

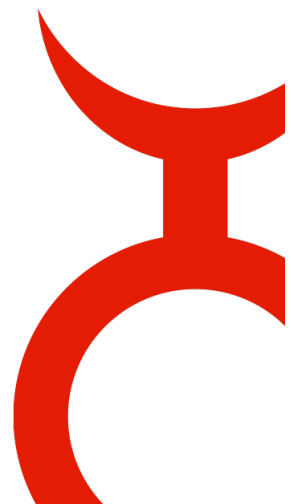


Detaljplan för del av fastighet Åtterås 5:113 med flera i Smålandsstenar

Gislaveds kommun, Jönköpings län

Samrådshandlingar
oktober 2025
Standardförfarande
Beslutsprotokoll –
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Aktnummer: PLAN.2023.3
Påbörjad 2023-04-17
Antagande –
Laga kraft –



Medverkande

Ansvarig för framtagandet av detaljplanen är planarkitekt Wasim Fanari och detaljplanechefen Vigan Oruci på Samhällsutvecklingsförvaltningen i Gislaveds kommun.

Medverkande i projektgruppen och arbetet har varit medarbetare från följande förvaltningar:

kommunstyrelseförvaltningen, samhällsutvecklingsförvaltningen och räddningstjänsten.



Så här görs en detaljplan

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

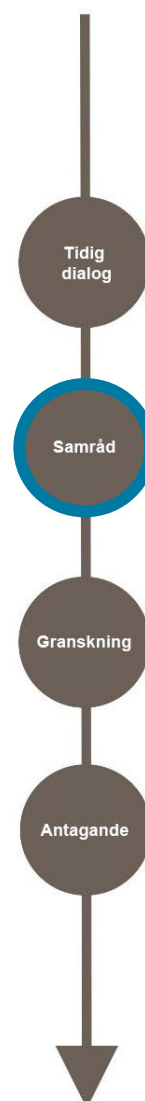
SAMRÅD Efter beslut om planuppdrag ordnas formalia kring planens omkostnader och ansvar i ett planavtal. Omfattande planarbete med tillhörande utredningar sker inför samråd. Efter beslut hos Bygg- och miljöutskottet Gislaved, skickas planförslaget ut så berörda och intresserade kan lämna synpunkter på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

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

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

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

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



Innehållsförteckning

Så här görs en detaljplan.....	3
1. Handlingar	6
Kommunala underlag.....	6
Utredningar	6
2. Sammanfattning av detaljplanen	9
3. Planens syfte.....	10
4. Genomförandetid	10
5. Ställningstaganden	11
Översiktsplaner	11
Detaljplaner	11
Planbesked	12
Riksintressen	12
Mellankommunala intressen	13
Inför särskilt beslut om betydande miljöpåverkan.....	13
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken	13
Strandskydd.....	14
6. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	14
Natur	14
Geotekniska förhållanden	15
Vattenområden.....	16
Fornlämningar, kulturminnen och särskilt värdefull kulturhistorisk miljö.	17
Bebyggelse	17
Gator och trafik	18
Varumottagning, utfarter	19
Teknisk försörjning.....	19
7. Miljö, hälsa och säkerhet.....	23
Miljökvalitetsnormer	23
Omgivningsbuller.....	24
Översvämningsrisker.....	25
Olycksrisk - Farligt gods.....	26

Förorenad mark	26
Markradon	27
8. Genomförandefrågor	27
Huvudmannaskap	27
Mark- och utrymmesförvärv.....	28
Fastighetsrättsliga frågor.....	28
Tekniska frågor.....	29
Ekonomiska frågor.....	30
Organisatoriska frågor	30
Prövning enligt annan lagstiftning.....	31
9. Samlad konsekvensbeskrivning av planens genomförande	31
Miljö- och hälsoaspekter	31
Jämlikhet.....	32
Barnperspektiv.....	32
10. Motiv till detaljplanens regleringar.....	33
Användning av kvartersmark	33
Användning av allmän plats	34
Egenskapsbestämmelser	34

I. Handlingar

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

Kommunala underlag

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

Kommunomfattande översiktsplan ÖP16

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

Fördjupning av översiktsplan för Smålandsstenar och Skeppshult

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

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

Antagen detaljplan som fick laga kraft 22 april 2021. Detaljplanen har beteckningen SM 43, Avsikten med ändringen av detaljplanen för Bananen 3 är att anpassa planen till rådande förhållanden samt göra plansituationen inom området mer aktuell och funktionell. Ändringen innebär justeringar av vissa planbestämmelser men följer gällande detaljplans syfte. Bland annat föreslås en utökning av byggrätternas storlek vilket ökar fastigheternas användbarhet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunens undersökning om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökning enligt 6 kapitlet 6 § MB. Undersökningen påvisar att planförslaget inte har en betydande miljöpåverkan.

Utredningar

Bullerutredning, bsv arkitekter & ingenjörer ab, 2025-06-27

Utredningen beräknar framtida bullernivåer från vägtrafiken på Bananvägen vid de planerade bostädernas fasader. Slutsatsen är att samtliga beräknade

ljudnivåer (högst 51 dBA) underskrider gällande riktvärden. Detaljplanen har därför kunnat utformas utan krav på särskilda bullerskyddsåtgärder.

Dagvattenutredning, bsv arkitekter & ingenjörer ab, 2025-04-01

Utredningen analyserar hur dagvatten från det nya området ska hanteras för att inte belasta mottagande vattendrag. Slutsatsen är att en dagvattendamm för rening och fördröjning (minst 230 m³ volym för ett 10-årsregn) behöver anläggas för att begränsa utflödet till 200 l/s. Med denna åtgärd bedöms planen inte påverka recipienten Österån negativt. Detaljplanen har därför avsatt mark för denna anläggning.

Geoteknisk undersökning, BGK AB (Gunnar Karlsson Bygg- och Geokonstruktioner AB), 2024-11-12

Utredningen beskriver markens tekniska egenskaper, grundvattennivåer och radonrisk. Slutsatsen är att marken har god bärighet, men att grundvattennivån är hög (uppmätt till mellan 0,11 och 1,21 m under markytan), varför byggnader med källare avråds. Marken klassas som låg- till normalradonmark (mätvärden 2-17 kBq/m³), vilket innebär att ny bebyggelse ska utföras radonskyddat enligt gällande byggnormer.

Naturvärdesbedömning, Miljöhandläggare Naturvård, 2023-05-10

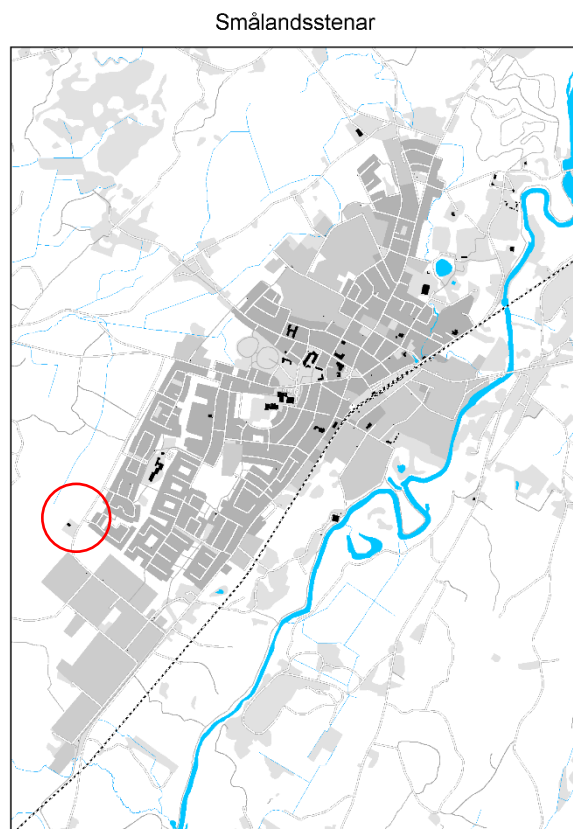
Utredningen inventerar och bedömer de ekologiska värdena inom området. Slutsatsen är att ett sumpskogsområde i nordväst har naturvärden som bör bevaras, medan resten av området är produktionsskog utan högre värden. Detaljplanen har därför utformats så att detta område skyddas och planläggs som naturområde, undantaget från exploatering.

