

Planbeskrivning

Detaljplan för Gastgivaregården1_252mfl

Sävsjö kommun, Jönköpings län



1 Utdrag ur Lantmäteriets topowebskarta med planområdet markerat i rött. Alla rättigheter till kartan tillhör Lantmäteriet. Bilden kan komma att ersättas till granskning.

Diarienummer: KS2026/80
Samrådshandling

Innehållsförteckning

Detaljplanens syfte	4
Beskrivning av detaljplanen	4
Planhandlingar	4
Upprättad.....	4
Medverkande	4
Bakgrund och lokalisering	4
Planförslaget	5
Genomförandetid.....	5
Allmän platsmark	6
Kvartersmark	6
Användningsbestämmelse	6
Egenskapsbestämmelser	6
Befintligt	6
Ärendeinformation	7
Genomförandefrågor	7
Organisatoriska frågor	7
Val av planförfarande.....	7
Tidsplan.....	7
Fastighetsrättsliga frågor	7
Förändrad fastighetsindelning.....	7
Rättigheter	8
Tekniska frågor	8
Tekniska åtgärder.....	8
Ekonomiska frågor.....	8
Planekonomisk bedömning.....	8
Planavgift	8
Plankostnadsavtal	8
Planeringsförutsättningar	8
Kommunala	8
Detaljplan	8
Planbesked	8
Översiktsplan 2024	9
Planeringsbesked	9
Riksintressen	9
Totalförsvaret och civilt flyg.....	9
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)	9
Miljö kvalitetsnormer	9
Luft	10
Vatten	10
Buller	10
Geotekniska förhållanden.....	10
Hydrologiska förhållanden	10
Dagvatten.....	10
Hälsa och säkerhet.....	11
Omgivningsbuller.....	11
Risk för olyckor	11
Kulturmiljö	11

Fornlämningar	11
L1972:6836 Stensättning.....	11
L1972:6341 Lägenhetsbebyggelse	11
Fysisk miljö	11
Sociala förutsättningar	11
Barn	12
Teknik	12
Service.....	12
Trafik.....	12
Konsekvenser.....	12
Fastigheter och rättigheter	12
Natur	12
Grönområden	12
Landskapsbild	12
Miljöbedömning	13
Dagvatten.....	13
Miljökvalitetsnormer	13
Luft	13
Vatten	13
Buller	13
Hälsa och säkerhet.....	13
Beräkning av omgivningsbuller	13
Sociala konsekvenser	13
Barn.....	14
Riksentresse.....	14
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken	14
Trafik.....	14
Planeringsunderlag	14
Kommunala	14

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att på allmän platsmark med användningen natur skapa möjlighet för en östlig utbyggnad av fastigheten Gästgivaregården 1:252 för industriändamål. Utbyggnaden berör delar av Gästgivaregården 1:1 och Gästgivaregården 1:96. Vidare är syftet att pröva en utökad byggrätt avseende byggnadshöjd och yta.

Beskrivning av detaljplanen

Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (Detta dokument)
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse (efter samråd)
- Granskningsutlåtande (efter granskning)

Upprättad

Upprättad 2026-04-10 av Planhandläggare Olivia Espinosa, Samhällsplanerare
Reviderad 20xx-xx-xx av Planhandläggare (Namn, Titel)
Antagen. Datum av Kommunfullmäktige
Laga kraft, datum

