

# PLANBESKRIVNING

## SAMRÅDSHANDLING

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN HILLERSTORP 4:103 m.fl  
(GLASÄNGSMADENS INDUSTRIOMRÅDE) I GNOSJÖ KOMMUN



### HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

#### **Planbeskrivning**

Undersökning av betydande miljöpåverkan

**Upprättad: 2024-05-30**

**Samhällsbyggnadsförvaltningen i Gnosjö kommun**

## PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs enligt PBL (2010:900) med senaste ändring 2024:943. Planen avses behandlas enligt standardförfarande

### PLANPROCESSEN (standardförfarande)



Bildkälla: [www.boverket.se](http://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 får remiss 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.

## BAKGRUND

Det saknas i dagsläget en detaljplan på platsen och för att möjliggöra vidare expansion av verksamheterna krävs detaljplan.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att planlägga marken där företagen Elbe, Luni, Mountpac och Incaplast i Hillerstorp ligger för att möjliggöra vidare expansion av företagen. Elbe och Luni ligger delvis på planlagt område. Mountpac och Incaplast ligger utanför planlagt område.

## PLANDATA

### Läge

Planområdet ligger i västra delen av samhället, utmed Storgatan. Väster om planområdet ligger de så kallade maderna och väster om dessa rinner Storån. En GC-väg löper utmed Storgatans västra sida. Den förbinder Hillerstorp med Törestorp och Kulltorp.

### Areal

Planområdet omfattar ca 87283,5 m<sup>2</sup>.

### Markägoförhållanden

Elbes fastighet ägs av Emilshus. Övriga verksamhetstomter ägs av respektive företag. Övrig mark ägs av Ingvar Lindkvist.

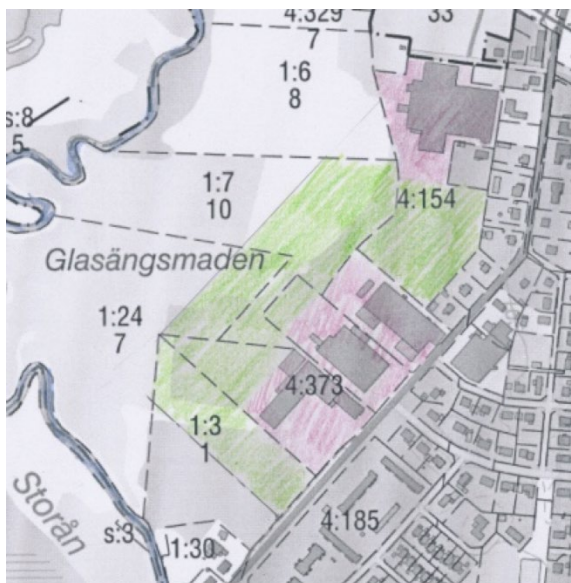
## NUVARANDE MARKANVÄNDNING

### Pågående markanvändning

Det lila området på kartan nedan är ianspråktagen mark för verksamheter. Det gröna området är slyartad mad/skogsmark. På våren, efter snösmältning kan det gröna området översvämmas av Storåns vatten.

### Vegetation

På det grönmarkerade området ovan växer en del björk, tall och sälg.



### Geohydrologiska förhållanden

Då grundvattnet står högt kan inte dagvatten infiltreras på den egna fastigheten utan måste ledas vidare till befintliga diken genom maden till Storån. Hantering av dagvatten kommer att ske genom att vattnet leds via asfaltytorna västerut mot tomtgräns. Där byggs ett stopp med breddavlopp. Regnvattnet fördröjs vid stoppet och leds sedan successivt ut genom breddavloppet. Därefter leds vattnet via befintliga diken i maden mot Storån. Vid den transporten i diken sker viss rening av dagvattnet innan det når Storån.

Marken påverkas av vattnet i Storån. På våren översvämmas ån och vatten tränger ut på maden väster om verksamhetstomterna. År 2020 och 2022 var det stora översvämningar utmed Stoårån och Lagan. Tack vare att Inca, Mountpac och Luni byggt sina byggnader och anlagt asfaltytor på betryggande höjd i förhållande till å och mad blev det inga skador. Elbe klarade sig utan skador tack vare en vall mellan tomt och mad. På nedanstående bilder syns höjdskillnad mellan mad och tomt respektive Elbes skyddande vall. Företagen har inte drabbats av skador vid tidigare översvämningar i Storån.



## **Förorenad mark**

De aktuella industrifastigheterna har identifierats vid en inventering som potentiellt förorenade. Detta betyder att någon typ av förorening skulle kunna ha placerats på tomtmark någon gång i förfluten tid. Följande efterforskningar om detta har skett eller ej har genomförts:

En känd tidigare förekomst av gift i mark utanför planområdet är följande: Vid Luni, Hillerstorp 4:23,3 upptäcktes vid ett byggprojekt en smärre förekomst av eldningsolja. Området sanerades i sin helhet. Vid ett byggprojekt på östra sidan om Storgatan gjordes en undersökning om förekomst av trikloretylen i det området. Ingen förekomst uppdagades.

