

Detaljplan för fastigheten Filen 5 i Gislaved, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av en plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning och genomförandebeskrivning. Dessutom finns en fastighetsförteckning, grundkarta och illustrationsmaterial.

2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Jönköpings Lantmän har förvärvat fastigheten Filen 5 och har för avsikt att utföra en om- och tillbyggnad av sina lokaler. Fastigheten är belägen inom ett område där endast industriändamål är tillåtet. Därför upprättas ett planförslag för att även tillåta handel inom området.

3. PLANDATA

3.1 LÄGET

Planområdet är beläget öster om Gislaveds centrum och begränsas i väster av Mårtensgatan och i öster av elledningar samt Nissan. Norr om planområdet gränsar Gislaveds Betong AB och i söder Gislaveds kommuns lager.

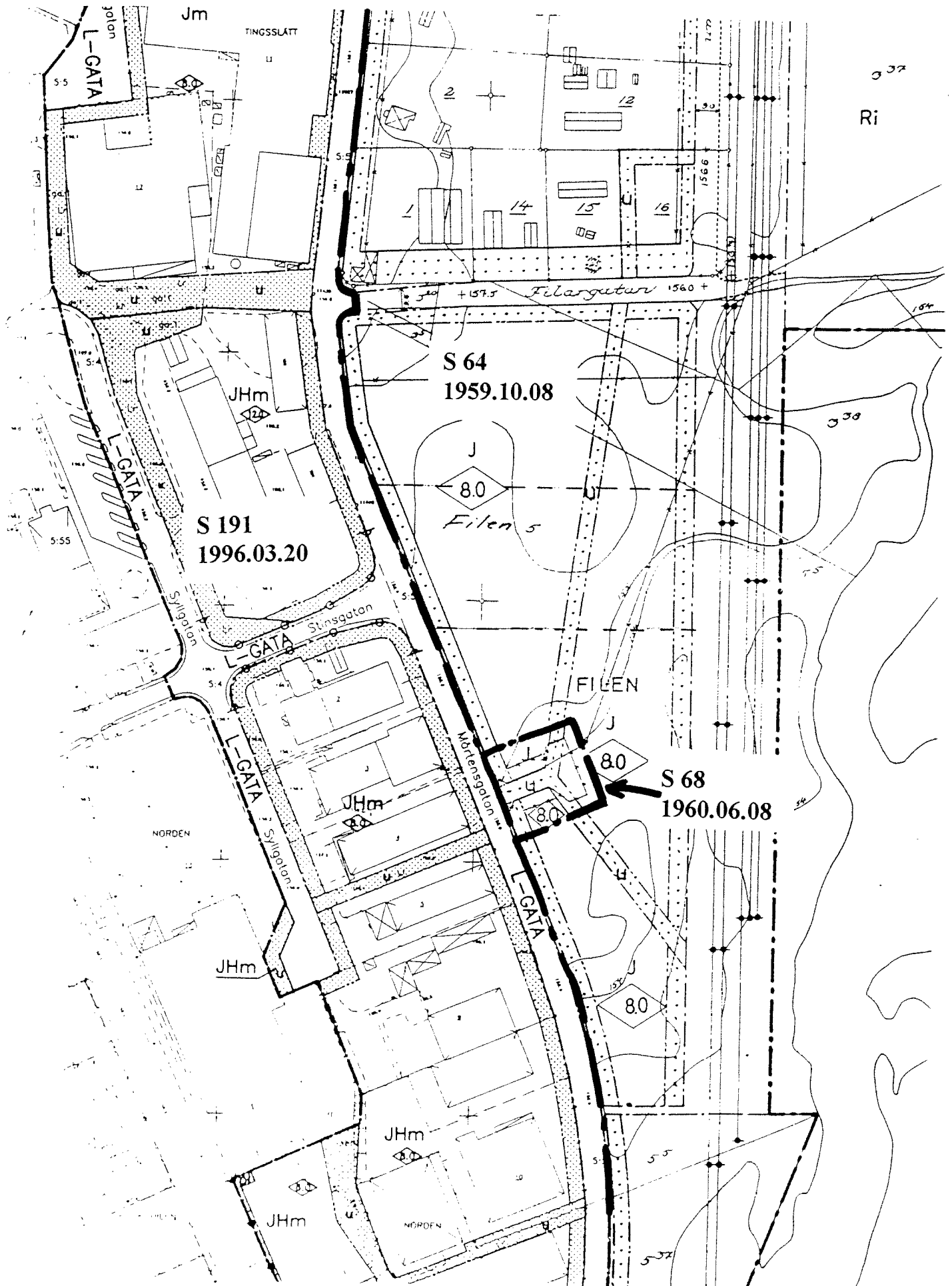
3.2 AREAL

Planområdets totala areal är cirka 8300m². 100 meter strandskydd har utgått när området planlades första gången

3.3 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kvartersmarken ägs av Jönköpings Lantmän ekonomiska förening. Gatumarken samt angränsande fastighet Filen 6 ägs av kommunen, se fastighetsförteckningen.

Gällande detaljplan



4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 ÖVERSIKTSPLANER