Riskutredning farligt gods, Tyréns AB, 2022-02-08

Utredningen analyserar riskerna för den planerade bebyggelsen från transporter med farligt gods på Bananvägen. Slutsatsen är att risken är tolerabel, främst tack vare avståndet från vägen och det befintliga diket som fungerar som en skyddsbarriär. Detaljplanen har därför kunnat utformas utan ytterligare skyddszoner eller restriktioner.



Lokalisering av Smålandsstenar i
Gislaveds kommun



Ovan: Tätortsöversikt – Smålandsstenar



Flygfoto över planområdet

2. Sammanfattning av detaljplanen

Denna detaljplan syftar till att möjliggöra utvecklingen av ett nytt område i den sydvästra delen av Smålandsstenar tätort. Planområdet är beläget väster om Bananvägen och omfattar del av fastigheten Åtterås 5:113 samt fastigheten Åtterås 4:20, totalt cirka 8 hektar. Idag består marken huvudsakligen av produktionsskog och en mindre del där samlingslokal är belägen.

Planens huvuddrag är att skapa förutsättningar för nya bostäder, både i form av friliggande villor och flerbostadshus. Planen säkerställer även att den befintliga samlingslokalen kan finnas kvar och kompletteras med möjlighet till handel, exempelvis en dagligvaruhandel. En ny gång- och cykelväg föreslås för att koppla samman det nya området med omgivningen på ett tryggt sätt via allmän platsmark.

En rad utredningar har genomförts som visar att marken är lämplig för ändamålet:

- Markförhållanden: Marken är geotekniskt stabil för den planerade bebyggelsen. Grundvattennivån är dock periodvis hög, varför byggnader med källare avråds.
- Dagvatten: Ökade dagvattenflöden kommer att hanteras lokalt genom ett öppet system med en fördröjningsdamm med en erforderlig volym på 230 m³. Detta säkerställer att recipienten (Österån) inte påverkas negativt.
- Buller och risk: Buller från omgivande trafik ligger med en högsta nivå på 51 dBA (ekvivalent nivå) väl under gällande riktvärden. Risker kopplade till framtida transporter av farligt gods på Bananvägen bedöms som tolerabla.
- Natur: Området består främst av produktionsskog. Ett sumpskogsområde i nordväst med högre naturvärden har identifierats och föreslås bevaras inom planen.

Sammantaget bedöms planen vara genomförbar utan att medföra betydande negativ.

3. Planens syfte

Planen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av både enbostadshus och flerbostadshus utmed Bananvägen och Skruvgatan.

Säkerställa att den befintliga samlingslokalen planläggs för fortsatt användning som samlingslokal och även möjliggöra etablering av en dagligvaruhandel.

Att skapa en koppling mellan det planerade bostadsområdet, eventuella framtida utveckling och de omgivande områdena genom en gång- och cykelväg via allmän platsmark, vilket säkerställer en smidig och trygg anslutning till omgivningen.

4. Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det datum planen fått laga kraft. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21 § PBL.

Enligt Plan- och bygglagen ska genomförandetiden vara mellan fem och femton år. Tiden ska vara rimlig med hänsyn till detaljplanens karaktär och omfattning.

För detta projekt bedöms en genomförandetid på 5 år vara en lämplig och väl avvägd tidsram. Motiveringen är att planen avser en ny exploatering på obebyggd mark där flera tidskrävande moment behöver genomföras i en viss ordning. Inom denna tid förväntas nödvändiga fastighetsrättsliga åtgärder, såsom lantmäteriförrättning för att bilda nya bostadsfastigheter och reglera mark för allmän plats, kunna slutföras.

Vidare ger tidsperioden ett realistiskt utrymme för projektering och efterföljande utbyggnad av allmän platsmark, vilket inkluderar anläggandet av nya gator, vatten- och avloppsledningar samt den dagvattendammen. En genomförandetid på 5 år, som är den kortaste möjliga enligt lagen, ger exploatören tillräcklig tid och förutsägbarhet för ett etappvist genomförande utan att projektet fördröjs i onödan.

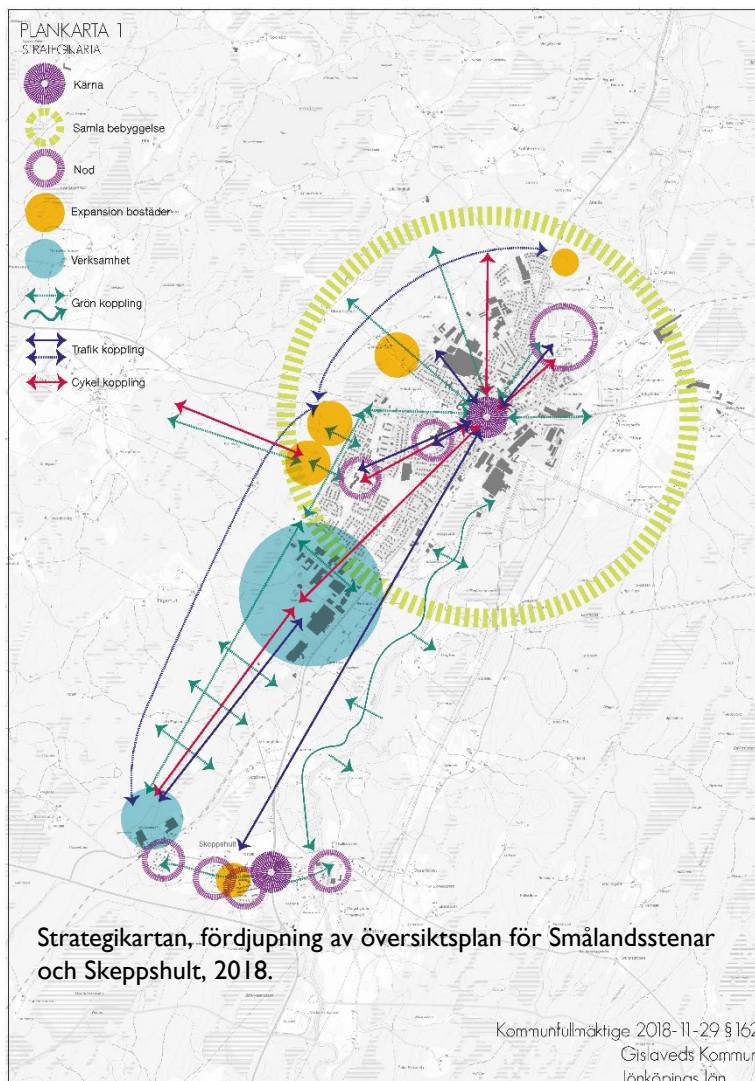
5. Ställningstaganden

Nedan redovisas hur detaljplanen förhåller sig till övergripande planer, fattade beslut och nationella intressen. Bedömningen visar att planförslaget är väl förankrat i kommunens strategiska planering.

Översiktsplaner

Planförslaget överensstämmer med och bidrar till att förverkliga intentionerna i Gislaveds kommuns övergripande strategiska dokument.

