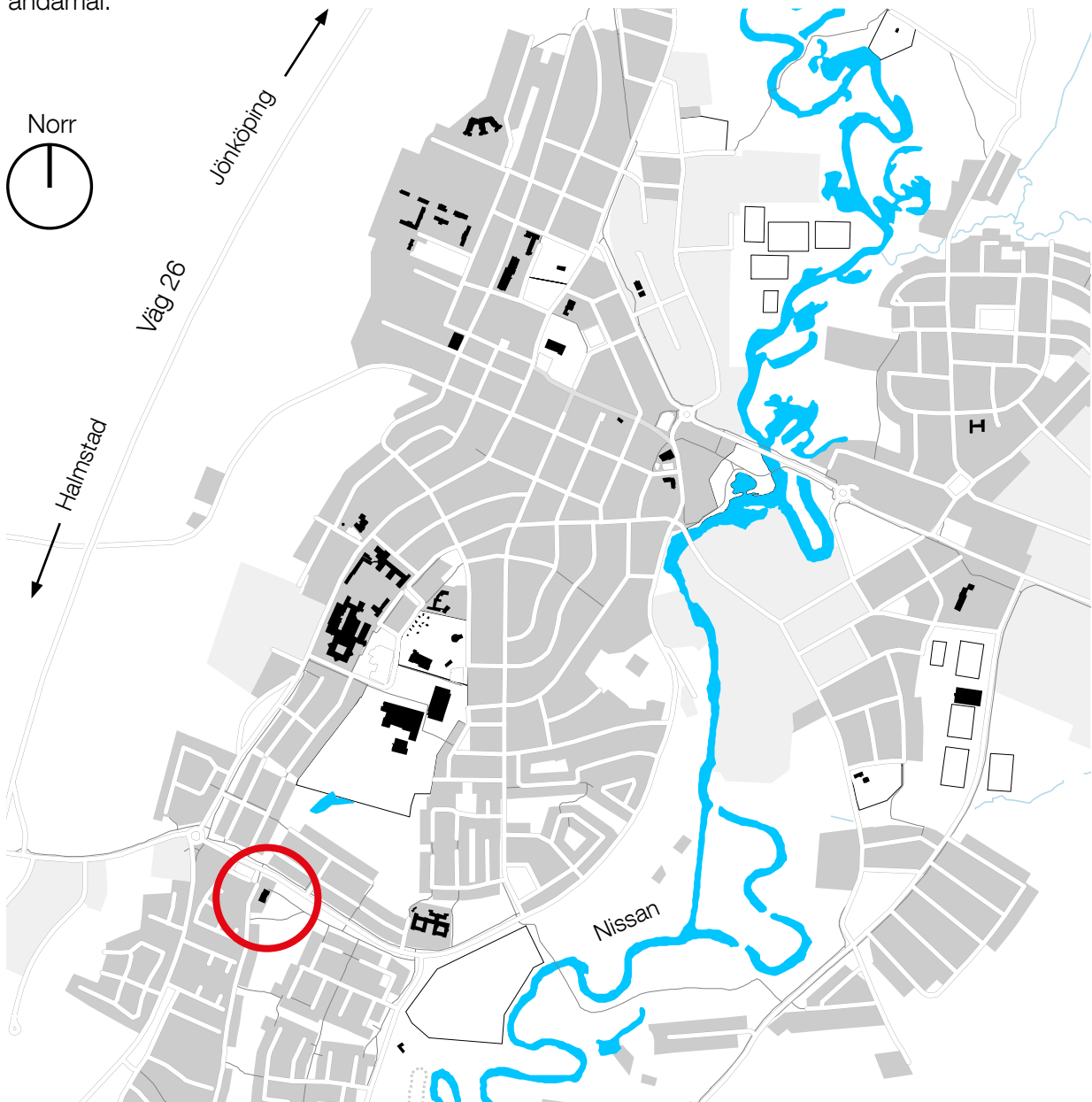
Gislaveds kommun, Jönköpings län



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.





