



Detaljplan för ny trafikövningsplats, fast Nifsarp 1:12 m.fl
Eksjö stad, Eksjö kommun, Jönköpings län

Plan- och genomförandebeskrivning

Antagandehandling

Den 18 december 2007

VATTEN OCH SAMHÄLLSTEKNIK AB, EKSJÖ

Innehållsförteckning

<u>PLANBESKRIVNING</u>	2
<u>INLEDNING</u>	2
<i>Planarbetet</i>	2
<i>Handlingar</i>	2
<i>Planområdets läge och avgränsning</i>	2
<i>Syfte och Bakgrund</i>	3
<u>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</u>	3
<i>Riksintresse och skyddade områden</i>	3
<i>Översiktsplan</i>	3
<i>Gällande detaljplaner</i>	4
<i>Beslut om detaljplan</i>	4
<u>OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG</u>	4
<i>Vägar, trafik och qc-vägar</i>	4
<i>Verksamheter</i>	4
<i>Natur och kultur</i>	5
<i>Markförhållanden och teknisk försörjning</i>	6
<u>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING</u>	8
<u>ORGANISATORISKA FRÅGOR</u>	8
<u>FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR</u>	8
<u>EKONOMISKA FRÅGOR</u>	8
<u>TEKNISKA FRÅGOR</u>	8
<u>MEDVERKAN</u>	9

PLANBESKRIVNING

Inledning

Planarbetet

Planarbetet för ny trafikövningsplats i Eksjö har inletts med ett planprogram med behovsbedömning för att översiktligt utreda förutsättningar och utbyggnadsförslag i området. Syftet med planprogrammet är att beslutsunderlaget i ett tidigt skede skall breddas med de berördas erfarenheter och synpunkter. De berörda skall ges möjlighet till insyn och påverkan innan några ställningstaganden är låsta. Därefter grundas kommande detaljplan på planprogrammet (plan- och bygglagen 5 kap 18 §). Planprogrammet finns kvar som ”visionsdokument” men antas eller fastställs inte och är därmed ingen bindande handling. Programmet har varit på samråd under 2007-01-17 till 2007-02-20.

För att undersöka om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en sk. *behovsbedömning*. Eksjö kommun har den 2006-03-01 gjort en behovsbedömning för miljökonsekvensbeskrivning. Kommunen har gjort bedömningen att ett genomförande enligt planprogrammet inte medför en betydande påverkan enligt 6 kap 11§ MB och miljöbedömning behöver därmed inte göras. Bedömningen grundas inledningsvis på att ett genomförande av planen kan få begränsade konsekvenser för miljön avseende bullerfrågor samt dagvattenhantering. De konsekvenser som bedöms uppstå vid ett genomförande av detaljplanen klarläggs i planbeskrivningen.

Detaljplanen upprättas enligt reglerna för *normalt planförfarande* enligt 5 kap 20§ i plan- och bygglagen (PBL).

Vatten och Samhällsteknik AB har fått i uppdrag av Eksjö kommun att utarbeta denna detaljplan.

Handlingar

De handlingar som upprättats för detaljplanen är;

- plankarta med bestämmelser och upphävande av strandskydd
- plan- och genomförandebeskrivning
- kulturhistorisk utredning
- fastighetsförteckning
- grundkarta

Planområdets läge och avgränsning

Planområdet ligger i södra delen av Eksjö. Området gränsar i norr till Nifsarpsvägen, i väster till Vetlandavägen, Rv 32. I öster angränsar skogsområden samt två friliggande bostäder, fastigheterna Nifsarp 1:26 och 1:27. Även söder om planområdet finns främst skogsområden, men även jordbruksmark och ett par gårdar. Marken inom planområdet kommer inom kort att ägas av Eksjö kommun. Marklösensavtal är påtecknade av berörda parter.

Syfte och Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra anläggande av ny trafikövningsplats på fastigheten Nifsarp 1:12.