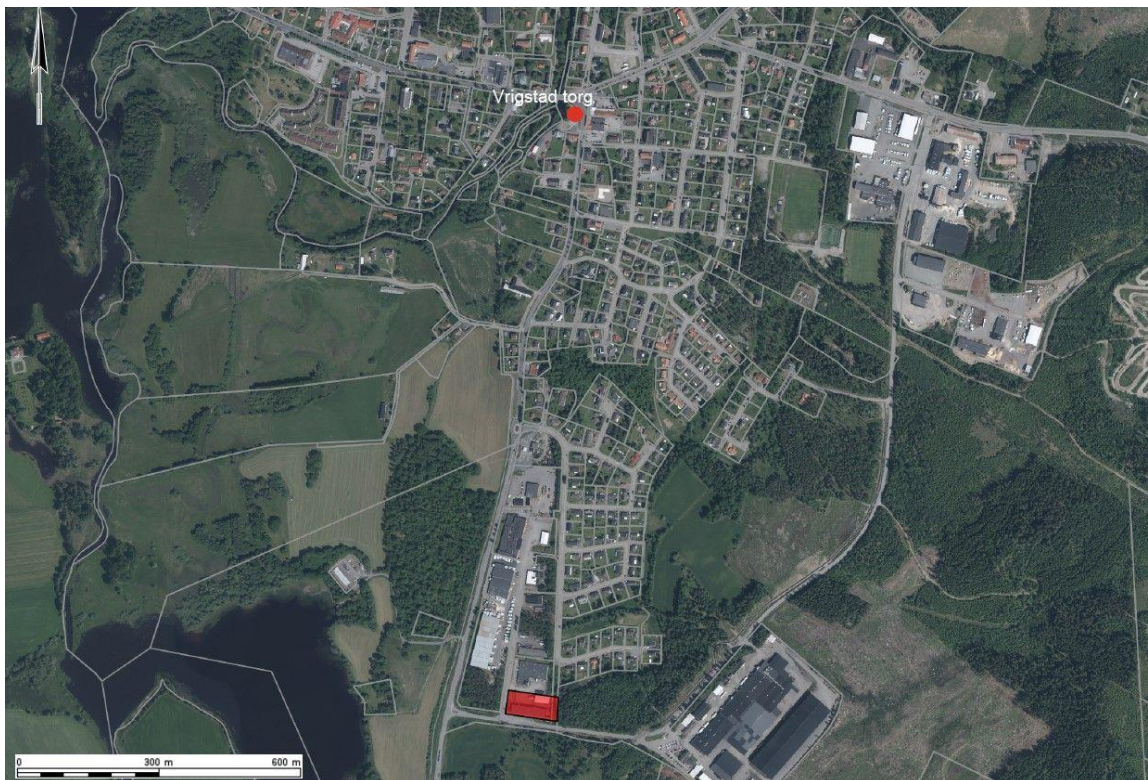
Medverkande

- Emma Nordstrand, Enhetschef Samhällsbyggnad
- Myndighetsförvaltningen

Bakgrund och lokalisering

Det föreslagna planområdet är beläget inom ett industriområde i södra Vrigstad, öster om väg 30 och cirka 1,25 kilometer från centrum. Verksamheten på fastighet Gästgivaregården 1:252 är idag en skyltproducent och har adress Källebergsvägen 9. Gästgivaregården 1:252 omfattar 4636 kvadratmeter av verksamhetsmark. Gästgivaregården 1:1 och Gästgivaregården 1:96 är större stamfastigheter med allmän platsmark natur och gata vilka ägs av kommunen.

Planbesked för att framta en ny detaljplan söktes och blev beviljad av kommunstyrelsen 2025. I den inkomna begäran om planbesked önskades en utökning av industrimark både mot naturområdet i öster och mot Trävaruvägen. Marken mot Trävaruvägen togs bort i samverkan mellan kommunen och verksamheten på grund av trafiksäkerhetsfrågan gjort att det ansågs olämpligt.



Figur 2: Lokaliseringskarta över Vrigstad med planområdet i rött med svart kant.

Planförslaget

För att möjliggöra en utökning av industrimark på planområdet behövdes en ny detaljplan tas fram där markanvändningens lämplighet omprövas och allmän platsmark natur kan ändras till kvartersmark för industriändamål. Planområdet är endast fastighet Gästgivaregården 1:252 och den del av Gästgivaregården 1:1 samt Gästgivaregården 1:96 som ligger mellan Gästgivaregården 1:252 och detaljplan för OBOS. Planförslaget innebär en privatisering av allmän platsmark där en befintlig gångstig ligger, vilket behöver beaktas i framtagandet av planförslaget. Planområdet omfattar en area på cirka 5215 kvadratmeter. Planområdets omfattning påverkas av detaljplan för OBOS och av intresset för allmän natur som buffertzona mellan industri och bostad.

