

Planens beteckning	A 76
Antagen av K.f.	1996-10-17
Vunnit laga kraft	1997-05-06
Genomförandetidens slut	2007-05-06

Detaljplan för del av Anderstorps Törås 2:64 och 2:66 i Anderstorp, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

P L A N B E S K R I V N I N G

1. HANDLINGAR

Förslaget redovisas på en plankarta med bestämmelser i skala 1:1000. Dessutom finns grundkarta, illustrationsmaterial, miljökonsekvensbeskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, planprogram, sammanfattning samt denna beskrivning.

2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har upprättats för att bereda möjlighet till utbyggnad av ETAC AB's nuvarande fabrik, beläget på fastigheten Anderstorps Törås 2:66. Företaget har behov av att bygga ut sin industri öster ut på mark som är avsatt för järnvägs- och trafikändamål, det vill säga bensinstation eller motsvarande, som hittills utnyttjats som betesmark.

3. PLANDATA

3.1 Läge

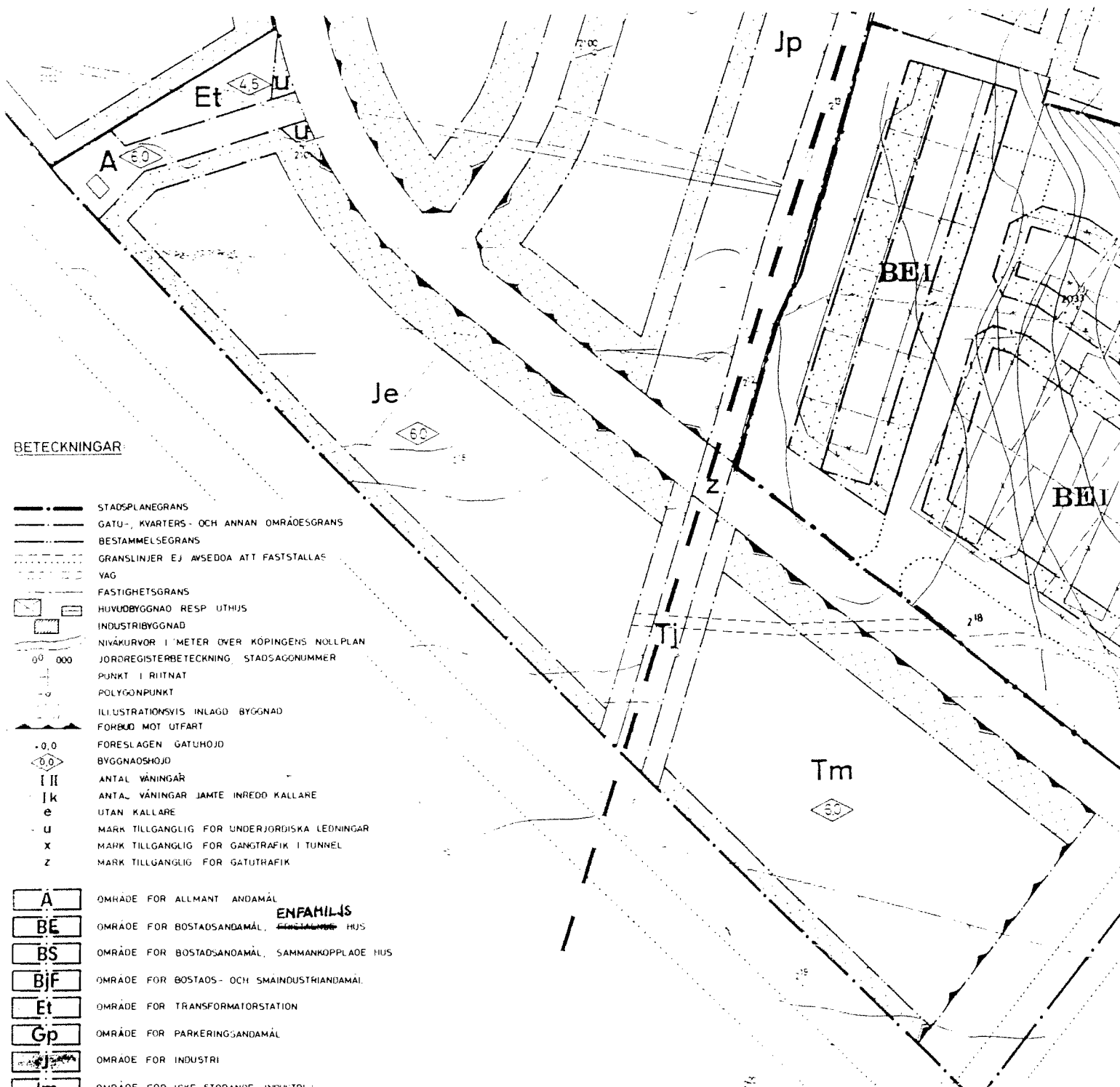
Planområdet är beläget ca 1 km söder om Anderstorps centrum. Området begränsas av riksväg 27, Brogatan och Långgatan. Brogatan är infart till Anderstorp söderifrån och Långgatan trafikmatar industriområdet från öster. Norr om Långgatan ligger ett villaområde. Avståndet till dessa bostäder är 50 m.

