

PLANBESKRIVNING

GRANSKNINGSHANDLING

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN KÄVSJÖ 13:3 I GNOSJÖ KOMMUN



HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Upprättad: 2025-02-05

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Gnosjö kommun

INLEDNING

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs enligt PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter 1 januari 2015. Planen handläggs enligt standardförfarande.

BAKGRUND



Ortofoto över planområdet.

Ägaren till fastighet Kävsjö 13:3 har under en längre tid expanderat sin verksamhet på platsen genom bygglov och efterfrågas nu av kommunen att detaljplanlägga verksamheten i och med att plankrav aktualiserats. Fastighetsägare till Kävsjö 13:3 har därmed inkommit med förfrågan om upprättande av detaljplan för fastigheten Kävsjö 13:3 till Gnosjö kommun.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att tillåta en fortsatt utveckling av befintlig verksamhet som fastighetens ägare bedriver, samt att ge en försäkran för nutida och framtida användning på platsen med liknande ändamål. Planen ämnar även att bekräfta befintlig markanvändning samt bevara den landskapsbild som finns i orten som idag regleras av områdesbestämmelser.

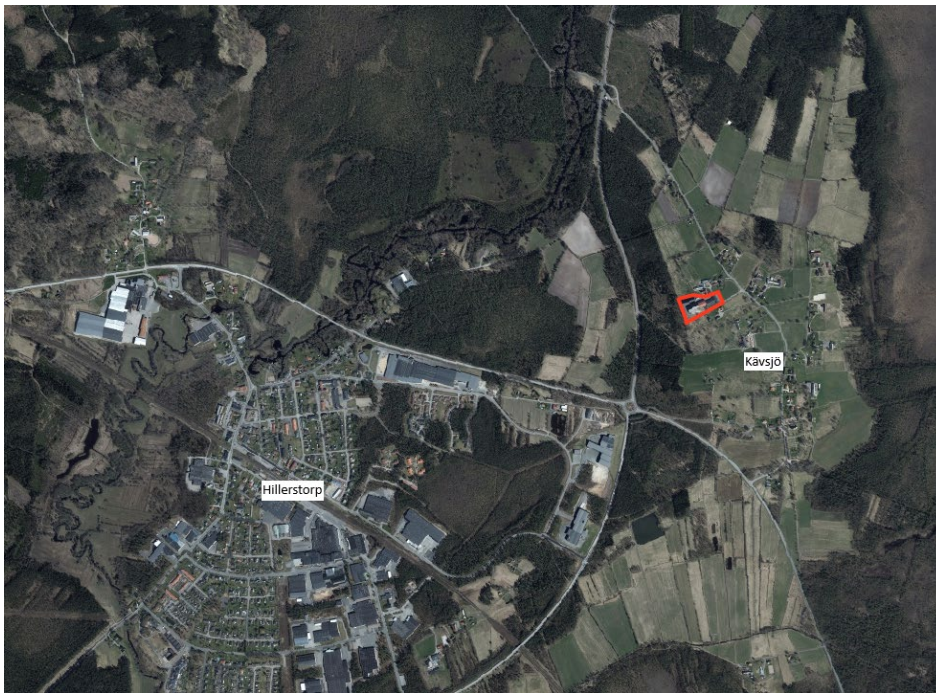
Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet befinner sig i Kävsjö som är beläget öst om Hillerstorp. Karaktären av området kan beskrivas som landsbygd där verksamheten på fastigheten är ensamt större företag i orten.

Detaljplanen motsvarar ca 13 820 m² vilket motsvarar större delen av fastigheten Kävsjö 13:3 som ägs av Hillerstorps Special Emballage AB.



Översikt på planområdets läge och areal i orange gentemot grannfastigheter.



Planområdets läge markerat i rött i Kävsjö och placering gentemot Hillerstorp.

NUVARANDE MARKANVÄNDNING

Marken inom planområdet är till större del redan ianspråktagat av hårdgjord yta i form av asfalt och byggnader med en mindre del grönområde.

PLANPROCESSEN



Bildkälla: www.boverket.se

SAMRÅD

Ett förslag till detaljplan upprättas. Planhandlingarna skickas ut för samråd till berörda grannar, myndigheter, och till andra som berörs av förslaget. När samrådstiden är slut sammanställs de inkomna synpunkterna i en samrådsredogörelse.