Enligt ett nytt EU-direktiv som planeras införas om ett par år föreslås att innehavare av körkort för tung trafik ska genomgå ett visst antal teori- och praktiktimmor vart femte år. Den praktiska delen omfattar bland annat bromsprov, manövrering och körning på halt underlag. Eksjö Trafikövningsplats AB ligger idag på arrendemark vid Kisavägen strax norr om Eksjö och för att kunna möta de nya EU-kraven behövs en mer avancerad anläggning som är anpassad för tungt lastade fordon och där övningar kan göras utan risk. Nifsarpsskolans område lämpar sig bra för anläggande av en ny trafikövningsplats då de geotekniska grundförhållandena bedöms som goda.

Genom samarbete mellan Eksjö Trafikövningsplats AB och fordonsgymnasiet Nifsarpsskolan skapas möjligheten att anlägga ett "trafikcentra" med gemensamma utbildningslokaler och ny trafikövningsplats för både lätt och tung trafik. Anläggningen kommer att alstra besök av praktiserande chaufförer, elever och kursdeltagare.

Tidigare ställningstaganden

Riksintresse och skyddade områden

Riksintressen och värdefull naturmiljö

Planområdet berör inga riksintressen eller natur-/kulturresevat. I området finns inte heller några kända värdefulla natur- eller kulturmiljöer enligt Länsstyrelsens GIS-databas, (2006-12-01).

Fornlämningar och kulturmiljö

Den kulturhistoriska förstudie som gjorts av Länsmuseet i Jönköping visar att det finns 12 arkeologiska fynd varav fyra kolgropar av värde som måste studeras ytterligare. Anmälningsplikt råder enligt kulturminneslagen om fornlämning påträffas inom området.

Strandskydd

Söder om planområdet på fastigheten Furuby 1:1 finns en mindre vattenyta/göl för vilken strandskyddsförordnande gäller på 100 meter. En mindre del av skyddsområdet sträcker sig in på planområdet och ansökan om upphävande av strandskyddet kommer att göras till Länsstyrelsen innan kommunen antar detaljplanen. Det aktuella området är avskuret från gölen av en väg och saknar betydelse för allmänhetens friluftsliv. Verksamheten på det nya industriområdet kommer därmed inte att påverka miljön kring själva gölen. Idag består den av ett gungfly av vitmossemattor med inslag av bl.a sjösäv, smalt kavelund, skvattram, tranbär, vattenklöver, pors och tuvull och har ett högt naturvärde. Marken norr om gölen övergår på ett naturligt sätt i fastmark. Nivåskillnaden gör att vägen och verksamheten (skyddsvallen) inom strandskyddsområdet inte kommer att påverka förhållandena kring gölen med dess omgivning. Såväl tillgängligheten som skyddet av växt- och djurlivet är säkerställt, vilket utgör särskilda skäl för att minska kravet på sedvanligt strandskydd.

Översiktsplan

I översiktsplanen för Eksjö kommun, antagen av kommunfullmäktige 2001-06-14, aktualitetsprövad 2006-11-30, anges endast att planområdet ligger inom detaljplanelagt område. I översiktsplanen för delområdet Eksjö stad, antagen av kommunfullmäktige 1998-06-21, anges på kartbild en möjlig utbyggnadsriktning åt söder. I övrigt anges inga riksintressen, allmänna intressen eller särskilda utbyggnadsstrategier som berör området.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan för området är Detaljplan för Nifsarp 1:31 m fl, Höreda socken, Eksjö kommun, Jönköpings län. Laga kraftvunnen den 1991-01-03.

Detaljplanen anger industriområde med högsta byggnadshöjd 12.0 meter. Vidare anges att dagvattnet skall infiltreras. Industrimarken omges av naturområde i norr och öster där de befintliga träden skall bevaras men mindre gallring får ske. Marklov krävs inte för schaktning eller fyllning inom kvartersmark.

Beslut om detaljplan

Kommunstyrelsens lednings- och utvecklingsutskott har den 2006-02-14 beslutat att upprätta detaljplan för området.