Lunis fastighet byggdes på 30-talet efter vad vi fått veta. Industri i olika former har drivits här sedan dess. Bla syfabrik, tillverkning av leksaker m.m. Man lackerade (dopplack) på övervåningen. Senare fanns både våtlackering och pulverlackering. Tidigare användes olika lösningsmedel för att tvätta detaljer innan lack. Man förvarade då medlen i tunnor som stod på en träbrygga på sidan in mot samhället. Man hämtade där o tog in o tvättade.

När man våren 2024 skulle gräva ner ett dagvattenrör upptäcktes en doft. Det luktade diesel eller eldningsolja. Prover togs och det sanerades. Det förorenade området verkade vara ganska koncentrerat och inte så utspritt men mer vet vi inte.

Man vet inte när man slutade använda lösningsmedel men förmodligen på 60- eller 70-talet. Aktören har varit i fastigheten sedan år 2000 och har aldrig använt några kemikalier på det viset.

På Elbes fastighet gjordes 2021 en genomgång av historik, verksamheter och miljörisker av företaget miljöassistans. Utredningen omfattande inte den södra delen, som nu ingår i aktuell detaljplan, eftersom ingen verksamhet har bedrivits där tidigare. Mountpacs började byggas 1973. Här har det endast tillverkats artiklar i metall som t.ex bagagevagnar, leksaker som grävmaskinerna man använde i sandlådan mm. Inga giftiga ämnen eller avfall enligt de uppgifter företaget har. Incas fastighet bildades och bebyggdes med en mindre industrilokal i början av 1980-talet. Fastighetsägare var då Sten Lilja genom företaget Sten Liljas Mekaniska. Sten Liljas Mekaniska bildades om till Inca Plast 1989. Verksamheten har sedan Sten Liljas start varit formsprutning av plastprodukter i termoplaster. Inga kemikalier eller andra miljöskadliga ämnen har hanterats eller processats på fastigheten. Inget av företagen hanterar riskabla kemikalier. De bearbetar metall respektive sprutar plast.

## **Geotekniska förhållanden**

En geoteknisk undersökning kommer att utföras under samrådtiden. Erfarenhetsmässigt är grundförhållandena sådana att marken är byggbar efter det att ett övre jordskikt har ersatts av friktionsmaterial som packas.

## **Fornlämningar**

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet

### **Gator och trafik**

Väster om de tre södra verksamheterna löper Storgatan med en gc-väg utmed den västra sidan. Vid in- och utfart korsas gc-vägen. Sikten är god.

### **Pågående verksamhet**

**Elbe**, Hillerstorp 4:154 tillverkar butiksinredning. Plåt, rör, och tråd bockas, kapas, stansas och svetsas. Ingen lackering utförs. Inga gifter hanteras.

**Luni**, Hillerstorp 4:233 sysslar med metallbearbetning, Pressning, laserskärning, svetsning utförs. Ingen lackning förekommer. Inga giftiga kemikalier hanteras.

**Mountpac**, Hillerstorp 4:103 sysslar med plåtbearbetning. Stansning, bockning och en del mig-svetsning utförs. Målning eller hantering av giftiga kemikalier förekommer inte.

**Inca**, Hillerstorp 4:373 formsprutar plastdetaljer som elkontakter, handtag till häftapparater o likn. Pellets värms och sprutas in i form. Processen medför inte störande lukt till omgivningen.

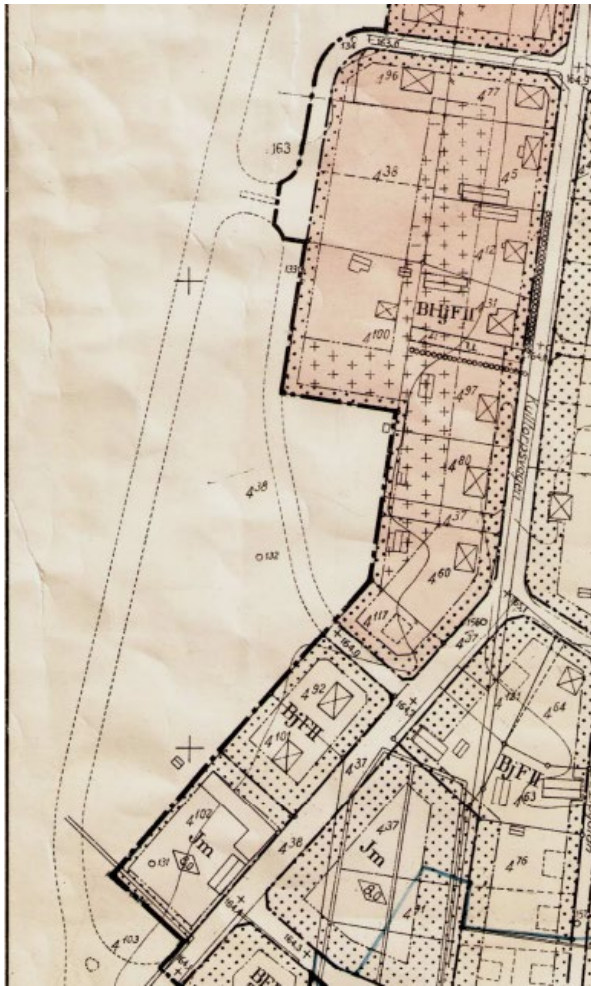
## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### **Gällande översiktsplaner**