I kommunens fördjupade översiktsplan för Gislaveds tätort (antagen av kommunfullmäktige 1989-02-23) ingår "Mål för Gislaveds centrum". I denna är kommunens mål, att nya affärer som är lämpade att ligga i centrum inte bör etableras utanför centrum. Före 1992 tillämpade byggnadsnämnden strikt översiktsplanens riktlinjer mot handelsetablering utanför centrum. Riksdagen ändrade Plan o bygglagen 92.04.01, i syfte att ge handeln friare etableringsmöjligheter och tillmätta konkurrensen inom handeln större betydelse i den kommunala planeringsprocessen. Handeln är relativt väletablerad i Gislaveds centrum och det finns inga stora mängder tomma lokaler, varför man nu har ändrat på detta beslut.

4.2 DETALJPLAN, FASTIGHETSPLAN

Området regleras av stadsplan fastställd 1959-10-08. I denna plan omfattas området av J, område för industriändamål.

För området gäller även fastighetsplan fastställd 1964.08.25.

(Denna fastighetsplan avses att upphävas i nya planförslaget.)

4.3 KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Byggnadsnämnden beslutade 1999-03-03 att ge byggnadsnämndskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för Filen 5, så att handel tillåts inom fastigheten. Byggnadsnämnden beslutade även att fastighetsägaren skall svara för plankostnaden.

5. ÖVRIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 MARKFÖRHÅLLANDEN

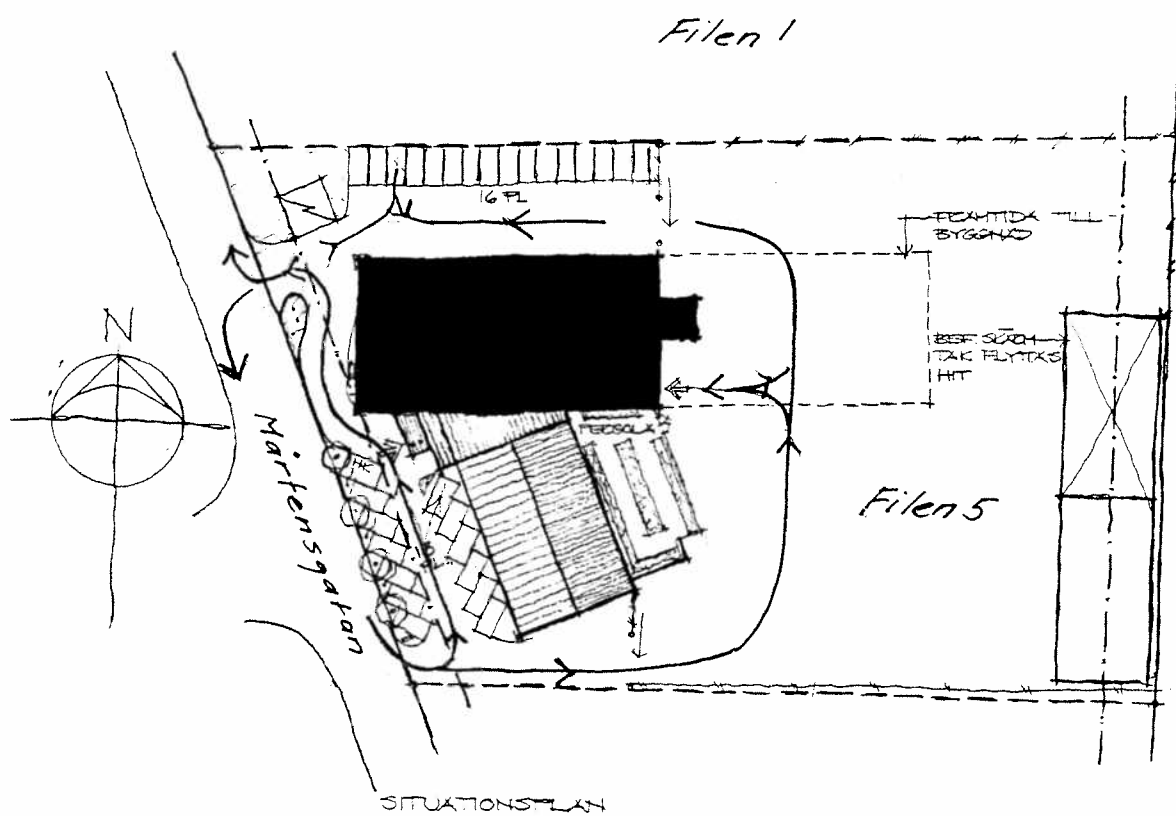
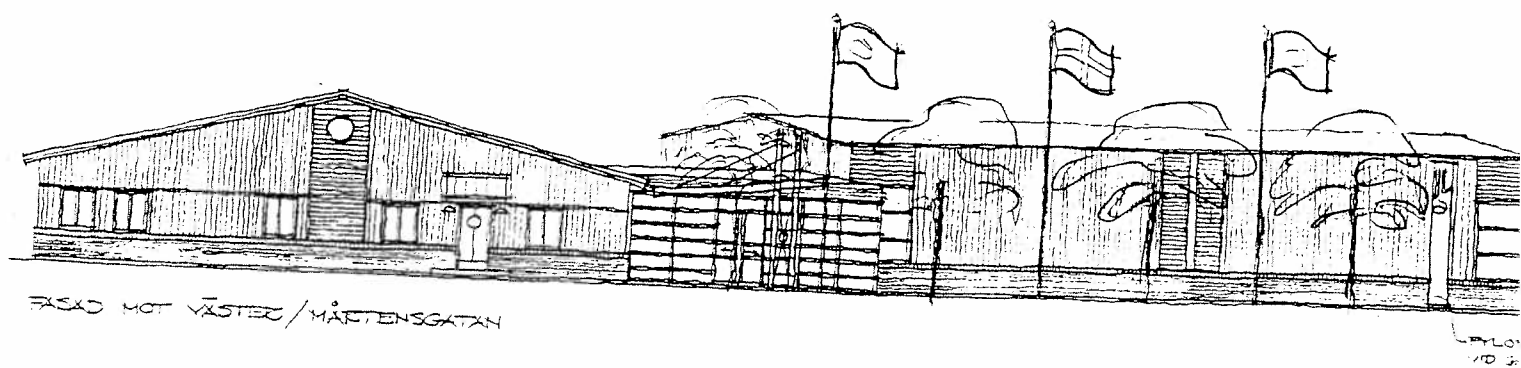
Marken i området är relativt plan och ligger på nivån 155 -160 meter. I kv. Filen är grundförhållandena ovissa enligt en grundundersökning av området, som är gjord av VBB VIAK i april 1999. Under asfalten förekommer fyllning. Fyllningen vars mäktighet bedöms variera ca 1,5 - 2,0m har i upptaget provhål utgjorts av stenig grusig sand och sprängsten. Under fyllningen har sand påträffats ned till ca 6 m's djup där fast lagrad lera förekommer. Grundvattennivån låg vid undersökningstillfället ca 1,5 m under markytan.