Områdets förutsättningar och planförslag

Vägar, trafik och gc-vägar

Trafikmatning till området sker från Nifsarpsvägen vilken ansluter till riksväg 32, Vetlandavägen. Kollektivtrafik trafikerar Nifsarpsvägen och busshållplats finns strax utanför Nifsarpsskolan. Det finns även separata gång- och cykelvägar från området in till Eksjö centrum utmed Nifsarpsvägen.

Detaljplanen

Detaljplanen innebär att ny asfaltsväg för halkträning anläggs med en sträckning på cirka 550 meter. Avåkningszoner skapas längs vägsträckningen samt att vallar och en sandfälla anläggs i sydöst. Vidare föreslås mindre vägar i området.

En grusväg i planområdets södra del som ansluter till Vetlandavägen används idag av angränsande bostäder/gårdar söder om programområdet. Grusvägen föreslås stängas av och ersättas av en ny väg med anslutning mot Vetlandavägen. Skydds- och säkerhetsområde med stängsel föreslås kring hela området av trafiksäkerhetsskäl.

Verksamheter

Planområdet omfattar fordonsgymnasiet Nifsarpsskolans anläggning med lektionshallar/byggnader samt övningsområde som används för körövningar. På skolan bedrivs utbildning inom gymnasieskolans fordonsprogram samt kursverksamhet till företag inom fordons- och transportsektorn. Idag går cirka 200 elever på fordonsprogrammet.

Inom planområdet kommer en dieselmack att anläggas i anslutning till Nifsarpsvägen vilket innebär att skolans fordon inte behöver lämna området för att tanka. Macken omfattas av en skyddszon. Se plankartan.

Detaljplanen

Nya byggnader för bland annat kallhall och lagerhall föreslås placeras i anslutning till redan befintliga byggnader. Planförslaget reglerar generellt en byggnadshöjd om högst **12,0** meter inom område för industri (**J**).

Nifsarpsskolans utbildningslokaler.



Natur och kultur

Området är terrängmässigt huvudsakligen plant och ett större dike genomkorsar området i norr i öst-västlig riktning. Det finns inga kända naturvärden inom programområdet enligt Eksjö kommuns ekolog. Däremot finns ett antal kolgropar av kulturhistoriskt värde som Läns museet ska göra mer ingående studier av. Vegetationen utgörs främst av tall med inslag av lövträd.

Detaljplanen

Anläggande av en trafikövningsbana påverkar naturmiljön på olika sätt. Främst gäller det ianspråktagandet av naturmark. Då stor del av planområdet redan idag är ianspråktaget får påverkan anses vara acceptabel. Genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på natur- eller kulturmiljön då inga särskilda värden är kända. Se miljöbedömningen.

För att skapa skyddsavstånd till angränsande bostäder föreslås ett naturområde i den sydöstra delen av planområdet vilket betecknas med **NATUR** på plankartan. Beteckningen **n** inom naturområdet anger att befintliga träd skall bevaras men att mindre gallring får ske.



Stor del av programområdet används idag för Nifsarpsskolans körövningar.

Markförhållanden och teknisk försörjning

Marken består av sandig morän enligt en fältundersökning utförd i augusti 2005. Grovsediment är normalt okänslig för belastning och därmed lämpligt för föreslagen utbyggnad. Innan ny bebyggelse uppförs måste kompletterande geologisk undersökning utföras.

Ytvattenavrinningen sker från områdets högre belägna partier till de lägre partierna och angränsande vattendrag. **Grundvattennivån** har uppmätts (nov. -06) till 1.35 meter under mark i den norra delen av området och till 1.82 meter i den södra delen. I norr och söder om programområdet finns diken som omhändertar dagvattnet. Se bilden till höger. Kommunalt vatten- och avloppsnät finns i anslutning till befintlig bebyggelse.



Inom planområdet har E.ON Elnät Sverige en transformatorstation till vilken två 10 kV högspänningsjordkablar och tre 0,4 kV lågspänningskablar är anslutna.

