



Datum  
1999-08-25

Vår beteckning  
PLAN 1997-0001-303

LAGA KRAFT 2000-01-20

Jönköpings län  
Eksjö kommun

Detaljplan för

**GYNNESNÖT 3:3 M M I BELLÖ**

**PLANBESKRIVNING**

**HANDLINGAR**

Planförslaget redovisas på plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser och i denna planbeskrivning. Kompletterande handling är fastighetsförteckning. Efter samråd tillkommer samrådsredogörelse och efter utställning tillkommer utlåtande.

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG, SAMMANFATTNING**

Planen har främst två syften:

Att förbereda byggandet av ny industrigata från norr för att på så sätt kunna leda den omfattande godstrafiken till sågverket och Becker-Acroma AB utan störningar för bostadshusen längs Timmervägen samt att utvidga befintligt industriområde. Den närmaste anledningen till industriområdets utvidgning är en planerad utvidgning av Becker-Acromas verksamhet.

**PLANDATA**

Planområdet omfattar ca 9,5 ha. All mark är i enskild ägo. Ett preliminärt köpeavtal har upprättats mellan kommunen och markägaren. Marköverlåtelse kan ske efter fastighetsbildning enligt föreliggande detaljplan.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

**Översiktliga planer**

Bellö fördjupningsplan utgör en kompletterande fördjupning av översiktsplanen för Eksjö kommun. I denna plan visas bl a den utvidgning av industriområdet som föreliggande detaljplan reglerar. Vidare visas på en ny tillfart från norr med anslutning till Hjaltevadsvägen.

## Gällande detaljplaner

Området berörs av följande gällande detaljplaner:

Nr 625	fastställd av länsstyrelsen	1968-03-12
Nr 627	laga kraft	1990-12-19

## MARK OCH VEGETATION

Marken utgöres i huvudsak av tidigare skogsmark, som är nyplanterad. Enstaka tallar står kvar i slutningen upp mot angränsande åkermark. Här och var finns omfattande lövslybestånd. Mot norr gränsar området till högvuxen tallskog. Längs kraftledningen som löper genom området finns täta ridåer av lövsly.

## GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

De geotekniska förhållandena har undersökts i anslutning till den planerade nya gatan, där marken utgöres av stenrik morän. I anslutning till den bäck som rinner tvärs det nya området finns ett mindre parti med finare siltigt material till ca 1 m djup. Det finns dock inga tecken på att några problem vad gäller grundförhållandena m h t grundläggning av byggnader skulle föreligga. Det åligger byggherrarna att ombesörja erforderliga geotekniska utredningar.

## FORNLÄMNINGAR

Det finns inga registrerade fornlämningar inom eller nära planområdet.

## BEBYGGELSEOMRÅDET

I det nya industrikvarteret tillåts byggnader med högst 10 meters byggnadshöjd. Nya byggnader kommer att ligga mot en fond av bakomliggande sluttning med sitt uppväxande skogsbestånd. Det ligger så beläget att det kan byggas ut utan störningar för bostadsdelarna i Bellö. Särskilda bestämmelser beträffande utformning eller planteringar har inte ansetts erfordras.

## GATOR, TRAFIK OCH GC-VÄGAR

Genomförandet av den nya planen innebär en viktig förändring för leveranstrafiken till såväl sågverket som Becker-Acroma. En ny industrigata med anslutning till Hjaltevadsvägen i norr innebär att leveranstrafiken inte längre behöver nyttja Timmervägen. Längs den nya industrigatan ordnas en parkeringsfil för väntande långtradare. Nära parkeringsfilen planeras ett hygienhus med toaletter m m.

För gång- och cykeltrafik anläggs en väg som knyter samman Timmervägen med den nya industrigatan.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

Den nya industrigatan och det utvidgade industriområdet bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att separat miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen erfordras. Inga natur-, kultur- eller andra miljövärden bedöms bli skadade eller påverkade med genomförandet av planen.

Nya verksamheter eller ändringar i befintliga prövas enligt vad som föreskrives i miljöbalken (särskilt kap 9). I vissa fall kan separata miljökonsekvensbeskrivning-

är krävas som underlag för sådan prövning. I bilaga till förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd förtecknas verksamheter där tillståndsplikt föreligger. Miljöbalken har ett av sina huvudsyften i att på skilda sätt ringa in miljöfarliga verksamheter och tillse att de lokaliseras rätt och kan bedrivas utan risker för skador i omgivningen. Miljöbalkens lagrum om tillsyn, anmälan, tillstånd o s v garanterar skyddet för människors hälsa och för miljön vad gäller utsläpp m m. Därför innehåller detaljplanen inga särskilda skyddsbestämmelser.

Detaljplanens genomförande medför betydande miljöförbättringar i Bellö. Den nya tillfartsgatan innebär att tung trafik förs bort från bostadsnära gator. Härmed minskas trafikbuller och avgaser i bostäders omedelbara grannskap. Trafiksäkerheten förbättras. Den nya industrigatan utförs med diken på båda sidor. Dagvattnet samlas upp i det större dike, som löper längs kraftledningen.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten och avlopp**

Anslutning till befintliga vatten- och avloppsledningar kommer att ske i Timmervägen. För att klara erforderliga ledningsfall erfordras pumpstation, som placeras i skyddsområde nära industrigatans vändplats. För att minska ledningsdjup längs industrigatan kan viss uppfyllnad krävas i lågpartiet kring den befintliga bäcken, som troligen kulverteras då området byggs ut. Alternativt får höjdsättning av anslutningspunkter ske så att detta lågparti lämnas obebyggt. För erforderliga valedningar finns områden för underjordiska ledningar utlagda i detaljplanen (u-områden). Dagvatten bör så långt möjligt omhändertas lokalt.

### **El, tele**

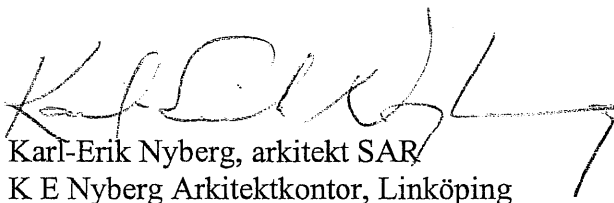
Genom området finns idag en 11 kv ledning. I föreliggande detaljplanen är erforderliga skyddsområden utlagda. Stolpar, stag och ledningar får erforderliga avstånd till den rörliga trafiken.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Genomförandetidens längd för detaljplanen skall vara 5 år, räknat från dagen planen vinner laga kraft.

## **DETALJPLANENS UTARBETANDE**

Detaljplanen med tillhörande planbeskrivning är utarbetad av arkitekt SAR Karl-Erik Nyberg, som utfört arbetet på uppdrag av Miljö- och byggförvaltningen, Eksjö kommun. Planarbetet har skett i samverkan med kommunen, markägare och de företag, som berörs av planen. Samråd har skett med berörda kommunala och statliga myndigheter samt med länsstyrelsen, berörda markägare och andra intressenter i området.

  
Karl-Erik Nyberg, arkitekt SAR  
K E Nyberg Arkitektkontor, Linköping