Området är inte speciellt utpekad i översiktsplanen. Detaljplanen stöder inte mot översiktsplanen.

### **Gällande detaljplaner**

En liten del av fastigheten Hillerstorp 4:233 är idag planlagt (se bild nedan). Övriga delar av planområdet är oplanerat.



### **Riksintressen**

Området påverkas eller påverkar inte några riksintressen.

### **FÖRUTSÄTTNINGAR (de som är relevanta)**

#### **Historik**

Hillerstorp började utvecklas under slutet av 1800-talet i samband med järnvägens tillkomst. Redan i början av 1900-talet fanns här ett rikt industriliv, vilket fram till våra dagar har präglat orten som idag har mycket tillverkningsindustrier.

#### **Fornlämningar och byggnadsminnen**

Inga kända fornlämningar finns inom området.

#### **Hotade arter**

Hotade arter har ej påträffats inom planområdet.

#### **Befintlig bebyggelse**

Elbe, Hillerstorp 4:154 tillverkar butiksinredning. Plåt, rör, och tråd bockas, kapas, stansas och svetsas. Ingen lackering utförs. Inga gifter hanteras.

Luni, Hillerstorp 4:233 sysslar med metallbearbetning, Pressning, laserskärning, svetsning utförs. Ingen lackning förekommer. Inga giftiga kemikalier hanteras.

Mountpac, Hillerstorp 4:103 sysslar med plåtbearbetning. Stansning, bockning och en del mig-svetsning utförs. Målning eller hantering av giftiga kemikalier förekommer inte.

Inca, Hillerstorp 4:373 formsprutar plastdetaljer som elkontakter, handtag till häftapparater o likn. Pellets värms och sprutas in i form. Processen medför inte störande lukt till omgivningen.



### **Vatten**

Vid vårflod svämmar Storån ofta över. Tack vare att 3 av tomterna är byggda på betryggande höjd över ån, respektive att en tomt är försedd med skyddsvall kan vårfloden äga rum utan olägenheter. Planen syftar till att expansion av verksamhetsområdet för de tre fastigheterna i söder ska ske på samma sätt, med golv på 164,5 möh. Översvämning är därmed inget problem för dessa.

Elbe har för avsikt att bebygga sin del av planområdet med byggnader vars golv läggs på 164,0 möh som skydd för översvämning. Detta ger givetvis sämre skydd än om lägsta golvhöjd hade varit 164,5 möh. Fastighetsägaren har gjort en cost benefit analys och kommit fram till att kostnaden för större risk för evt översvämningar på grund av den något lägre golvhöjden är mindre än merkostnad för byggande av golv på högre höjd samt kostnader för olägenheterna av att ha en industribyggnad med olika golvhöjder.



## **Geologi**

En geoteknisk undersökning kommer att utföras under samrådstiden. Erfarenhetsmässigt är grundförhållandena sådana att marken är byggbar efter det att ett övre jordskikt har ersatts av friktionsmaterial som packas.

## **Omgivningsbuller**

Ny plan förväntas inte medföra tillökad buller.

## **Miljö kvalitetsnormer**

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som regleras i 5 kap. miljöbalken. Normer kan meddelas av regeringen i förebyggande syfte eller för att åtgärda befintliga miljöproblem, för att de svenska miljö kvalitetsmålen ska uppnås eller för att kunna genomföra EU-direktiv. Syftet med miljö kvalitetsnormer är att skydda människans hälsa.

Miljö kvalitetsnormer är gränsvärden som inte får överskridas. Ett program eller en detaljplan får inte antas om det får till följd att gällande normer överskrids. Det är därför nödvändigt att göra bedömningar av hur miljö kvaliteten påverkas av detaljplanens genomförande.

Miljö kvalitetsnormer anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter. Miljö kvalitetsnormer finns bl.a. gällande utomhusluft. Idag finns gränsvärden för kväveoxider (främst kvävedioxid), svaveldioxid, kolmonoxid, bensen, bly, partiklar samt marknära ozon.