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

#### 4.1 PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är belägt i södra Gislaved söder om Danska vägen bland villabebyggelse i Södergårdsområdet. Inom planområdet finns idag en förskola, moské, återvinningsstationer samt en allmänna parkeringar. Planområdets area är på cirka 3,8 hektar och ägs till största del av Gislaveds kommun.

Gislaveds kommun har som avsikt att pröva markens lämplighet för verksamhetslokaler med tillhörande ytor och funktioner åt barn och utbildningsförvaltningen. Planens syfte är att bland annat ändra markanvändning på utpekade områden av fastigheten Gislaved 1:27 och Gislaved 4:3 från allmän plats till kvarteretsmark. Detaljplanen strävar även att säkerställa ändamålet för fastigheten Gulsippan 1 och Gulsippan 2 till rådande förhållanden, skol- respektive centrum-ändamål. Återvinningsstationerna kommer att omplaceras.

År 1969 gjordes en grundundersökning för området av VIAK AB. Undersökningen visade att marken öst om kvarteret Gulsippan består av torv och dy som i regel har dålig bärighet. Genom borrhöven som gjordes på en större geografisk yta visar resultaten att marken öst om kvarteret Gulsippan består av torv och dy på ett djup mellan 0,5 till 2 meter. Torv i regel bör inte vara ett hinder för byggnation men markunderlaget behöver schaktas bort och ersättas med material som har lämplig bärighet. Grundundersökning bedöms vara tillräcklig för detaljplanens syfte.

Det bedöms inte finnas någon översvämningsrisk inom området.

Störningar i form av trafikbuller och vibrationer kommer främst från Danska vägen. Boverket tillsammans med Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) har tagit fram en översiktlig beräkningsmetod för att beräkna enklare bullernivåer. Genom information om trafikmängd, hastighet och avstånd kan en ungefärlig ekvivalent, det vill säga en genomsnittlig bullernivå utläsas. Enligt Naturvårdsverkets riktvärden bör inte den ekvivalenta ljudnivån överstiga 50 dBA

på skolors friytor, det vill säga ytor som är avsedda för lek och utevistelser. Enligt beräkningsmodellen klarar friytan de rekommenderade värdena även räknat med en trafikökning fram till 2035.

Byggnaden på fastigheten Gulsippan 2, tidigare Allianskyrkan, är ritad av arkitekten Per Rudenstam på 70-talet. Byggnaden ritades som kyrka med tillhörande lokaler åt Allianskyrkan i Gislaved. Byggnadens historiska och kulturhistoriska karaktärsdrag får inte förvanskas (8 kap 13 § PBL). Byggnaden får inte rivas. Eventuella förändras ska göras med varsamhet och vid om- och tillbyggnad ska ursprungligt utförande, materialval och färgsättning vara vägledande. Byggnadens karaktär med vit träfasad och utformning ska bevaras. Det påtagliga och karaktärstypiska säteritaket och kopparklädda spiran ska bevaras i både utformning och material. Även byggnadens fönstersättning ska bevaras. Vid om- och tillbyggnad kan befintligt fasad- och taktäckningsmaterial bytas ut men då till ett likvärdigt material med samma egenskaper och kvalitet. Fönster/fönsteröppningar och dörrar/dörröppningar ska vid ombyggnad till form, indelning och proportioner vara lika ursprungligt utförande samt i likvärdigt material med samma egenskaper och kvalitet.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

## 4.2 PLANENS STYRANDE EGENSKAPER

Planens syfte är att ändra markanvändningen på fastigheten Gislaved 1:27 och 4:3 från allmänt ändamål till kvartersmark. Intentionen är att Sörgårdens förskola ska kunna utvecklas då det idag råder en brist på förskoleplatser i Gislaved. Barn och utbildningsförvaltningen har som avsikt att bredda förskola från befintliga fyra till totalt åtta avdelningar med en kapacitet för cirka 140 barn.