UNDERRÄTTELSE OCH GRANSKNING

När samrådet är klart ska kommunen i en underrättelse informera om sitt planförslag och låta det granskas under en viss tid (granskningstid). Tiden för granskning ska vara minst två veckor. Berörda grannar myndigheter och andra som har intresse av förslaget remitteras och kan under utställningstiden lämna in sina synpunkter till kommunen.

Granskningsutlåtande

Ett granskningsutlåtande upprättas där inkomna synpunkter sammanställs och kommenteras. Om planförslaget ändras väsentligt görs en ny granskning.

ANTAGANDE

Detaljplanen antas därefter av kommunfullmäktige.

Prövning

De som skriftligt framfört sina synpunkter under granskningsskedet men inte fått sina synpunkter tillgodosedda har rätt att överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen. Överklagandet sänds sedan till den instans som tagit beslutet. Överklagandetiden är tre veckor från det att beslutet anslogs.

LAGA KRAFT

Planen vinner laga kraft när tiden för överklagande gått ut och ingen har överklagat planen eller när länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva planbeslutet. I de fall då beslutet överklagats skall tvisterna lösas innan planen vinner laga kraft. När detaljplanen vunnit laga kraft kungörs det av kommunen i ortstidningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande översiktsplan

Detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan.

Gällande detaljplaner eller områdesbestämmelser

Detaljplanen planeras inom område som tidigare inte är detaljplanerat samt att det inte delar gräns mot annan detaljplan. Planen befinner sig inom yta som regleras av områdesbestämmelser för Kävsjö kyrkby. Uppförande av ny detaljplan har som mål att bibehålla liknande landskapsbild som områdesbestämmelser syftar till. Då den tillkommande detaljplanen vinner laga kraft kommer den yta som överlappas på den befintliga områdesbestämmelser att upphävas och istället styras i enlighet med ny detaljplan.

Riksintressen

Detaljplanen ligger inom område för totalförsvaret i avseende till höga objekt som inte får störa Hagshults övningsflygplats. Detaljplanen kommer inte ha någon inverkan på befintligt riksintresse.

Planområdet ligger i relativ närhet till Store Mosse nationalpark på lite mindre än en kilometer. I och med planens avstånd till och att större delen av bebyggelsen för planen redan är utbyggd anses inte uppförande av detaljplanen kunna leda till negativ påverkan på riksintressets syfte.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Historik

Kävsjö som ort har historia som sträcker sig en längre tid tillbaka där kyrkan som tillhör byn är uppförd i etapper på 1700-talet. Den övriga bebyggelsen för byn är i stor utsträckning utbyggd under senare delen av 1800-talet även om en ombyggnad gjorts under tiden.

Landskapsbilden har bevarats genom ett utspritt jordbrukslandskap med gles bebyggelse i traditionella färger, såsom falurött eller ljus oljefärg på bostäder. Även kompletterande byggnader som ladugårdar och uthus har generellt varit målade i faluröd.

Förorenad mark

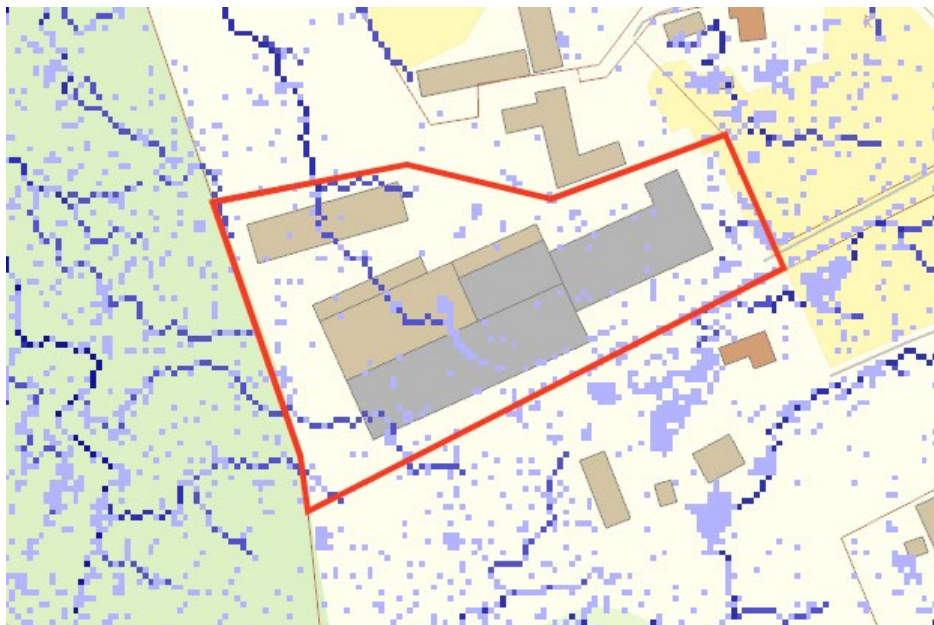
Ingen mark inom fastigheten som planområdet avser har förorenad mark. Befintlig verksamhet bedrivs inte på något sätt som ger upphov till förorening eller miljöskada.