5.2 BEBYGGELSE

Tomten är idag bebyggd med en byggnad som innehåller Lantmännens handel. Planområdet är idag avsett för industriändamål utan reglering av byggrätten men med 8,0 meters bygghöjd.

I det nya planförslaget kommer fastigheten Filen 5 att inrymmas av icke miljöstörande industri samt handelsändamål i en våning i planbestämmelserna istället.

Byggrätten föreslås vara 50% av fastighetsarean.



Filen 6

ILLUSTRATION
tillhörande detaljplan för
FILEN 5
i Gislaved

6. GATOR OCH TRAFIK

Trafiken till och från verksamheten i området sker via Mårtensgatan som i söder ansluter till Anderstorpsvägen (Rv. 27). Från Järnvägsgatan kan man också komma till området via Stinsgatan. All tillfart till verksamheten sker från Mårtensgatan. Utfartsförbud har lagts ut på mitten av fastighetsgränsen mot Mårtensgatan så att in- och utfarten strukturerats upp. (Se illustrationskartan) Mårtensgatan och Stinsgatan är viktiga länkar ut till friluftaktiviteter vid Nissan och Holmenområdet. Längs Anderstorpsvägen finns en separat gång och cykelväg. Denna är förbunden med centrum med två övergångsställen i de punkter där man möter gatorna från centrum. Förbättring av förbindelserna ut till Holmen kan göras på befintlig gata på Mårtensgatan, som är 9,5 m bred på smalaste stället. Övergången över Anderstorpsvägen kan göras antingen som planskild korsning eller med ljussignaler.

Det är dock en förhoppning att Rv 27 flyttas utanför samhället inom en snar framtid, vilket skulle höja trafiksäkerheten till och från centrum.

7. TEKNISK FÖRSÖRJNING

7.1 VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i Mårtensgatan.

I gällande plan finns ett u-område för ledningar som korsar fastigheten (se ledningskartan). Denna ledning är idag inte aktuell varför u-området kan tas bort i den nya planen.

VÄRME

För framtida byggnader skall vattenburet eller luftburet värmesystem installeras.

8. MILJÖKONSEKVENSER

Förslaget ger en ändrad markanvändning från industrimark utan miljörestriktioner till mark för både industri med miljörestriktioner och handelsändamål. Detta gör att man håller handeln knuten till centrum, så att inte nya handelsområden växer upp. Handel ger mindre miljöförstöring än vad en ny industri som byggs efter gamla planen utan miljörestriktioner skulle skulle göra. Se särskild miljökonsekvensbeskrivning.

9. GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden har satts till 5 år. Genomförandetiden räknas från den dag då planen vinner laga kraft.

10. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av Gislaveds kommun genom planingenjör Britt Benjaminsson. Medverkande tjänstemän har varit plantekniker Britt-Marie Holmberg på byggnadsnämndskontoret. Rune Persson på tekniska kontoret har lämnat uppgifter om tekniska frågor beträffande vatten och avlopp.

GISLAVEDS KOMMUN
Byggnadsnämndskontoret
1999-06-18

Britt Benjaminsson
Planingenjör

Planens beteckning	S 196
Antagen av Bn	1999-09-08
Vunnit laga kraft	1999-10-07
Genomförandetidens slut	2004-10-07

**Detaljplan för
fastigheten FILEN 5 i Gislaved,
Gislaveds kommun, Jönköpings län.**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med så kallat enkelt planförfarande och antas av byggnadsnämnden. Planen sänds ut på samråd till länsstyrelse, berörda grannar och andra som anses ha intresse av planen. Byggnadsnämndens antagande beräknas till augusti. Efter tre veckors överklagandetid vinner planen laga kraft. Beräknad byggstart tidigast i oktober 1999.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. Genomförandetiden räknas från den dag då planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande på sin fastighet. Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar därmed för underhåll av gator och ledningar.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen innebär inte några förändrade fastighetsgränser.

TEKNISKA FRÅGOR

Planen innebär inte någon förändring eller utbyggnad av gator och Va.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har gjorts av planingenjör Britt Benjaminsson.

GISLAVEDS KOMMUN
Byggnadsnämndskontoret
1999-06-18

Britt Benjaminsson
Planingenjör