Ändringen av markanvändning från natur till kvartersmark för industriändamål innebär att det krävs ett upprättande av en ny detaljplan. Eftersom resterande detaljplan kommer fortsätta gälla i samma utsträckning bedöms det vara lämpligt att endast ta fram en plan över berört område.

Detaljplanen begränsar exploateringsgraden genom en begränsad byggnadshöjd på 10 meter samt högst 50% bebyggd yta. Prickmark har lagts ut 1 meter mot avgränsande fastigheter för att säkerställa att man kan underhålla byggnader på egen fastighet och för att säkerställa att dagvatten från byggnader omhändertas inom fastigheten. Prickmark har även lagts 6 meter mot Källebergsvägen för att säkerställa god sikt vid in- och utfart.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från att detaljplanen får laga kraft. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21§ i plan- och bygglagen (2010:900).

Allmän platsmark

NATUR – Användningen anger natur. Bestämmelsen är i enlighet med 4 kap 5§ 1 stycket punkt 2 i plan- och bygglagen (2010:900). Motiv: 5 meter natur ingår i plankartan för att reglera den in- och utfart som finns mot fastigheten. Syftet är att hindra att det tillkommer utfarter mot Trävaruvägen som kan påverka trafiksäkerheten negativt och följer den gällande detaljplanens bestämmelse.

Kvartersmark

Användningsbestämmelse

J - Industri. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 5§ 1st 3p i plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv: Bestämmelsen finns för att möjliggöra industrimark.

Egenskapsbestämmelser

Prickmark - Marken får inte förses med byggnad. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11§ punkt 1 i plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv: Prickmark 1 meter i bredd runt industrimarken möjliggör dagvattenhantering och ger möjlighet att vårda byggnader på egen fastighet. Prickmark 6 meter från Källebergsvägen säkerställer fria siktlinjer vid in- och utfart.

h₁- Höjd på byggnadsverk – Egenskapsbestämmelsen anger höjd på byggnadsverk att högsta totalhöjd är 10 meter. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11§ 1st 1p i plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv: Bestämmelse om totalhöjd finns för att säkerställa en enhetlig industribebyggelse där endast småindustri lämpar sig på grund av områdets närhet till bostadsbebyggelse samt för att anpassa bebyggelsen utefter den övriga industrimarken.

Bestämmelse om utfart – Utfartsförbud. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 9§ i plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv: Bestämmelse om utfartsförbud finns för att begränsa in- och utfarter till Trävaruvägen. Bestämmelsen ska bidra till att öka trafiksäkerheten genom att begränsa antalet korsningar utmed Trävaruvägen.

e₁ - Utnyttjandegrad – Egenskapsbestämmelsen anger utnyttjandegrad att största byggnadsarea är 50% av fastighetsarean inom användningsområdet. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 11§ 1st 1p i plan- och bygglagen (2010:900).

Motiv: Bestämmelsen finns för att begränsa att inte hela ytan blir bebyggd samt för att räddningstjänsten ska ha utrymme för insats vid olyckor inom kvartersmark.

Befintligt

Idag är fastighet Gästgivaregården 1:252 en industrifastighet med en huvudbyggnad samt ett lagertält. Fastigheten är 100 % hårdgjord med asfalterad parkering och stängslad innergård. Gästgivaregården 1:1 och 1:96 är två större fastigheter med allmän platsmark av olika slag som ägs av kommunen. Den delen som önskas prövas sträcker sig cirka 11 meter österut från den befintliga industrifastigheten och innehåller i dagsläget en gångväg och ett antal träd. Marken är något högre på naturmarken jämfört med industrimarken.

Ärendeinformation

1. Sävsjö kommun, Jönköpings län
2. Detaljplan för Gästgivaregården 1:252 mfl
3. Diarienummer KS2026/80
4. Beslut
5. Detaljplan påbörjad 2026-02-05.
6. Laga kraft

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Trävaruvägen är allmän platsmark och har kommunen som huvudman vilket kommer kvarstå som i dagsläget.

E.ON har områdeskoncession och ansvarar för kapacitet och utbyggnad av elnätet inom planområdet. Om planens genomförande innebär flyttning eller ändring av E.ONs befintliga anläggningar ska dessa bekostas av exploatören.