- Kommunomfattande översiktsplan (ÖPI6): Planen är i linje med översiktsplanens mål om att tillgodose behovet av nya bostäder i attraktiva lägen för att stödja en växande befolkning.
- Fördjupning av översiktsplan (FÖP) för Smålandsstenar och Skeppshult (2018): Planområdet är en del av ett större område som i den fördjupade översiktsplanen pekas ut för framtida expansion med nya bostadsområden. FÖP nämner specifikt ett nytt bostadsområde väster om Bananvägen med cirka 140 bostäder, vilket direkt överensstämmer med syftet för denna detaljplan. Planen är därmed ett direkt genomförande av de strategier som fastslagits i FÖP:en.



Detaljplaner

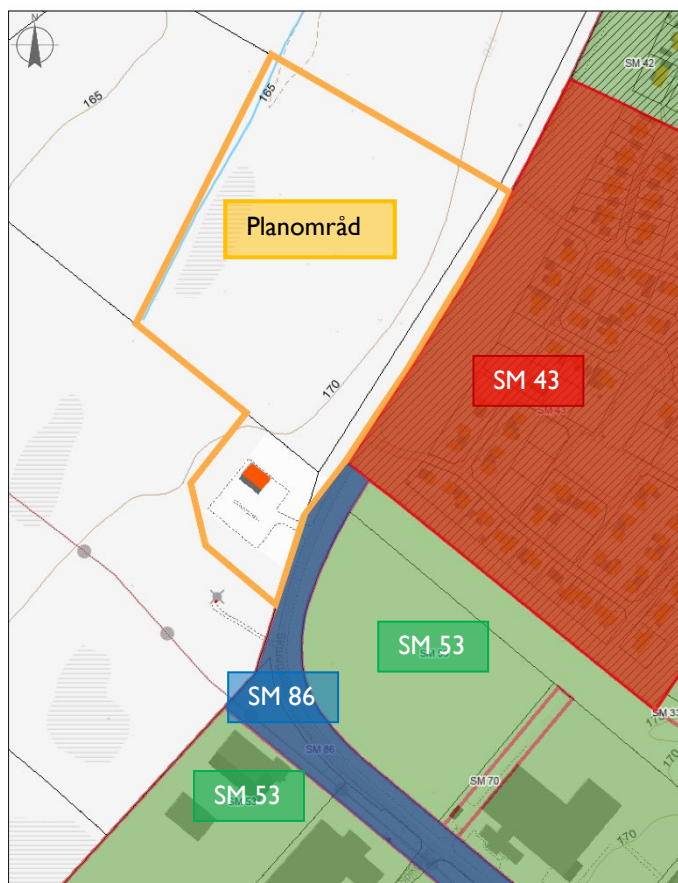
Planförslaget ersätter ingen tidigare gällande detaljplan eller byggnadsplan, då marken inom planområdet för Åtterås 5:113 tidigare varit oplanerad.

Däremot ansluter planområdet i sydöst direkt till ett befintligt bostadsområde som regleras av följande detaljplan:

SM 43 Ändring av detaljplan för del av Åtterås 19:42 m.fl. Bananen 3, laga kraft 2019-04-22.

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

SM 53 Förslag till ändring av del av byggnadsplan för Smålandsstenar samhälle, Södra industriområdet, Åtterås 19:42 m.fl. fastigheter i Gislaveds kommun, Jönköpings län, fastställd den 10 mars 1986.



Den nya detaljplanen för Åtterås 5:113 har utformats för att skapa en logisk och funktionell

fortsättning på den befintliga bebyggelsestrukturen inom detaljplanen "Bananen 3". Planen möjliggör en anslutning till det befintliga gatunätet och syftar till att skapa en sammanhållen stadsdel med en karaktär som harmonierar med omgivningen. Planförslaget utgör därmed en naturlig komplettering och utvidgning av tätorten.

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

Planbesked

Initiativet till detaljplanen togs av en extern aktör.

Wing plast AB har den 4 april 2022 ansökt om planbesked.

BMUG har lämnat positivt planbesked den 29 september 2022.

Riksintressen

Enligt kommunens bedömning omfattas planområdet inte av och påverkar inget närliggande riksintresse. De närmaste riksintressena för kommunikation (Väg 26 och järnvägen) ligger på ett sådant avstånd att de inte påverkas juridiskt eller funktionellt av den föreslagna bostadsbebyggelsen.

Mellankommunala intressen

Planområdet har en indirekt koppling till ån Nissan, som kan anses vara av mellankommunal betydelse för sina natur- och rekreationsvärden.

Planområdet avvattnas via Härradsbäcken till Österån, som i sin tur ingår i Nissans avrinningsområde.

Konsekvenser

Den framtagna dagvattenutredningen visar att med föreslagna åtgärder för rening och fördröjning kommer planens genomförande inte att leda till en försämring av vattenkvaliteten i recipienten. Därmed bedöms planen inte ha någon negativ påverkan på mellankommunala intressen.

Inför särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

En undersökning har genomförts för att avgöra om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP). Kommunens samlade bedömning är att planen inte medför betydande miljöpåverkan. Motiveringen är att:

- Den skogsmark som tas i anspråk huvudsakligen är produktionsskog med begränsade naturvärden. Det område som identifierats med högre naturvärden (sumpskogsområdet) kommer att bevaras.
- Identifierade risker kopplade till dagvatten, buller och geoteknik är hanterbara med välkända och planerade åtgärder som specificerats i framtagna utredningar.
- Påverkan på kulturella- och sociala värden är begränsad och i vissa fall positiv genom tillskapandet av nya bostäder och rekreationsstråk.
- Sammantaget är de miljöeffekter som uppstår av lokal karaktär inte av en sådan omfattning eller komplexitet att de kan anses vara betydande.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken

Jordbruksmark

Kommunen värnar de tätortsnära jordbrukslandskapen så att de fortsatt går att bedriva jordbruk. Kommunen verkar för att bebyggelse på jordbruksmark ska undvikas. Om så sker ska annan jordbruksmark tillskapas. Planområdet berör ingen jordbruksmark.

Skogsbruk

Planens genomförande innebär att produktiv skogsmark tas i anspråk för bebyggelse. Detta är en medveten avvägning där det allmänna intresset av att tillgodose bostadsbehovet i en växande tätort, i enlighet med kommunens

översiktsplanering, har vägts tyngre än intresset att bevara marken för skogsbruk.

Strandskydd

Planområdet är inte beläget inom strandskyddsområde. Närmaste vattenförekomst är Härradsbäcken, som inte är av den storleken att det genererar ett strandskydd.

6. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

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

Natur

Planområdet utgörs idag till största delen av planterad produktionsskog i olika åldrar, från röjningsskog till äldre gallringsskog. Trädsiktet domineras av gran, men även inslag av tall, björk, sälg och enstaka yngre ekar förekommer. Marken är frisk till blöt och markfloran består främst av blåbärsris och smalbladigt gräs. Enligt den naturvärdesbedömning som utförts finns inga särskilt skyddsvärda träd på fastigheten.

I den nordvästra delen av området finns en utdikad myr där en sumpskog har vuxit upp. Denna miljö, med sin blandskog, förekomst av delvis döda träd, högstubbar och liggande död ved, bedöms ha naturvärden som bör bevaras. En upptrampad stig som ser ut att användas för rekreation löper längs fastighetens kant. Inga hotade eller skyddade arter finns rapporterade i Artportalen från området.

Förändringar

Planens genomförande innebär att huvuddelen av produktionsskogen kommer att avverkas för att ge plats åt nya bostäder, lokalgator och tillhörande anläggningar. Det sumpskogsområde som bedömts ha naturvärden kommer att undantas från exploatering och planläggs som Naturområde för att säkerställa dess bevarande. Den befintliga stigen kommer delvis att ersättas av nya anlagda gång- och cykelvägar.