Fastigheten Kävsjö 13:1 norr om planområdet har blivit markerad i Länsstyrelsens EBH-karta och identifierad som potentiellt förorenad. Den utpekade platsen visas som primär bransch med ytbehandling av trä med brandklass 4. I samtal med fastighetsägaren till Kävsjö 13:3 har det bekräftats att det inte finns någon kännedom om att ämnen som kan utgöra en risk för förorening tidigare har använts på fastigheten Kävsjö 13:1.

Marken för fastigheten Kävsjö 13:3 är sedan tidigare exploaterad i hög grad och detaljplan medför till att bekräfta befintlig användning.

Hydrologi

Planområdet har idag ingen problematik med vattenansamling och ytavrinning sker utöver dagvattenbrunnar bort från fastigheten i och med befintlig höjdskillnad gentemot omkringliggande fastigheter. Då fastigheten redan är bebyggd och asfalterad i stor utsträckning förväntas ny detaljplan inte medföra en betydande förändring i avseende till vattenansamling och ytavrinning.



Översikt på planområdet som visar rinnvägar och lågpunkter för vattenansamling.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Planen innefattar inte några fornlämningar eller byggnadsminnen. Området för planen innefattas däremot i Jönköpings Läns museums rapport för "Översiktlig kulturhistorisk utredning och bevarandeförslag för Gnosjö kommun" som en del av områden i kommunen som besitter särskilt kulturhistoriskt värde. Rapporten menar till restriktivitet och anpassning av tillkommande bebyggelse som uppförs i Kävsjö.

För att värna om det värde som landskapet besitter begränsas nockhöjd samt att den bebyggelse som tillåts inte förvanskar det kulturella värdet av Kävsjö. Planen har en god placering från väg F648 som gör att den bebyggelse som är befintlig på planområdet inte får negativ inverkan på landskapsbilden. Genom att vidare begränsa fasadfärg görs ett säkerställande att befintlig och tillkommande bebyggelse smälter in i landskapet.

Hotade arter

Inga hotade arter har påträffats på eller i närheten av planområdet.

Skyddsvärd natur

Det finns inga skyddsvärda träd eller natur registrerad inom eller i närheten planområdet.

Befintlig bebyggelse

Planområdets befintliga bebyggelse består i dagsläget av en större byggnad för fastighetsägarens företag samt fristående och tillbyggda skärmtak för lagring av material.

Runt planområdet är det till större del obebyggt i form av bruksskog och åkermark. Det närmsta bostadshuset är ca 14 meter utanför fastighets- och planområdesgräns för detaljplanen i fastighet Kävsjö 4:34. Det finns också en annan grannfastighet, Kävsjö 13:4 där avståndet är ca 30 meter till bostadshuset från fastigheten som planen tillhör. Utöver detta finns en ekonomibyggnad som är nära fastigheten som planen behandlar i norrgående riktning på fastigheten Kävsjö 13:1. Denna byggnad är ca 2,5 meter från fastighetsgräns för Kävsjö 13:3 och är den som är närmst den redan befintliga bebyggelsen inom planområdet med ca 9,5 meter mellan huskropparna.

Vatten

Det finns inga vattenområden inom planområdet.