Njudung energi är huvudman för verksamhetsområdet för dricks- spill- och dagvatten som kommer att kvarstå som i dagsläget.

SavMan AB har driftansvar för fiberledning till området. Om planens genomförande innebär flyttning eller ändring av SavMans befintliga ledningar ska dessa bekostas av exploatören.

Kretslopp Sydost ansvarar för avfallshanteringen i området.

Val av planförfarande

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) eftersom planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan och inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. Efter samråd och granskning antas planen av kommunfullmäktige. Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det datum den vunnit laga kraft.

Tidsplan

Planarbetet bedrivs preliminärt enligt följande tidsplan:

- Samråd andra kvartalet 2026
- Granskning fjärde kvartalet 2026
- Antagning första kvartalet 2027
- Därefter laga kraft

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Planförslaget möjliggör för en reglering av ny kvartersmark för industriändamål till fastighet Gästgivaregården 1:252. Den nya marken som prövas kan avstyckas från fastighet Gästgivaregården 1:1 samt Gästgivaregården 1:96 som är kommunala stamfastigheter. Efter detaljplanens genomförande kommer marken regleras som industrimark och kan därefter fastighetsbildas till industrifastighet Gästgivaregården 1:252 genom en fastighetsförättning.

Rättigheter

Det finns inga kända rättigheter inom området.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

I den del av allmän platsmark som prövas för industriändamål går en ledning som kommer behöva flyttas på bekostnad av exploatören. Utöver det bedöms inga tekniska åtgärder behövas.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Framtagandet av planförslaget med tillhörande utredningar bekostas av exploatör genom ett plankostnadsavtal. Utbyggnaden möjliggör för ett önskat förvärv av den nya industrimarken till Gästgivaregården 1:252 efter att planen har fått laga kraft.

Planavgift

Kommunen ska inte ta ut planavgift i samband med bygglov inom planområdet då planen är externt finansierad.

Plankostnadsavtal

Plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunen och sökande av planbesked. Sökande står för samtliga kostnader som uppstår i samband med planframtagandet och tillhörande utredningar.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Gällande detaljplan i området heter Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av fastigheterna Gästgivaregården 1:1 och 1:96 mm i Vrigstads samhälle, Sävsjö kommun och vann laga kraft den 4 februari 1972. Detaljplanen behandlar både området för småindustriändamål som går utmed väg 30 och ett större område utmed Trävaruvägen som ersatts av detaljplan för OBOS, Vrigstad tätort som vann laga kraft den 22 november 2023. Detaljplan för OBOS blir denna plans östra avgränsning då det är en detaljplan som är i genomförandefas.

I den gällande detaljplanen begränsas byggrätten genom prickmark och en begränsad byggnadshöjd på 6 meter. Båda dessa bestämmelser har i bygglov beviljats överskridas genom liten avvikelse.

Planbesked

Begäran om planbesked för att pröva del av Gästgivaregården 1:1 för industriändamål inkom från fastighetsägare för Gästgivaregården 1:252 till Samhällsbyggnadsenheten den 12 juni 2025. Ett beslut om positivt planbesked togs av Kommunstyrelsen den 16

september 2025. I planbeskedet bedömdes planförslaget kunna göras förenligt med kommunens gällande översiktsplan (2024). Planförslaget bedömdes kunna behöva en dagvattenutredning för att säkerställa att risk för instängda vattenmängder reduceras. Även en arkeologisk utredning av de fornlämningar som finns nära området kunde behövas. En expansion av industrimark mot Trävaruvägen ansågs inte lämplig i planbeskedet ur en trafiksäkerhetssynpunkt.

Att se över de planbestämmelser som idag gäller på platsen ansågs som lämplig då den gällande detaljplanen togs fram före införandet av plan- och bygglagen (2010:900). Det finns även bebyggelse på området som beviljats genom liten avvikelser som nu kan bli planenlig.

Översiktsplan 2024

I översiktsplanen pekades området ut som industri med pågående användning. Det innebär att mindre åtgärder såsom förtätningar anses vara lämpliga men att området i stort ska ha samma utformning även i framtiden.

I översiktsplanen finns ett ställningstagande om industribuller där avståndet mellan industrier och bostäder ska anpassas till det avstånd som är lämpligt i förhållande till det buller som industrin kan generera.