## 4.3 PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER

Med detaljplanens genomförande kan bebyggelsen på kvartersmark skola byggas 6 meter högt, vilket i praktiken medger två våningar. Byggrätten inom kvartersmark skola är begränsad vilket säkerställer att inte platsen blir överexploaterad. När förskolan byggts i sin fulla kapacitet kommer biltrafiken att öka en aning till och från förskolan. En full utbyggnad kommer även leda till en större areal hårdgjorda ytor där byggnader, vägar och parkering tillkommer vilket påverkar möjligheten till infiltration. Påverkan bedöms inte vara stor och detaljplanen tar ställning till detta genom att 42 m<sup>3</sup> dagvatten ska kunna omhändertas på kvartersmark skola.

För att möjliggöra en gynnsam utveckling av förskolan med tillhörande ytor och funktioner behöver återvinningsstationerna omplaceras utanför planområdet. Återvinningsstationernas nya placeringen är på fastigheten Ängen 2 söder om Gräffhultsvägen. Omplaceringen innebär att störande ljud som en återvinningsstation i regel genererar försvinner från villaområdet men istället flyttas återvinningsstationerna cirka 500 meter längre bort från nuvarande placering.

Byggnadens karaktär och utformning på fastigheten Gulsippan 2 skyddas med egenskapsbestämmelser som revningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Element som fasad, tak, fönster och dörrar ska behandlas med varsamhet. På fastigheten möjliggörs även en liten byggrätt. All eventuell tillbyggnad ska göras med varsamhet och respekt för befintlig byggnation.

Parkeringsytan mellan Rosgränd och Danska vägen planläggs till kvartersmark från allmän plats. Denna planläggning möjliggör en byggrätt, exempelvis ett parkeringsdäck eller garage, inom kvarteret parkering. Planändringen möjliggör även att marken kan ägas privat.

Översiktliga bullerberäkningar visar inte på att några bullervärden kommer att överstigas och detaljplanen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen för buller.



#### 4.4 BEDÖMNING

Marken inom planområdet bedöms som lämplig att bebygga och planens påverkan på miljön som liten.

Inga miljömål, miljö kvalitetsnormer eller riksintresse påverkas negativt.

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

Gislaveds kommun, november 2019

Vigan Oruci

Bilaga:  
Checklista behovsbedömning

## 5. BILAGOR

### 1. CHECKLISTA BEHOVSBEDÖMNING.

# Detaljplan för kvarteret Gulsippan m.fl. inom Södergårdsområdet I Gislaved

Gislaveds kommun, Jönköpings län

## BILAGA: CHECKLISTA BEHOVSBEDÖMNING

	Negativ påverkan			Positiv påverkan			Ingen påverkan	Berörs ej	Kommentarer
	Stor		Li-ten	Li-ten		Stor			
<b>Miljö</b>									
Miljö kvalitetsnormer							x		Inga MKN bedöms över-skridas
Miljömål (regionala)							x		Detaljplanen bedöms inte inverka på kommunens arbete att nå miljömålen
<b>Energi och naturresurser</b>									
Befintlig infrastruktur				x					Planområdets läge är positivt då det ligger i anslutning till befintlig infrastruktur och bebyggelse
Mark			x						Viss naturmark planläggs till kvartersmark.
Vatten								x	
<b>Riksintresse</b>									
Naturvård								x	
Kulturmiljövård								x	
Infrastruktur								x	
Friluftsliv								x	
Jordbruk								x	
<b>Kulturmiljö och landskapsbild</b>									
Stads- och landskapsbild								x	
Fornminne								x	
Kulturhistorisk miljö					x				Byggnaden skyddas genom rivningsförbud och dess element ska behandlas med varsamhet
<b>Natur</b>									
Naturresevat								x	
Natura 2000								x	
Växt- och djurliv								x	
Biotopskydd					x				Befintliga biotopskydd finns på mark kommunen har rådighet över samt att dessa uppmärksammas i planhandlingarna.
Områdes- och störningskydd								x	