Mark och terräng

Fastigheten som berörs av planområdet är redan nästan fullt ianspråktagen med en mindre del orörd grönyta och planen får därmed väldigt begränsad påverkan. Mark och terräng är huvudsakligen hårdgjord eller bebyggd.

Inom planområdet finns mindre höjdskillnader som ligger runt nivån +171 m ö.h på majoriteten av fastigheten och +170 m ö.h i den sydvästra delen.

Geologi

Enligt SGU:s jordartskartering består marken inom planområdet av ett tunt lager isälvsediment med ett grundlager av morän och bergart granit. Isälvsediment och morän anses enligt SGU generellt sett ha bra bärighet vilket medför goda förutsättningar att exploatera marken.

Baserat på SGU:s jorrdjupskarta är det skattade jorrdjupet inom planområdet mellan 5-10 meter i den östra delen och 10-20 meter i den västra delen.

Planområdet omfattas inte inom område som har risk för ras eller skred enligt SGI:s ras, skred och erosionskarta.

Intilliggande fastigheter

Fastigheten som planen avser har sin gräns mot fastigheterna Kävsjö 4:34, Kävsjö 1:3, Kävsjö 13:1, Kävsjö 13:4 och Kävsjö 6:2. Bebyggelsen på närliggande fastigheter består av enbostadshus, komplementbyggnader och ekonomibyggnad.

Omgivningsbuller

Mätningar har utförts på väg F648 som går genom Kävsjö år 2021 av Trafikverket och visar att årsmedeldygnstrafiken uppmätts till 220 fordon +/- 18%. Hastighetsgränsen för vägen ligger på 70 km/h. Baserat på Boverket och SKRs rapport "Hur mycket bullrar vägen?" bör mängden fordon som färdas i Kävsjö på väg F648 resultera i en bullernivå under 50 dB på den planerade verksamheten och bostäder utmed vägen. Då fastigheten som planeras redan är ianspråktagen överlag förväntas ny detaljplan inte medföra ett högre trafikflöde.

Den redan befintliga verksamheten som drivs inom planområdet har sedan tidigare inte fått klagomål för buller i och med sin drift och då planen inte kommer medföra att befintlig verksamhet blir påtagligt större förväntas inte detaljplan leda till att detta skulle ändras.

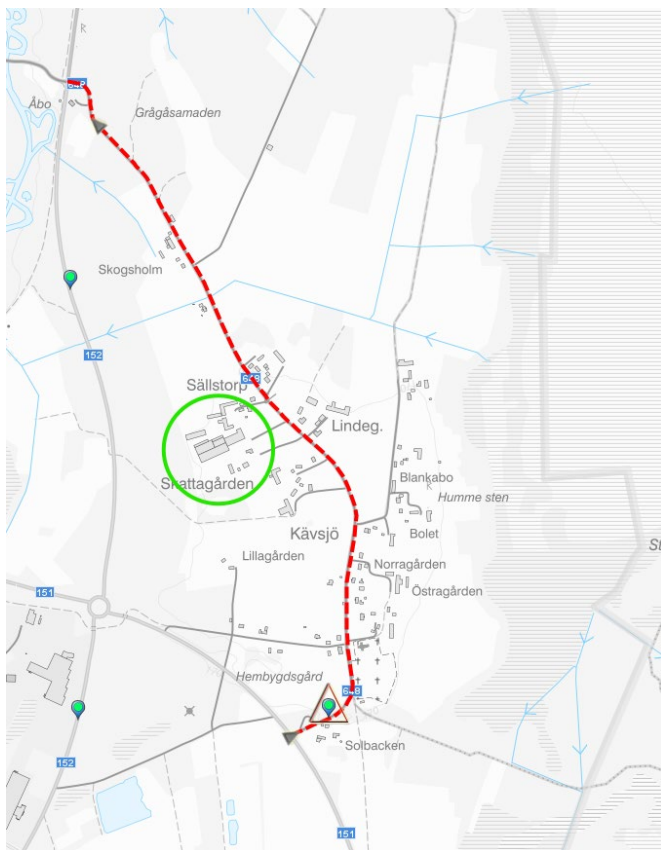
Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

VÄGAR OCH TRAFIK

Vägnät

Väg F648 som planområdet kopplas samman med fungerar som en genomfart genom samhället Kävsjö och har väg 151 i söder och väg 152 i norr. År 2021 uppmättes årsmedeldygnstrafiken till 9 tunga fordon +/- 18% stycken med ett total av 220 stycken om samtliga fordon räknas +/-18%. Då befintlig verksamhet redan är expanderat i stor utsträckning förväntas detaljplanen inte medföra en påtaglig ökning av trafik eller transporter som skulle kunna få påverkan på vägar som involveras.