Planeringsbesked

I samband med framtagandet av planbesked för Gästgivaregården 1:252 söktes Länsstyrelsen för ett yttrande angående den fornlämning som ligger ca 75 meter öster om planområdet. I yttrandet bedömer Länsstyrelsen att det inte krävs någon arkeologisk undersökning eller tillstånd på grund av avståndet till fornlämningen samt att det är ett mindre ingrepp på marken. Exploatören är fortfarande skyldig enligt 2 kap. 10 § andra stycket Kulturmiljölagen att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet om sedan tidigare okänd fornlämning eller fornfynd ändå skulle påträffas under arbetet.

Riksintressen

Riksintressen är områden som anses vara av nationell betydelse. Dessa områden bedöms innehålla nationellt viktiga värden och kvaliteter. Riksintressen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dess värde eller dess kvaliteter. Riksintressen regleras i miljöbalken (1998:808) kapitel tre och fyra.

Totalförsvaret och civilt flyg

Hela kommunen täcks av MSA-område för civilt flyg från Växjö och Jönköpings flygplatser och totalförsvaret Hagshults övningsflygplats. Vid planläggning av höga byggnader och anläggningar, krävs samråd med Luftfartsverket, Försvarmakten och den berörda flygplatsen. Höga byggnader och anläggningar styrs enligt 6 kap 25§ i Luftfartsförordningen (2010:770), där föremål högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och 45 meter inom tätort.

Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på riksintresset.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)

Planområdet innehåller ingen känslig ekologisk miljö. Mestadels av planområdet är idag industrimark, samt en liten del naturmark. Den naturmark som ingår i planområdet innefattar ett fåtal träd och en gångstig.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Hela Sävsjö kommun ligger under miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet enligt rapporten *Objektiv skattning samverkansområdet för kontroll av luftkvalitet i Jönköpings län* utförd av Jönköpings läns luftvårdsförbund från 2023.

Vatten

Detaljplanen är belägen i närheten till Vrigstads grundvattentäkt. Det är viktigt att dagvatten från fastigheten hanteras på ett sätt som inte påverkar grundvattentäkten negativt. Den slutgiltiga recipienten för planområdet är Pelikroken.

Buller

Industrimarken är nära belägen bostadsbebyggelse. Det innebär att det inte är lämpligt att förlägga bullrande industri på fastigheten. Småindustri och mindre bullrande verksamheter anses lämpa sig bättre när det endast är en mindre buffertzonen av natur mellan industri och bostadsbebyggelse.

Geotekniska förhållanden

Marken i området är mestadels isälvssediment som har en god infiltrationsförmåga. Höjdskillnaderna i området är mycket små. Hela området har beteckningen fastmark i Sveriges geologiska undersöknings kartvisare Fastmark.

Inför granskningsskedet av detaljplanen kommer nya mätningar göras på höjder inom och i närheten av planområdet. Den befintliga industrimarken ligger i dagsläget lägre än den naturmark som provas för utvidgning, vilket innebär att mindre masshantering kan bli aktuellt. Planbeskrivningen ska uppdateras med en ungefärlig uträkning av mängd massor som kommer påverkas efter de nya höjderna inkommit.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet är beläget i nära anslutning till grundvattenmagasin och vattenskyddsområde Vrigstad. Tillsammans med att jordarten i området är isälvssediment bedöms det extra viktigt att de verksamheter som kan verka inom området inte får utgöra en risk för utsläpp av föroreningar.

Dagvatten

Marken är idag helt hårdgjord och dagvattenhantering görs genom avrinning till brunn precis utanför planområdet i söder. Utbyggnaden av industrimark bedöms inte ha en så stor påverkan på området att dagvattennätet behöver byggas ut i samband med genomförandet. Det finns en dokumenterad risk för vattenansamling vid skyfall på planområdet.

Inför granskningsskedet av detaljplanen kommer nya mätningar göras på höjder inom planområdet. Den befintliga industrimarken ligger i dagsläget lägre än den naturmark som provas för utvidgning, vilket innebär att dagvattnets rinnvägar behöver säkerställas efter markutjämnning. Planbeskrivningen ska uppdateras med en undersökning av rinnvägar efter de nya höjderna inkommit samt en beskrivning av den lutning som är på marken för att säkerställa att inga instängda områden förvärras.