I Jönköpings län anses biltrafiken orsaka de största hälsoproblemen, speciellt i tätorter. Problemmiljöer förekommer främst vid starkt trafikerade gator och trafikplatser. De ämnen som är i störst behov av bedömningar och eventuella mätningar i länet med koppling till miljö kvalitetsnormerna är kväveoxid (NO<sub>2</sub>) och inandningsbara partiklar (PM<sub>10</sub>). Förslaget i detaljplanen innebär inte att man överskrider gränsvärdena för miljö kvalitetsnormerna gällande utomhusluft.

## **VÄGAR OCH TRAFIK**

### **Vägnät**

Väster om de tre södra verksamheterna löper Storgatan med en gc-väg utmed den västra sidan. Vid in- och utfart korsas gc-vägen. Sikten är god. Befintliga utfarter har bedömts lämpliga vid tidigare beslutade bygglov. Elbe har sin tillfart via Korgmakargatan.

### **Risker**

Planområdet befinner sig inom området för beräknat högsta flöde från Storån.

### **Buller**

Ny plan förväntas inte medföra tillökad buller.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

## **Vatten och avlopp**

Området har kommunalt vatten och avlopp.

## **Avfallshantering**

Aktörerna har ett ansvar att hantera ytterligare avfallshantering som tillkommer vid utbyggnad.

## **El, tele, bredband och uppvärmning**

Området är idag uppkopplat till el, tele, bredband och uppvärmning där detaljplanen inte förändrar dessa förutsättningar.

## **PLANERAD MARKANVÄNDNING**

Detaljplanen innebär att hela planområdet blir för verksamheter.

De pågående verksamheterna ges möjligheter till utvidgning.

Max tillåten bygghöjd i planen är 18 meter respektive 10 meter. Den lägre anges närheten av intill liggande bostäder.

Ut- och infarter blir i allt väsentligt oförändrade.

## **KONSEKVENSER**

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap 34 § i Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och enligt 6 kap 11 § Miljöbalken (SFS 1998:808). Behovsbedömningen görs för att utreda om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan för vissa utpekade ändamål. Sammanvägd bedömning. Detaljplanen innebär en förändring av förhållandena på platsen, men förändringarna bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Den påverkan och de konsekvenser planen kan komma att medföra ska behandlas i detaljplanen och de negativa konsekvenserna ska i största möjliga mån motverkas. Eftersom verksamheten inte är störande för omgivningen bedöms inte planen medföra någon nämnvärd förändrad omgivningspåverkan.

### **Bedömning av betydande miljöpåverkan**

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB för planer och program) enligt Plan och Bygglagen (PBL) 4:34 och Miljöbalken (MB) 6 kap 6§, 13§ andra stycket och 15§ MB ska upprättas om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att klarlägga om planen kan innebära en betydande miljöpåverkan behöver en s.k. behovsbedömning göras. Kommunen bedömer att genomförande av denna plan inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL.

Därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt Miljöbalken inte upprättas.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

Planarbetet avses att bedriva enligt följande tidplan:

2024

Maj 20      Beslut om planbesked tas

Maj          Samrådsversion av detaljplan upprättas

Juni          Beslut om samråd

2025

Jan          Samråd

Jan-Feb      Samrådsredogörelse upprättas

Mars          Beslut om granskning

April          Granskning

Maj          Antagande

Juni          Laga kraftprövning

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vinner laga kraft.

### Arbetsorganisation

Detaljplanen tas fram av Byggingenjörbyrån i Gnosjö av Dan Johansson.

### Ansvarsfördelning och huvudmannskap

Allmänplatsmark finns inte inom planområdet

### Vatten och spillvatten

Regnvatten från asfalterade ytor och tak avses tas om hand på följande sätt:

Vattnet leds via asfaltytorna västerut mot tomtgräns. Där byggs ett stopp med breddavlopp. Regnvattnet fördröjs vid stoppet och leds sedan successivt ut genom breddavloppet. Därefter leds vattnet via befintliga diken i maden mot Storån. Vid den transporten i diken sker viss rening av dagvattnet innan det når Storån. Den förorening som finns i dagvattnet är samma som den som finns i regnvatten som hamnar på vägnätet, däckrester mm från lastbilar som hämtar och lämnar gods. Bortsett från fördröjande vallar hanteras dagvattnet på detta sätt idag. Systemet kommer att bibehållas men förbättras med fördröjning.

### Fastighetsrättsliga frågor

Respektive verksamhets fastighet utökas genom fastighetsreglering.

**Ekonomiska frågor**

Plankostnader bekostas enligt separat avtal mellan fastighetsägare.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Dan Johansson

Planarkitekt

Kartunderlag

Anna-Lena Stensson

Plankarta och beskrivning mm

Oscar Jörnlid