Konsekvenser

Avverkningen av produktionsskogen utgör en lokal och permanent påverkan på landskapsbilden och livsmiljöer för vanliga arter. Då det finns gott om liknande produktionsskog i omgivningen bedöms denna konsekvens dock inte vara betydande ur ett regionalt perspektiv. Genom att bevara sumpskogen skyddas den mest värdefulla naturmiljön inom planområdet. För att minska påverkan på djurlivet rekommenderas att avverkning undviks under fåglarnas häckningssäsong (vår och försommar).

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena har utretts genom maskinella sonderingar och provtagningar. Jordlagren består generellt av ett ytskikt av humus, torv och mulljord med en mäktighet på 0,4 till 0,65 meter. Under detta finns ett lager av finsand eller silt med en varierande mäktighet mellan 0,2 och 2,7 meter. Under dessa lager vilar marken på en stabil, blandkornig till grovkornig morän. Terrängen lutar svagt mot väster med en höjdskillnad på cirka 5 meter inom området, från cirka +170 m.ö.h. vid Bananvägen ner till cirka +165 m.ö.h. i väster.

Grundvattennivån är periodvis hög. Vid mätningar utförda i november 2024 observerades grundvattennivån på ett djup mellan 0,11 och 1,21 meter under markytan. Marken bedöms sammantaget ha god bärighet och stabiliteten är tillfredsställande för planerad bebyggelse.

I samband med den geotekniska undersökningen genomfördes även en markradonmätning i jordluften på tre punkter. Resultaten från mätningarna visade på halter mellan 2 och 17 kBq/m³. Utifrån dessa halter klassificeras marken som låg till normalradonmark.

Förändringar

Genomförandet av planen kräver omfattande markarbeten. Allt organiskt material i ytskiktet måste schaktas bort. Tomtmark och gator kommer att terrasseras för att skapa lämpliga nivåer för bebyggelse och avvattning. Grundläggning av byggnader kommer att ske på utschaktad och återfylld mark eller direkt på den fasta moränen, förslagsvis med kantförstärkta betongplattor på mark.

Konsekvenser

Med korrekta markberednings- och grundläggningsmetoder är förutsättningarna för att bygga 1- till 2-våningshus goda. På grund av den höga grundvattennivån avråds byggnader med källare för att undvika framtida fuktproblem. Den täta moränen och den höga grundvattennivån innebär

också att möjligheterna till lokal infiltration av dagvatten är begränsade, vilket ställer krav på andra lösningar för dagvattenhantering.

Klassificeringen som normalradonmark utgör inget hinder för planen, men konsekvensen är att samtliga nya byggnader måste uppföras med ett radonskyddat byggnadssätt i enlighet med Boverkets byggregler. Detta krav säkerställs i den efterföljande bygglovsprocessen för varje enskild fastighet.

Vattenområden

Planområdet genomkorsas av ett antal mindre, grävda diken. I den nordvästra delen av området rinner Härradsbäcken, som är det närmaste naturliga vattendraget. Härradsbäcken är den primära mottagaren av dagvatten från planområdet. Vattnet rinner vidare från Härradsbäcken till Österån, som är den formella ytvattenrecipienten för området. Österån är ett större vattendrag, cirka 49 km långt, och ingår i Nissans huvudavrinningsområde.

Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) har Österån idag statusen "Måttlig ekologisk status" och "Uppnår ej god kemisk status". Den måttliga ekologiska statusen beror bland annat på förurning och morfologiska förändringar, medan den bristande kemiska statusen främst beror på utbredd atmosfärisk deposition av kvicksilver och bromerade difenyletrar (PBDE), vilket är ett nationellt problem.

Förändringar

Genomförandet av detaljplanen kommer att öka andelen hårdgjorda ytor (tak, gator, uppfarter) avsevärt jämfört med dagens skogsmark. Detta leder till en ökad mängd och snabbare avrinning av dagvatten. Utan åtgärder skulle detta innebära en ökad transport av föroreningar som tungmetaller, näringsämnen och suspenderade substanser till Härradsbäcken och vidare till Österån. Planen introducerar därför ett nytt system för dagvattenhantering, där huvudkomponenten är en dagvattendamm för fördröjning och rening.

Konsekvenser

Den direkta konsekvensen av exploateringen är en ökad belastning på de lokala vattendragen. Den planerade dagvattenanläggningen är dock dimensionerad för att hantera detta. Dagvattenutredningen visar att med den föreslagna reningen kommer föroreningshalterna i det utgående vattnet att minska kraftigt, och för vissa ämnen blir de till och med lägre än i den befintliga situationen. Slutsatsen är att med de föreslagna åtgärderna kommer planens genomförande inte att försämma statusen i recipienten Österån eller äventyra möjligheten att uppnå gällande miljö kvalitetsnormer för vatten.

Fornlämningar, kulturminnen och särskilt värdefull kulturhistorisk miljö

Planområdet består av skogsmark och har inga kända, registrerade fornfynd inom de delar som är avsedda för bebyggelse. Däremot har en granskning av Riksantikvarieämbetets databas Fornsök identifierat en möjlig lämning i form av ett torp utanför planområdet i nordvästra del. Detta stöds även av den skogsbruksplan som finns för fastigheten, där en markering för "Fornminnesomr" (fornminnesområde) finns i samma geografiska läge. Området är inte utpekad som en miljö med särskilt värdefulla kulturvärden i kommunens översiktsplan. Enligt Kulturmiljölagen (2 kap 10 §) råder en generell skyldighet att omedelbart avbryta arbete och anmäla till Länsstyrelsen om en fornlämning skulle påträffas.



Förändringar

Planens genomförande innebär omfattande markarbeten i form av avverkning, schaktning och terrassering för anläggande av gator, ledningar och bostadstomter.

Konsekvenser

Risken för en oavsiktlig skada på kända kulturhistoriska värden bedöms därför som mycket låg.

Skulle lämningar ändå påträffas vid de mindre markarbeten som sker i närheten, eller på andra platser inom planområdet, gäller den lagstadgade skyldigheten att omedelbart avbryta arbetet och anmäla fyndet till Länsstyrelsen. Med hänsyn till att lämningens troliga plats skyddas genom planbestämmelsen (Natur) och att det finns en lagstadgad process för oförutsedda fynd, bedöms risken för kulturhistoriska värden vara hanterbar.

Bebyggelse

Planområdet är till största delen obebyggt, med undantag för den södra delen där BKG:s samlingslokal (fastigheten Åtterås 4:20) är belägen. Omgivningen öster om Bananvägen består av ett etablerat villaområde.

Förändringar

Planen möjliggör en ny bebyggelsestruktur med en blandning av enbostadshus och flerbostadshus. Nya gång-, cykel- och biltrafikanter ska samsas på lokalgatorna. Den befintliga samlingslokalen planläggs för Centrumändamål (C₁, samlingslokal) och (H, handel).

Konsekvenser

Områdets karaktär förändras från skogsmark till ett nytt bostadsområde som ansluter till den befintliga tätortsstrukturen i Smålandsstenar. Detta bidrar till att möta kommunens behov av nya bostäder.



Gator och trafik

Trafikinфраstruktur

Planområdet angränsar direkt till Bananvägen, som är den primära anslutningsvägen. Hastigheten på Bananvägen är 60 km/h. Prognosen för år 2045 visar en årsmedeldygnstrafik (ÅDT) på cirka 3 000 fordon/dygn med en andel tung trafik på cirka 20 %.