Hälsa och säkerhet

Planområdet bedöms inte omfattas av någon risk för översvämning, ras, skred eller erosion.

Omgivningsbuller

Industriverksamheter och trafik alstrar ljudnivåer som kan ses som bullrande under verksamheternas arbetstid. Industriområden för mindre verksamheter innefattar oftast inte av större mängder gods eller höga andelar transporter, vilket gör dem lämpligare att ha i nära relation till bostadsbebyggelse jämfört med industrier med stor godshantering.

Närmsta bostadsbebyggelse ligger idag cirka 25 meter från planområdet. En framtida utbyggnad enligt planförslaget skulle innebära att industrimarken hamnar 22 meter från närmsta bostadsfastighet, en minskning på 3 meter.

Risk för olyckor

Planförslaget innefattar en industrifastighet där den möjliggjorda verksamheten är av mindre karaktär och innefattar en begränsad mängd besökare under dagtid. Området är inte i nära anslutning till några kända riskkällor.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. I närområdet finns det två som är nämnvärda i planen.

L1972:6836 Stensättning

Inom 75 meter från planområdet finns en fornlämning. Inför planframtagandet söktes Länsstyrelsen för bedömning om fornlämningen var tillräckligt långt ifrån planområdet för att inte behöva en utredning. Länsstyrelsen ansåg att fornlämningen ligger tillräckligt långt ifrån planområdet och att ingen utredning behövs.

L1972:6341 Lägenhetsbebyggelse

Det finns även en fornlämning på den södra sidan av Trävaruvägen där en cykelväg byggts. Denna fornlämning är utredd inför utbyggnaden av cykelvägen och bedöms varken påverka eller påverkas av planförslaget då utbyggnad av industrimarken går österut.

Fysisk miljö

Den omkringliggande fysiska miljön i området är mindre industriområden, natur, jordbruksmark, bostadsbebyggelse och planerad större industrimark. Naturområdena har gångstigar och används som rekreationsområde och bostadsnära natur för de närliggande bostadsområdena.

Sociala förutsättningar

Inom planområdet går en stig som leder ut mot Blommedal. Det går även en nyanlagd gång- och cykelväg utmed Trävaruvägen som tillför till områdets sociala värden. Eftersom det är en väg där tyngre trafik kan förekomma är trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter viktig.

Barn

Eftersom planområdet idag mestadels är planlagt för industri är det inte lämpligt för barn att vistas på platsen. På mark som är planlagt för natur går det en gångstig.

Teknik

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten. Ledningar för el och fiber går till det befintliga området.

Service

Möjligt utnyttjande av kollektivtrafiken kommer vara för arbetspendling till och från planområdet. Eftersom det är en mindre plan där endast en fastighet utökas anses inte tillgången till service påverkas. Närmaste aktiva busshållplats med turtät linjetrafik ligger cirka 1,4 kilometer från området. En gång- och cykelväg söder om planområdet kopplar samman industriområdet med bostadsområden i södra Vrigstad och möjliggör arbetspendling.

Trafik

Planområdet avgränsar till Källebergsvägen i väster och Trävaruvägen i söder. Trävaruvägen är en större väg som i framtiden kan komma att breddas för att möjliggöra en sydöstlig förbifart till Sävsjövägen. Det finns även en utbyggd gång- och cykelväg utmed Trävaruvägens södra sida som binder samman planområdet med övrig infrastruktur.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Fastighet Gästgivaregården 1:252 påverkas med anledning av att planen möjliggör för en utökning av industrimark på bekostnad av allmän platsmark på de kommunalägda fastigheterna Gästgivaregården 1:1 och Gästgivaregården 1:96.

Natur

Grönområden

Detaljplanen innebär att en liten del naturmark tas i anspråk tillsammans med en stig som går ut mot området Blommedal. I den gällande översiktsplanen (2024) pekas området ut för natur och friluftsliv. För att inte tappa kopplingen mellan grönområdena och bostadsbebyggelsen i norr behöver stigen flyttas så den fortsatt går förbi fastighet Gästgivaregården 1:252. Ett mindre antal träd kommer vid exploatering av den nya industrimarken troligen behöva tas bort.