Detaljplanen

Dagvatten ska tas omhand lokalt och avledas norrut och söderut till befintliga diken. Avståndet från transformatorbyggnad till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag ska uppgå till minst fem meter, två **E**-område anges på plankartan dels för befintliga transformatorstationen och dels för en pumpstation. Underjordiska kablar kan vara kvar i befintligt läge och skall hållas tillgängliga vilket anges med två 4 meter breda **u-områden** på plankartan. I jordkabelns närhet får inte byggnad eller annan anläggning, utan ledningsägarens medgivande, uppföras. Inte heller får marknivån ändras inom föreslaget u-område så att reparation och underhåll av kabeln försvåras.

Beteckningen **d** på plankartan anger att dagvatten skall infiltreras.

Miljö- och hälsoaspekter

Några kända **markföroreningar** finns inte inom området. Skötsel och underhåll av fordon som används av verksamheten sker i verkstadslokaler som är utrustade för detta. Asfaltsbeläggning på trafikövningsplatsen möjliggör sanering av eventuella olycksutsläpp.

Luftföroreningar i samband med trafikövning bedöms som marginell och kommer inte att påverka omgivningen nämnvärt.

Farligt gods transporteras på Vetlandavägen och en skyddszon på 30 meter mellan vägen och verksamhetsområdet ska anläggas.

Bil- och lastbilstrafik kommer att äga rum dagtid i programområdet. Enligt uppgifter från Vägverket och Akustikföretaget Ingemansons är det ekvivalenta bakgrundsbullret från Vetlandavägen mer påtagligt än det buller som bedöms uppstå från trafikövningsplatsen. Generellt gäller att ljudnivån från verksamheten inte bör överstiga Naturvårdsverkets riktvärden enligt tabellen nedan avseende buller från motortransportbanor, halkövningsbanor och banor för provning av motordrivna fordon. (NFS 2004:16). Följande riktvärden är angivna som maximala ljudnivåer i dBA frifältsvärden.



Maximal ljudnivå i dBA		
Områdesanvändning	Vardag kl 07-19	Kväll kl 19-22 samt helgdag kl 07-19
Bostäder för permanentboende och fritidshus (vid fasad)	60	55
Undervisningslokaler (vid fasad)	55	50

Nattetid bör bullrande verksamhet inte förekomma vid motorbanor.

Detaljplanen

Skyddsvall på 3 meter och med en bas på max 15 meter kommer att anläggas mot västra, södra och östra sidan av området av trafiksäkerhets- och bullerskäl. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande ökning av störnings- och trafiksäkerhetsproblem för boende. Skyddsvegetation enligt gällande detaljplan skall finnas.



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan- och genomförandetid

Detaljplanarbetet påbörjas under mars 2007 enligt reglerna för normalt planförfarande enligt 5 kap. 20 § PBL. Samråd beräknas ske under augusti 2007.

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för anläggning, skötsel och underhåll av anläggningen samt ev. tekniska utredningar som krävs för plangenomförandet. Ansvar för omhändertagande av dagvatten svarar exploatören för.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planförslaget föranleder inga fastighetsbildningsåtgärder. Underjordiska ledningar inom kvartersmark samt tekniska anläggningar (u- och E-områden) kan säkerställas genom ledningsrätt eller servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Upprättande av detaljplanen samt övriga kostnader (anläggnings- och driftkostnader för vatten- och avlopp, byggnader, vägar etc.) som uppkommer i samband med genomförandet av detaljplanen bekostas av exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Exploatören är ansvarig för att erforderliga markundersökningar genomförs innan ny bebyggelse uppförs.



MEDVERKAN

Detaljplanen har utarbetats av Vatten- och Samhällsteknik AB genom undertecknad i samråd med planingenjör Jan Åsberg, Eksjö kommun.

Kalmar enligt ovan

VATTEN OCH SAMHÄLLSTEKNIK AB

Annica Karlsson
Planeringsarkitekt

Sara Norlin
Planeringsarkitekt