Förändringar

Nya lokalgator innefattar en ny gång- och cykelväg för att skapa en trygg förbindelse till omgivningen kommer att byggas inom planområdet. Detaljplanen kommer att generera ny trafik, uppskattningsvis 230 fordonsrörelser per dygn (ÅDT) vid full utbyggnad.



Konsekvenser

Den tillkommande trafiken från det nya bostadsområdet utgör en marginell ökning på Bananvägen och bedöms inte påverka framkomligheten nämnvärt. Den nya gång- och cykelvägen kommer att avsevärt förbättra trafiksäkerheten och tillgängligheten för oskyddade trafikanter som rör sig till och från området.

Varumottagning, utfarter

Den befintliga samlingslokalen på fastigheten Åtterås 4:20 har en befintlig in- och utfart mot Bananvägen. Någon storskalig varumottagning förekommer inte i dagsläget.

Förändringar

Planen möjliggör för nya utfarter från de planerade bostadsfastigheterna till det nya lokala gatunätet. En huvudinfart till det nya bostadsområdet kommer att anläggas från Bananvägen. Då planen även medger handel (dagligvaruhandel) vid den befintliga samlingslokalen, kommer ett behov av en funktionell varumottagning och kundparkering att uppstå för den fastigheten.

Konsekvenser

Utformningen av den nya huvudanslutningen från Bananvägen samt angöring och varumottagning till den eventuella handelsverksamheten måste utformas trafiksäkert i samband med bygglovsprövning. Detta för att säkerställa god sikt och minimera konflikter mellan olika trafikantgrupper.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför Gislaveds kommuns nuvarande verksamhetsområde för allmänt vatten och avlopp (VA). Huvuddelen av planområdet, som utgörs av obebyggd skogsmark, saknar idag VA-infrastruktur. Den befintliga bebyggelsen på fastigheten Åtterås 4:20 (samlingslokalen) är sedan tidigare ansluten till en VA-lösning för att kunna bedriva sin verksamhet.

Förändringar

I och med planens genomförande kommer verksamhetsområdet för kommunalt VA att utvidgas till att omfatta hela planområdet. Detta innebär att nya huvudledningar för dricksvatten och spillvatten kommer att anläggas, vanligtvis i de nya gatorna, för att försörja den nya bostadsbebyggelsen.

Konsekvenser

Konsekvensen är att samtliga nya fastigheter som bildas inom planområdet får möjlighet och skyldighet att ansluta sig till det kommunala VA-nätet. För den befintliga fastigheten Åtterås 4:20 innebär utvidgningen av verksamhetsområdet en formell och långsiktig säkring av dess anslutning till den allmänna VA-anläggningen.

Dagvatten

Planområdet saknar idag ett anlagt kommunalt system för dagvatten. Den naturliga avrinningen sker ytligt från den skogsbeklädda marken till mindre skogsdiken, vilka leder vattnet vidare till Härradsbäcken som rinner genom områdets nordvästra del. Härradsbäcken är i sin tur ett biflöde till den slutgiltiga recipienten Österån. Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) har Österån idag statusen "Måttlig ekologisk status" och bedöms inte uppnå god kemisk status, vilket ställer höga krav på att ny exploatering inte försämrar situationen.

De geotekniska förutsättningarna, med högt stående grundvatten och täta moränlager, innebär att möjligheterna för lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration (LOD) är mycket begränsade.





Område lämpligt för dagvattendamm markerat med blått. Plangräns markerat med röd färg.

Förändringar

Planens genomförande innebär en fundamental förändring av markytan. Permeabel skogsmark ersätts med en betydande andel hårdgjorda ytor i form av tak, gator och uppfarter. Detta leder till en kraftig ökning av dagvattenvolymer och snabbare, högre flödestoppar.

För att hantera detta kommer ett helt nytt, öppet dagvattensystem att anläggas. Systemet kommer att bestå av diken eller svackdiken längs gatorna som leder vattnet till en central anläggning. Huvudkomponenten i detta system blir en dagvattendamm som anläggs i planområdets lägsta del i väster. Denna damm är utformad för att fylla två funktioner:

1. Fördröjning: Dammen ska dimensioneras för en fördröjningsvolym på minst 230 m³. Detta är beräknat för att klara ett 10-årsregn (med

Bilden visar hur Härradsbäcken ansluter till vattenförekomsten "Österån".
Detaljplaneområdet är markerat med en röd cirkel i början av Härradsbäcken.

klimatfaktor) och begränsa det maximala utflödet till 200 l/s, vilket motsvarar dagens naturliga avrinning.

2. Rening: Genom sedimentation i dammen kommer föroreningar som metaller, näringsämnen och partiklar att avskiljas från vattnet innan det släpps vidare.

Det renade och fördröjda vattnet kommer sedan att avledas via ett nytt utlopp till Härradsbäcken.

Konsekvenser

Konsekvensen av det planerade dagvattensystemet är att de negativa effekterna av exploateringen kan förebyggas och hanteras på ett hållbart sätt.

- **Minskad översvämningsrisk:** Genom att flödestopparna kapas i dagvattendammen undviks en ökad risk för översvämning och erosion nedströms i Härradsbäcken. Systemet säkerställer också att det nya bostadsområdet skyddas mot lokala översvämningar.
- **Skyddad vattenkvalitet:** Reningen i dammen innebär att föroreningsbelastningen på recipienten Österån inte kommer att öka. Dagvattenutredningen drar slutsatsen att med de föreslagna åtgärderna kommer planen inte att äventyra möjligheten för Österån att uppnå gällande miljökvalitetsnormer.
- **Mervärden:** Det öppna dagvattensystemet med dammen kan utformas för att bli ett positivt inslag i landskapsbilden och bidra till den biologiska mångfalden i området.



Figur med blå rinnpilar som visar flödesriktning i form av ytliga rinnvägar vid skyfall efter exploatering av planområdet med föreslagen byggnation.

Energi

Huvuddelen av planområdet utgörs av obebyggd skogsmark och saknar därmed infrastruktur för energi och telekommunikation. Den befintliga bebyggelsen på fastigheten Åtterås 4:20 (samlingslokalen) är sedan tidigare ansluten till det lokala el- och telekommunikationsnätet för att kunna bedriva sin verksamhet.

Förändringar

Det lokala elnätet kommer att behöva byggas ut för att försörja de nya bostäderna och den eventuella handelsverksamheten, vilket sannolikt innefattar nya markförlagda kablar och en eller flera nya nätstationer. Uppvärmning av de nya byggnaderna kommer att lösas med individuella system, exempelvis värmepumpar, då fjärrvärme inte finns tillgängligt i området.

Konsekvenser

Planens genomförande leder till en ökad energiförbrukning i området. Utbyggnaden av elnätet är en nödvändig infrastrukturinvestering. Valet av energieffektiva uppvärmningslösningar i de nya byggnaderna kommer att vara avgörande för områdets totala klimatpåverkan.

7. Miljö, hälsa och säkerhet

Detta kapitel hanterar tillämpning av Plan- och bygglagen i planen med hänsyn till människors hälsa, säkerhet däribland risken för olyckor, översvämning och erosion samt planens miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett styrmedel i svensk lagstiftning för att kontrollera miljöpåverkan och berör luft, vatten och omgivningsbuller. 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.

Utomhusluft

I Gislaveds kommun genomförs regelbundna beräkningar av luftkvaliteten. De närmaste beräkningarna, utförda i Smålandsstenars centrala delar, visar att samtliga halter av kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀) klarade miljö kvalitetsnormerna med god marginal. Då planområdet ligger längre från större trafikällor och den tillkommande trafiken från området är begränsad, bedöms MKN för utomhusluft inte riskera att överskridas.