Landskapsbild

Området är utformat för mindre industriverksamheter blandat med natur som buffertzoner till bostadsbebyggelse. Landskapsbilden upprätthålls då det är en mindre yta som förtätas till den befintliga industrimarken för att möjliggöra för en lokal verksamhet att fortsätta verka på sin fastighet.

Miljöbedömning

Eftersom det är en begränsad andel mark som ska prövas för industriändamål anses detaljplanen inte ha en betydande miljöpåverkan vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning utgår. Marken anses vara lämplig för att tas i anspråk för industriändamål ur miljösynpunkt.

Den sammanfattade bedömningen är att planförslaget inte medför någon betydande negativ miljöpåverkan på kulturvärden, naturvärden, sociala värden, materiella värden eller människors hälsa och säkerhet.

Dagvatten

Planområdet är idag sammankopplat med det kommunala nätet för dagvatten genom en brunn. Ytan som möjliggörs för ytterligare hårdgöring vid exploatering bedöms inte påverka dagvattenhanteringen i planområdet på ett betydande sätt. Rinnvägen går från den nordöstra till sydvästra sidan av området, vilket också är där dagvattenbrunnen utanför planområdet är belägen.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Planförslaget anses inte komma att bidra till någon förändring i luftkvalitet och därför påverkas inte miljö kvalitetsnormen för luft.

Vatten

Eftersom fastigheten ligger i nära relation till befintlig grundvattentäkt och kan komma att ingå inom ett utökat vattentäktsområde i framtiden är det av hög vikt att verksamheter som verkar på området inte kan medföra någon betydande förorening. Att ge tillstånd för miljöfarlig verksamhet är inte aktuellt. Planförslaget bedöms inte påverka recipienten för dagvatten negativt.

Buller

Fastighetens nära relation till bostadsbebyggelse innebär att det inte är en lämplig placering för bullrande verksamheter. Planförslaget anses inte höja risken för buller i området på grund av dess begränsade omfattning.

Hälsa och säkerhet

Planområdet bedöms inte ha någon ökad risk för ras, skred, erosion, översvämningar eller olyckor efter genomförande.

Beräkning av omgivningsbuller

Planförslaget anses inte bidra till ett ökat buller i området. Verksamheten på fastigheten planerar i dagsläget att vara kvar på platsen. Vid eventuellt byte av verksamhet är det viktigt att bullernivåerna fortsatt hålls låga på grund av förslagets nära avstånd till bostadsbebyggelse.

Sociala konsekvenser

Planförslaget innebär en förflyttning av en grusad gångstig som leder mellan bostadsområden i norr till Blommedal i söder. I samband med detaljplanen behöver denna stig flyttas för att säkerställa att människors tillgång till natur inte påverkas

negativt. Stigen skulle byggas inom naturmark som styrs av detaljplan för OBOS. Konsekvensen blir ingen för att stigen ska flyttas sociala värden säkerställs.

Barn

Planförslaget bedöms inte innebära några större konsekvenser för barn.

Riksintresse

Planförslaget påverkar inte riksintressen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Planförslaget är utformat för att innebära en god hushållning av mark och vatten. Förslaget innebär en förtätning av redan befintlig industrimark med syfte att möjliggöra för en hållbar fortsättning för verksamheten som äger fastighet Gästgivaregården 1:252. Planområdet innehåller ingen känslig ekologisk miljö.

Trafik

Planförslaget anses inte påverka trafiksituationen eller trafikrörelser i området då utökningen av industrimark är liten och utfartsförbudet hindrar att nya in- och utfarter längs Trävaruvägen skapas.

Planeringsunderlag

Kommunala

- Detaljplan
- Översiktsplan
- Grundkarta upprättad från kommunens digitala baskarta. Grundkartan är i samrådsfasen inte uppdaterad med höjder och vissa gränser som fortfarande utreds, vilket kommer innebära att grundkartan uppdateras inför granskning.
- Checklista - Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Planbesked
- Planeringsbesked