Översikt på väg F648 som ansluter med väg 151 i söder och väg 152 i norr markerat i rött med detaljplanens position markerat i grönt.

Risker

Planen innebär ingen ökad risk för planområdet eller Kävsjö vad gäller vägar och trafik.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Teknisk försörjning

Dagvatten

Planområdet är nästan helt hårdgjort eller exploaterat och dagvatten hanteras redan genom dagvattenbrunnar inom fastigheten. Dagvattnet tillåts genom brunnarna rinna ut på åkerlandskapet i norr och mot skogsområdet i väst.

Vatten och avlopp

Området är redan uppkopplat till kommunens vatten och avlopp och bör inte ge upphov till ökat behov.

Avfallshantering

Området har fungerande avfallshantering, planen förväntas inte ändra detta.

El, tele, bredband och uppvärmning

Området har fungerande el, tele, bredband och uppvärmning och planen förväntas inte ändra detta.

Ledningsrätt och servitut

Inom planområdet finns ledningsrätt med beteckning 0617-1005.1 för att säkerställa position och att denna inte påverkas negativt vid framtida bebyggelse placeras u-område i plankartan.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

April 2025	Samråd
September 2025	Granskning
November 2025	Antagande av kommunfullmäktige
December 2025	Laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Arbetsorganisation

Detaljplanen tas fram av Gnosjö kommun.

Bebyggelse på kvartersmark

All bebyggelse som innefattas av planen är kvartersmark.

Ekonomiska frågor

Detaljplanekostnader

Kostnaderna för framtagande av detaljplanen samt potentiell exploatering som planen skulle kunna medföra bekostas av exploatören. Om planens genomförande skulle medföra

förflyttning eller ändringar av befintliga anläggningar eller ledningar bekostas detta av exploatören.

Vid ansökan om lov kommer avgift tas ut i samband med prövning enligt av Kommunfullmäktige fastställd plan- och bygglovstaxa.

PLANERAD MARKANVÄNDNING

Användningsbestämmelser

Z – Verksamhet

All kvartersmarken inom planområdet planläggs med markanvändningen *verksamhet*. Syftet med användningen är att möjliggöra utveckling och bekräfta befintlig användning.

Egenskapsbestämmelser



– Marken får inte förses med byggnad.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd mot grannfastigheter för att säkerställa säkerhet mot spridning av brand, underhåll och landskapsbild. Bestämmelsen skapar också en förutsättning att det finns fortsatt tillgång för underhåll för den egna fastigheten.

h₁ – Högsta nockhöjd är angivet i värde meter.

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra byggnation av verksamheten till angiven högsta nockhöjd (12 meter) för att säkerställa att höjd på bebyggelse inte påverkar det utpekade kulturvärdet i landskapet i Kävsjö negativt.

f₁ – Fasadkulör ska med hänsyn till kulturmiljö anpassas till och harmoniera med omgivande bebyggelse.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att den landskapsbilden som kulturvärdena bygger på bevaras. Genom att begränsa fasadfärg som får användas för verksamheten begränsas risken att förvanska den bild som tidigare inventering och områdesbestämmelser pekat ut.

u₁ – Markreservat för allmännyttiga ändamål.

Bestämmelsens syfte är att reservera mark för befintlig ledningsrätt inom fastigheten.

KONSEKVENSER

Detaljplanen medför tillåtelse för expanderings av verksamheten på fastigheten och medför bestämmelser som styr användning av marken inom planområdet. Mark som tidigare inte haft sin användning reglerad kommer övergå till att ha bestämmelser för verksamhet. I samband med att detaljplanen vinner laga kraft kommer marken styras utifrån detaljplans bestämmelser istället för befintliga områdesbestämmelser.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Oscar Jörnlied
Planarkitekt