Vatten

Planområdets dagvatten rinner via Härradsbäcken till recipienten Österån. Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) har Österån idag statusen "Måttlig ekologisk status" och "Uppnår ej god kemisk status". Den måttliga statusen beror bland annat på förurning och morfologiska förändringar, medan den kemiska statusen främst påverkas av nationell och luftburen spridning av kvicksilver och bromerade difenyletrar (PBDE).

Förändringar

Exploateringen innebär att genomsläpplig skogsmark omvandlas till bebyggd miljö med en stor andel hårdgjorda ytor som tak och gator. Detta leder till en kraftigt ökad och snabbare dagvattenavrinning med förhöjda föroreningshalter. För att hantera detta inför detaljplanen en ny dagvattenlösning. Planen säkerställer mark för anläggandet av en central dagvattendamm, utformad för att både fördröja och rena dagvattnet innan det når recipienten.

Konsekvenser

Konsekvensen av den planerade dagvattenanläggningen är att de negativa effekterna av exploateringen kan hanteras och minimeras. Med den föreslagna reningen i dammen visar beräkningarna att föroreningshalterna i det utgående vattnet minskar avsevärt. För flera ämnen, som exempelvis suspenderad substans och olja, blir utsläppen till och med lägre än från dagens skogsmark. Dagvattenutredningens slutsats är därför att planens genomförande, med föreslagen åtgärd, "inte kommer att påverka miljökvalitetsnormerna i Österån negativt". Recipientens status riskerar därmed inte att försämrats.

Omgivningsbuller

En bullerutredning har utförts för att säkerställa en god ljudmiljö för den nya bebyggelsen. Dessutom har kommunen i ett annat sammanhang beräknat bullerpåverkan på det befintliga bostadsområdet öster om Bananvägen.

Nya bostäder (planområdet):

Den högsta beräknade ekvivalenta ljudnivån (L_{eq} , 24h) vid fasad är 51 dBA.

Den högsta beräknade maximala ljudnivån (L_{max} , dagtid) är 63 dBA.

Förändringar

Planens huvudsakliga förändring i bullerhänseende är att ny bullerkänslig bebyggelse (bostäder) tillförs i närheten av en befintlig bullerkälla (Bananvägen). Marken omvandlas från okänslig skogsmark till känslig bostadsmark. Det nya bostadsområdet kommer även att generera en viss

mängd ny trafik, men denna bedöms vara så liten i förhållande till den befintliga trafiken på Bananvägen att dess bidrag till den totala bullernivån är försumbart.

Konsekvenser

Konsekvensen av planen är att nya boende kommer att exponeras för trafikbuller. Eftersom bullerutredningen visar att de beräknade ljudnivåerna vid fasaderna klarar gällande riktvärden med god marginal, bedöms boendemiljön vara acceptabel ur ett bullerperspektiv. Detta innebär att detaljplanen kan genomföras utan att det krävs några särskilda bullerdämpande åtgärder, som exempelvis bullerplank eller fasadförstärkningar. Standarden på nybyggda hus bedöms vara tillräcklig för att även klara riktvärdena för ljudnivåer inomhus.

Båda värdena underskrider med god marginal trafikbullerförordningens (2015:216) riktvärden på 60 dBA för ekvivalent ljudnivå vid fasad och 70 dBA för maximal ljudnivå vid uteplats.

Befintliga bostäder (öster om Bananvägen):

En bullerberäkning från Gislaveds kommun (2022) visar att den högsta ekvivalenta ljudnivån för prognosåret 2040 är

50,5 dBA vid fasaden på de närmast liggande befintliga bostäderna.

Bedömning: Detta värde ligger väl under riktvärdet på 65 dBA som normalt gäller som åtgärdsgräns för befintlig bebyggelse.

Samlad konsekvens: Varken de nya bostäderna inom planområdet eller befintliga grannar kommer att utsättas för trafikbuller som överskrider gällande riktvärden. Inga särskilda bullerskyddsåtgärder bedöms därmed vara nödvändiga.

Översvämningsrisker

En skyfallsanalys har genomförts med datormodellering för regnmängder på 60 mm (motsvarande ett 100-årsregn) och 200 mm (extremregn). Analysen visar att mindre översvämnningar kan uppstå i låglänta delar nära Härradsån i den befintliga terrängen. En större yttlig rinnväg för vatten från områden österut passerar även genom planområdet.

Förändringar

Planen hanterar översvämningsriskerna genom flera strategiska åtgärder:

Bebyggelse kommer inte att placeras i de lägst liggande, översvämningskänsliga delarna närmast Härradsbäcken.

Marken inom bostadskvarteren kommer att höjdsättas så att ytvatten vid skyfall styrs kontrollerat till gator och grönområden, bort från byggnaderna.

Den befintliga större rinnvägen genom området kommer att säkerställas och integreras i den nya gatustrukturen för att vattnet ska kunna passera på ett säkert sätt.

Konsekvenser

Konsekvensen av dessa åtgärder är att de identifierade översvämningssriskerna inte utgör någon fara för den nya bebyggelsen. Genom medveten placering och höjdsättning av byggnader och gator bedöms risken för översvämningsskador på den nya bebyggelsen vara låg.

Olycksrisk - Farligt gods

I samband med den framtida utbyggnaden av Haghultsleden, som syftar till att leda om tung trafik från centrala Smålandsstenar, kommer Bananvägen att utgöra en anslutande länk i det nya rekommenderade vägnätet för transporter av farligt gods. En riskutredning har därför analyserat vilka risker detta medför för det nya, planerade bostadsområdet.

Förändringar

Den huvudsakliga förändringen är att planområdet kommer att ligga i anslutning till en väg som trafikeras av farligt gods-transporter. Närmaste planerade bostadshus kommer att placeras cirka 44 meter från vägkanten. Mellan vägen och planområdet finns ett befintligt, cirka 1 meter djupt dike, vilket i riskutredningen identifieras som en viktig riskreducerande faktor.

Konsekvenser

Utredningens slutsats är att det befintliga diket, i kombination med skyddsavståndet, bedöms som en tillräcklig riskreducerande åtgärd för att uppnå en tolerabel risknivå. Diket fungerar som ett fysiskt hinder som kan försvåra för avåkande fordon att nå bostadsområdet och kan även samla upp eventuella spill av brandfarlig vätska. En grundläggande förutsättning för att risken ska kunna anses tolerabel är därför att detta dike bibehålls och att dess funktion säkerställs i det fortsatta genomförandet av planen.

Förorenad mark

Planområdet består av obebyggd skogsmark. Det finns ingen känd historik av industriell verksamhet, deponier eller andra markanvändningar som normalt är förknippade med risk för markföroreningar.

Förändringar

Planens genomförande innebär omfattande schakt- och markarbeten över hela ytan som ska bebyggas.

Konsekvenser

Risken att påträffa förorenad mark bedöms som mycket låg, och inga särskilda saneringsåtgärder anses nödvändiga för planens genomförande. Skulle oidentifierade föroreningar ändå påträffas under grävarbeten, gäller skyldigheten enligt Miljöbalken att omedelbart avbryta arbetet och anmäla detta till tillsynsmyndigheten.

Markradon

I samband med den geotekniska undersökningen genomfördes mätning av radon i markluften på tre punkter. Resultaten visade på halter mellan 2 och 17 kBq/m³. Utifrån dessa halter klassificeras marken inom planområdet som låg- till normalradonmark.

Förändringar

Förändringen är att ny bostadsbebyggelse, en byggnadstyp som är känslig för radoninträngning, kommer att uppföras på marken.

