

LAGA KRAFT 2003-03-01

Jönköpings län
Eksjö kommun

Detaljplan för **del av Mariannelund 9:1 m fl** i Mariannelund

Upprättad av miljö- och byggförvaltningen 2002-08-28 med enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Detaljplanen består av formell plankarta med planbestämmelser, denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Tekniska kontoret vill genom fastighetsreglering föra över en del av fastigheten Mariannelund 9:1, som enligt gällande detaljplan utgör allmän plats/park eller plantering, till industrifastigheten Syllen 1. Området ligger mellan järnvägen och kvarteret Syllen. Åtgärden måste regleras genom planändring.

Samtidigt utökas industriområdet söderut med ett kvarter för småindustri som föreslås få namnet Lastpallen. Verksamheten i detta kvarter får ej vara miljöstörande eller utgöra risk för hälsa och säkerhet.

En ny gata föreslås, som förlängning av Järnvägsgatan åt sydväst, mellan kv Lastpallen och det i gällande plan redovisade kvarteret Godsfinnan. Den nya gatan föreslås få namnet Brestorpsgatan.

Utvidgning av det befintliga industriområdet på beskrivet sätt stämmer väl överens med den fördjupade översiktsplanen för Mariannelund, som för framtiden redovisar ett område för bostäder sydväst om nu aktuellt industriområde. Det föreslagna kvarteret Lastpallen för småindustri tillsammans med det i gällande plan redovisade kvarteret Godsfinnan, också för småindustri, blir därför en lämplig avtrappning både i byggnadshöjd och störningsgrad mot det framtida bostadsområdet.

Detaljplanen upprättas med så kallat enkelt planförfarande, eftersom den är förenlig med fördjupad översiktsplan, får anses vara av begränsad betydelse och med begränsad samrådskrets.

3. PLANDATA

Planområdet är beläget i sydöstra delen av Mariannelund strax väster om järnvägen och är ca 3,3 ha stort. De i planområdet ingående fastigheterna är Rälén 1, som är en privat industrifastighet på vilken bedrivs gjuteriverksamhet och del av Mariannelund 9:1, som är kommunägd och del av Syllen 1, på vilken idag bedrivs en snickeriverksamhet.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplanen stämmer överens med den fördjupade översiktsplanen för Mariannelund som antogs av Kf 93-02-25.

Planområdet omfattades tidigare av stadsplan för södra delen av stationsområdet (vår beteckning 430) fastställd av länsstyrelsen 81-01-07.

Eftersom detaljplanen är av begränsad omfattning och endast innebär en mindre utvidgning av industriområdet bedöms den inte utgöra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2002-08-28 att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplan.

5. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken består av sand och grus och de obebyggda delarna är bevuxna med ung blandskog. Terrängen är svagt kuperad.

En markremsa mellan det befintliga kvarteret Rälén och det föreslagna kvarteret Lastpallen sparas som "Natur". Via denna markremsa kan man nå det grustag som finns söder om planområdet.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Kvarteret Syllen utökas åt nordost med ett ca 3400 m² stort område som i gällande plan är avsatt för allmän plats/park eller plantering. Marken är i princip redan ianspråktagen för industriändamål. Befintliga och eventuellt tillkommande verksamheter inom kvarteret får anordna utfart mot Järnvägsgatan. Utfart över allmän plats/park eller plantering är inte planenlig. Kvarteret kommer att gränsa direkt till område för spårtrafik. Det blir cirka 10 meter mellan kvartersgränsen och det närmast liggande spåret. Dessutom redovisas av säkerhetsskäl en 10 meter bred markrem

sa av kvarteret Syllen mot spårtrafik-området som ”prickmark” som inte får bebyggas.

Ett nytt ca 5800 m² stort kvarter för småindustri tillkommer i södra delen av planområdet. Området var tidigare avsatt för allmän plats/park eller plantering. Verksamheten där får inte vara miljöstörande eller utgöra risk för hälsa och säkerhet. Inom detta område finns en befintlig VA-pumpstation och en dagvattenledning som säkras genom ”E”, område för tekniska anläggningar respektive u-område.

Det befintliga kvarteret Rålen utökas ca 10 meter åt nordost och kommer på så sätt att gränsa direkt till området för spårtrafik. Det utökade området får av säkerhetsskäl inte bebyggas, men kan användas exempelvis för parkering. En markremsa i södra delen av kvarteret görs om till allmän plats/natur.

Gator och trafik

Industriområdet trafikmatas via den 12 meter breda Järnvägsgatan. En ny gata föreslås, som förlängning av Järnvägsgatan åt sydväst, mellan kv Lastpallen och det i gällande plan redovisade kvarteret Godsfinkan. Den nya gatan föreslås få namnet Brestorpsgatan eftersom trakten strax söder om detta område heter Brestorp.

Den nya gatan kommer i enlighet med fördjupad översiktsplan för Mariannelund även att trafikmata ett framtida område för bostäder sydväst om nu aktuellt planområde.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp är utbyggt inom planområdet och bedöms vara tillräckligt även för tillkommande bebyggelse. En kommunal VA-pumpstation är belägen inom det föreslagna kvarteret Lastpallen.

6. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Knappt ett hektar mark som tidigare var avsatt för allmän plats/park eller plantering tas i anspråk för exploatering av industri respektive småindustri. Några negativa konsekvenser för allmänheten bedöms dock inte uppstå, eftersom marken i praktiken inte har använts av allmänheten.

Mariannelund berikas med ytterligare planlagd mark för småindustri.

Den nya tomten för småindustri kommer att generera något mera trafik på Järnvägsgatan.

Genomförandet av planen bedöms inte medverka till att någon miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken överskrids. Enligt en mätning som gjordes av länsstyrelsen inom ramen för regional miljöövervakning åren 1997/98 ligger värdena i Mariannelund långt under uppsatta eller föreslagna normer.

En 10 meter bred markremsa mot spårtrafik-området läggs som ”prickmark” som inte får bebyggas, vilket medför positiva konsekvenser ur säkerhetssynpunkt.

7. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen får en genomförandetid på 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Jan Åsberg
planingenjör

Helena Ahnstedt
plantekniker