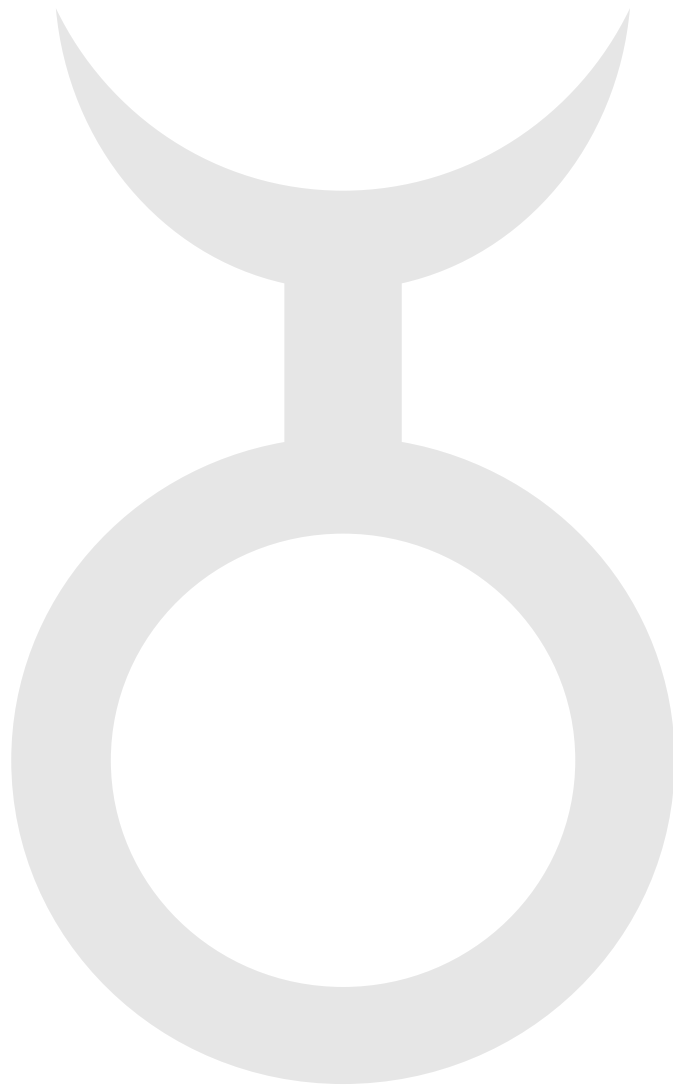
	Negativ påverkan			Positiv påverkan			Ingen påverkan	Berörs ej	Kommentarer
	Stor		Li-ten	Li-ten		Stor			
<b>Påverkan på vatten</b>									
Strandskydd								x	
Dagvatten				x					42 m <sup>3</sup> dagvatten ska omhändertas lokalt. Möjlighet till rekreation för förskola.
Grundvatten							x		
<b>Föroreningar</b>									
Förorenad mark					x				Eventuella kvarlämningar av föroreningar från tidigare tandvårdsklinik åtgärdas vid sanering.
Avfallshantering							x		Avfallshanteringen ska lösas inom fastigheten
<b>Hälsa (planens påverkan på människor)</b>									
Buller, trafik							x		
Buller, verksamheter							x		
Luftkvalitet							x		
Radon							x		Radonmätningar inom området visar värden inom låg- och normalriskområde. Radonskyddat byggande rekommenderas
Strålning, vibrationer och ljus							x		
<b>Säkerhet</b>									
Trafik			x						Planen möjliggör fler in- och utfarter.
Brand							x		
Explosion							x		
Översvämning							x		
Ras och skred								x	
Farligt gods								x	
<b>Planer och program</b>									
Översiktsplaner			x						Avviker en aning från FÖP.
Gällande detaljplaner			x						Delar av gällande detaljplan kommer att kvarstå.
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: november 2019



**BYGG OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN**

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