Konsekvenser

Bedömningen innebär att det inte föreligger någon förhöjd risk för radon som utgör ett hinder för planens genomförande. Konsekvensen av klassificeringen är att samtliga nya byggnader, för att säkerställa en hälsosam inomhusmiljö, ska uppföras med ett radonskyddat byggnadssätt. Detta är en standardåtgärd som följer Boverkets byggregler och vars efterlevnad säkerställs i samband med bygglovsprövningen för varje enskild fastighet.

8. Genomförandefrågor

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

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för allmänna platser reglerar vem som ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll.

Kommunen kommer att vara huvudman för all allmän platsmark inom planområdet. Detta innefattar nya gator, gång- och cykelvägar, naturområden (inklusive det bevarade sumpskogsområdet) och anläggningar för dagvattenhantering. Detta säkerställer att allmänhetens intressen avseende tillgänglighet, funktion och skötsel tillgodoses på lång sikt.

Mark- och utrymmesförvärv

För att kunna anlägga de allmänna platserna som kommunen ska vara huvudman för, måste mark överföras från de enskilda fastigheterna (främst Åtterås 5:113). Detta kommer att ske efter att detaljplanen har fått laga kraft. Överföringen av mark kan ske genom frivilliga överenskommelser, som fastighetsreglering eller köp. Om en överenskommelse inte kan nås, har kommunen möjlighet att, enligt Plan- och bygglagen (PBL 6 kap. 13 § och 14 kap. 14 §), lösa in mark som i en detaljplan är avsatt för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Detta avsnitt beskriver förändringar av fastighetsindelningen som är nödvändiga för att genomföra detaljplanen och vilka konsekvenser detta får för berörda fastighetsägare.

Fastighetsinnehav

Planområdet består idag huvudsakligen av två privatägda fastigheter:

Åtterås 5:113: En stor fastighet som idag till största delen utgörs av skogsmark och som kommer att tas i anspråk för den nya bostadsbebyggelsen och allmän platsmark.

Åtterås 4:20: En mindre fastighet där den befintliga samlingslokalen är belägen.

Planområdets avgränsning omfattar även marken längs Bananvägen samt en del av själva vägområdet. Detta medför att del av fastigheten Åtterås 19:42 också ingår i planområdet.

Fastighetsbildning

När detaljplanen har fått laga kraft krävs en lantmäteriförrättning för att den nya markanvändningen ska kunna genomföras. Denna process, som regleras i fastighetsbildningslagen (FBL), är en förutsättning för att kunna bygga gator och sälja tomter. Processen kommer att innebära följande åtgärder:

Avstyckning

Den stora fastigheten Åtterås 5:113 kommer att styckas av för att bilda nya, självständiga fastigheter (tomter) för varje planerat enbostadshus och flerbostadshus. Detta skapar de juridiskt definierade tomter som sedan kan bebyggas och säljas.

Fastighetsreglering

Mark som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats kommer att regleras. Detta innebär att mark för nya gator, gång- och cykelvägar, det bevarade naturområdet (sumpskogen) och den anlagda dagvattendammen kommer att avskiljas från de ursprungliga fastigheterna och föras samman till en eller flera nya fastigheter som överförs till kommunal ägo.

Konsekvenser

För de nuvarande fastighetsägarna innebär planens genomförande betydande förändringar i fastighetsstrukturen.

- För ägaren till Åtterås 5:113 innebär förrättningen att den nuvarande sammanhängande skogsfastigheten omvandlas. Delar av marken överförs till kommunen för att bli allmän plats, medan kvarvarande delas upp i ett antal mindre, byggklara bostadsfastigheter.
- För ägaren till Åtterås 4:20 innebär planen en formell reglering av markanvändningen till Centrumändamål, vilket juridiskt säkerställer den befintliga verksamheten och möjliggör för framtida handel.

Tekniska frågor

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

Tekniska åtgärder

VA-anläggning/ar, dagvattenanläggning/ar, anläggning för eldistribution, bulleråtgärd och diverse trafikåtgärder är tekniska åtgärder som ska till för att planerad markanvändning ska vara lämplig.

Utbyggnad allmän plats

Utbyggnaden av allmän plats omfattar anläggandet av nya gator, gång- och cykelvägar, park- och naturområden samt den tekniska infrastruktur som förläggs inom dessa ytor. Följande åtgärder krävs:

Gator och gångvägar: Nya lokalgator anläggs för att ge åtkomst till de nya bostadsfastigheterna. Längs gatorna anordnas även gång- och cykelvägar samt ny belysning för att säkerställa en trygg och tillgänglig miljö.

Dagvattenhantering: För hantering av dagvatten anläggs ett öppet system med diken samt en central dagvattendamm. Dagvattendammen, som

placeras i den västra delen av planområdet, ska ha en fördröjningsvolym på minst 230 m³.

Energi och kommunikation: Inom gatumarken förläggs ledningar för el, tele- och datakommunikation (fiber) för att försörja området.

Utbyggnaden av den tekniska infrastrukturen på allmän plats behöver samordnas och till stora delar färdigställas innan bostadshusen kan uppföras. Dagvattenanläggningen är en kritisk komponent som bör anläggas i ett tidigt skede för att kunna hantera avrinning från schaktområdena under byggtiden.

Utbyggnad vatten och avlopp

Planområdet kommer att anslutas till Gislaveds kommuns allmänna anläggning för vatten och avlopp (VA), och hela planområdet kommer att ingå i det kommunala verksamhetsområdet. Detta innebär att nya huvudledningar för dricksvatten och spillvatten kommer att anläggas, vilka förläggs i den nya gatumarken. Från de kommunala huvudledningarna kommer anslutningspunkter (serviser) att förberedas för varje enskild fastighet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaderna för att ta fram detaljplanen samt kostnaderna för utbyggnad av allmän platsmark (gator, VA, parker etc.) kommer att finansieras av exploatören.

Avtal

Ett exploateringsavtal kommer att tecknas mellan Gislaveds kommun och exploatören. I detta avtal regleras parternas åtaganden avseende genomförande och finansiering av planen, inklusive ersättning för marköverföring och utbyggnad av den allmänna infrastrukturen. Eftersom kostnaderna regleras i ett sådant avtal kommer ingen separat planavgift att tas ut i samband med bygglov för åtgärder inom detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från den dag den fått laga kraft. Utbyggnaden av området kommer sannolikt att ske etappvis, beroende på marknadens efterfrågan. Exploatören ansvarar för att driva och samordna själva byggprojektet.

Prövning enligt annan lagstiftning

Förutom prövning enligt plan- och bygglagen kan planens genomförande kräva prövning enligt annan lagstiftning:

- Fastighetsbildningslagen (FBL): Nödvändig för att genomföra den nya fastighetsindelningen.
- Miljöbalken (MB): Anläggandet av dagvattendammens utlopp i Härradsbäcken kan utgöra en anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet som behöver prövas av Länsstyrelsen.
- Lagen om allmänna vattentjänster (LAV): Planområdet kommer att införlivas i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

9. Samlad konsekvensbeskrivning av planens genomförande

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

Miljö- och hälsoaspekter

Planens genomförande innebär en omvandling av ett skogsområde till en ny stadsdel, vilket medför både negativa och positiva konsekvenser för miljö och hälsa.

Den mest påtagliga negativa konsekvensen är att cirka 8 hektar produktionsskog tas i anspråk permanent. Detta innebär en förlust av en lokal livsmiljö och en förändring av landskapsbilden. Samtidigt bedöms denna påverkan vara begränsad i ett större perspektiv, då det är en vanlig skogstyp i regionen. Planen säkerställer dessutom att den mest värdefulla naturmiljön inom området – sumpskogen i nordväst – bevaras och skyddas som naturområde.

Från ett hälsoperspektiv är konsekvenserna övervägande positiva. De utredningar som genomförts visar att de risker som ett nytt planområde kan medföra är hanterbara:

Buller: Ljudnivåerna från trafiken på Bananvägen underskrider med god marginal gällande riktvärden för både nya och befintliga bostäder. Den

högsta beräknade nivån vid de nya bostäderna är 51 dBA, långt under gränsvärdet på 60 dBA.

Risk: Risker från framtida transporter med farligt gods på Bananvägen bedöms vara tolerabla tack vare det skyddsavstånd och det befintliga dike som finns mellan vägen och planområdet.

Vattenkvalitet: Med den planerade dagvattendammen, som ska rena och fördröja dagvattnet, bedöms planen inte försämra vattenkvaliteten i recipienten Österån.

Den största positiva hälsoaspekten är att planen tillgodoser ett grundläggande behov av nya bostäder i ett tryggt och tätortsnära läge. Anläggandet av nya gång- och cykelvägar främjar även fysisk aktivitet och minskar bilberoendet för kortare resor.

Jämlikhet

Detaljplanen bedöms ha positiva konsekvenser ur ett jämlikhetsperspektiv. Genom att möjliggöra för en blandning av bostadstyper, både enbostadshus och flerbostadshus, skapas förutsättningar för hushåll med olika ekonomiska förutsättningar och i olika livssituationer att bosätta sig i området. Detta främjar en socialt blandad stadsdel.

Anläggandet av en säker och belyst gång- och cykelväg ökar tillgängligheten och tryggheten för alla, oavsett om man har tillgång till bil. Detta är särskilt viktigt för unga och äldre och binder samman det nya området med service, skolor och kollektivtrafik i resten av Smålandsstenar på ett jämlikt sätt.

Barnperspektiv

Ur ett barnperspektiv innebär planen både en förlust och en vinst. Förlusten består av att ett ostrukturerat skogsområde försvinner, vilket kan ha varit en plats för informell lek och äventyr. Vinsterna är dock betydande. Planen skapar ett tryggare och mer anpassat bostadsområde för barn.

Säkra vägar: Nya gång- och cykelvägar skapar säkra färdvägar till skola, kompisar och fritidsaktiviteter.

Planerade lekmiljöer: Det bevarade naturområdet (sumpskogen) och planerade parker och grönområden inom kvarteret kommer att erbjuda trygga och ändamålsenliga platser för lek och utevistelse.

Trygg närmiljö: Trafiken inom det nya bostadsområdet kommer att ha låg hastighet, vilket skapar en trafiksäker närmiljö där barn kan röra sig mer fritt.

Sammantaget bedöms de positiva konsekvenserna av en tryggare och mer anpassad boendemiljö överväga förlusten av den oexploaterade skogen.

10. Motiv till detaljplanens regleringar

Här redovisas motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen utgår från detaljplanens syfte och andra kapitel i plan- och bygglagen.

Användning av kvartersmark

B Bostäder

Användningen regleras för att uppfylla planens huvudsakliga syfte att möjliggöra nya bostäder. Detta främjar en god livsmiljö och tillgodoser ett samhälleligt bostadsbehov, i enlighet med PBL 2 kap. 3 §.

H Detaljhandel

Användningen Detaljhandel (H) regleras för att skapa förutsättningar för etablering av lokal service, exempelvis en mindre butik, i direkt anslutning till det nya bostadsområdet. Syftet är att tillgodose de boendes behov av närservice och därmed minska transportbehovet för dagliga ärenden. Genom att möjliggöra för handel bidrar planen till en mer komplett och levande stadsdel och främjar goda förutsättningar för näringslivet, i enlighet med PBL 2 kap. 3 §.

R₁ Lekplats

En bestämmelse om att lekplats ska anordnas inom kvartersmark (vanligtvis specificerat för flerbostadshus) införs för att garantera tillgång till trygga och lättillgängliga ytor för lek och utevistelse. Detta är en väsentlig del i skapandet av en god, hälsosam och barnvänlig boendemiljö och uppfyller kraven på lämpliga ytor för rekreation, i enlighet med PBL 2 kap. 7 §.

E₁ Dagvattenanläggning

En bestämmelse om anläggande av dagvattenanläggning inom kvartersmark kan införas för att säkerställa att dagvatten hanteras lokalt. Detta minskar belastningen på det allmänna dagvattensystemet och bidrar till att förebygga översvämningar och spridning av föroreningar. Regleringen är motiverad för att säkerställa en från hälso- och säkerhetssynpunkt tillfredsställande hantering av dagvatten, i enlighet med PBL 4 kap. 12 §.

C₁ Samlingslokal

Centrumändamål, specificerat som c₁ (samlingslokal): Användningen Centrum (C) regleras för att juridiskt säkerställa den befintliga samlingslokalen på fastigheten Åtterås 4:20, samt för att möjliggöra för etablering av lokal service. Detta syftar till att bevara en viktig social mötesplats och skapa förutsättningar för service i anslutning till det nya bostadsområdet. Regleringen bidrar till en god och komplett livsmiljö för de boende och främjar goda förutsättningar för näringslivet, i enlighet med PBL 2 kap. 3 §.

Användning av allmän plats

GATA Gata

Användningen Gata regleras för att juridiskt säkerställa anläggandet av de allmänna gator och gång- och cykelvägar som är nödvändiga för att det nya bostadsområdet ska fungera. Syftet är att ge en trafiksäker och ändamålsenlig åtkomst för boende och besökare, samt att skapa en fungerande intern infrastruktur. Gatumarken är även avsedd för nedläggning av allmänna ledningar för vatten, avlopp, energi och telekommunikation. Regleringen främjar en för alla tillgänglig och användbar offentlig plats och är en förutsättning för en god bebyggd miljö, i enlighet med PBL 2 kap. 3 § och 2 kap. 7 §

NATUR Natur

Markanvändningen Natur regleras för att permanent skydda det utpekade sumpskogsområdet från exploatering. Motiveringen är att bevara ett område med naturvärden och främja den biologiska mångfalden, i enlighet med PBL 2 kap. 3 § om att hushålla med mark- och vattenområden.

Egenskapsbestämmelser

Högsta nockhöjd (t.ex. h1)

Bestämmelser om högsta tillåtna byggnadshöjd införs för att säkerställa att den nya bebyggelsen får en lämplig skala och anpassas till landskapet och den

befintliga bebyggelsen i närområdet. Detta bidrar till en god helhetsverkan och en tilltalande stadsbild, i enlighet med PBL 2 kap. 6 §.



Mark som inte får bebyggas (prickmark)

Reglering om mark som inte får bebyggas (ofta kallad prickmark) införs för att säkerställa tillräckliga avstånd mellan byggnader och mot gata. Motivet är att skapa öppna och ljusa gaturum, ge utrymme för grönska på tomterna samt säkerställa en god boendemiljö med hänsyn till bland annat dagsljus och brandskydd, i enlighet med PBL 2 kap. 6 §.

Utformning av allmän plats

Planen kan reglera utformningen av gator och parker. Motivet är att säkerställa en god och funktionell gestaltning av de offentliga rummen som kommunen är huvudman för, i enlighet med PBL 4 kap. 5 §.

Genomförandetid

Genomförandetiden över hela planområdet är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum. Detta i enlighet med 4 kap 21 § PBL.



GISLAVEDS
KOMMUN

SAMHÄLLSUTVECKLINGSFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS Gislaveds kommun, 332 80 Gislaved

BESÖKSADRESS Storgatan 1 TELEFON 0371-810 00, kontaktcenter

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