3.2 Areal

Planområdets totala areal är ca 3 ha.

GÄLLANDE PLAN

Fastställd 1969-04-18



BETECKNINGAR

- STADSPLANEGRANS
- GATU-, KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRANS
- BESTÄMMELSEGRANS
- - - GRANSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- VÄG
- FASTIGHETSGRANS
- HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS
- INDUSTRIBYGGNAD
- NIVÅKURVOR I METER ÖVER KÖPINGENS NOLLPLAN
- JORDREGISTERBETECKNING, STADSAGONUMMER
- PUNKT I RITNAT
- POLYGONPUNKT
- ILLUSTRATIONSVIS INLAGD BYGGNAD
- FÖRBUD MOT UTFART
- FÖRESLAGEN GATUHOJD
- BYGGNADSHÖJD
- II ANTAL VÅNINGAR
- Ik ANTAL VÅNINGAR SAMTE INREDD KALLARE
- e UTAN KALLARE
- u MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- x MARK TILLGÄNGLIG FÖR GANGTRAFIK I TUNNEL
- z MARK TILLGÄNGLIG FÖR GATUTRAFIK

- A** OMRADE FÖR ALLMANT ANDAMÅL
- BE** OMRADE FÖR BOSTADSANDAMÅL, **ENFAMILJIS** HUS
- BS** OMRADE FÖR BOSTADSANDAMÅL, SAMMANKOPPLADE HUS
- BjF** OMRADE FÖR BOSTADS- OCH SMAINDUSTRANDAMÅL
- Et** OMRADE FÖR TRANSFORMATORSTATION
- Gp** OMRADE FÖR PARKERINGANDAMÅL
- J** OMRADE FÖR INDUSTRI
- Jm** OMRADE FÖR ICKE STORANDE INDUSTRI
- Jp** OMRADE FÖR INDUSTRIPARK
- Tj** OMRADE FÖR JÄRNVAGSANDAMÅL
- Tm** OMRADE FÖR TRAFIKANDAMÅL
- V** VATTENOMRADE
- Vt** VATTENOMRADE SOM FÅR ÖVERBYGGAS AV BRO
- MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS
- MARK SOM FÅR BEBYGGAS ENDAST MED UTHUS, GARAGE OCH DYL. MINDRE BYGGNAUER
- ALLMAN PLATS: GATA
- ALLMAN PLATS: PARK

3.3 Markägoförhållanden

Gislaveds kommun äger fastigheten Anderstorps Törås 2:64, banvallen ägs av SJ fastighetsdivision och Etac AB äger Anderstorps Törås 2:66. (Se fastighetsförteckning.)

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktsplan

Områdesplanen för Anderstorp antagen 1979-11-22 har upphävts utom med avseende på trafikföringen och ersatts med riktlinjer i väntan på en ny fördjupad översiktsplan. Denna har ännu inte påbörjats. Riktlinjerna anger ingen förändring för just detta område. I dessa riktlinjer påtalas att Anderstorpsåns vattenkvalitet skall förbättras. Anderstorpsån ligger strax väster om planområdet.

Parallellt med Vägverkets utredning om Rv 27 pågår arbete med fördjupad översiktsplan för Gislaved-Anderstorp (avseende Rv 27). Den fördjupade översiktsplanen skall klargöra sträcklinjen av Rv 27, samt utreda hur samhällsutbyggnaden och andra kommunala och allmänna intressen påverkas av den nya sträckningen.

Enligt samrådsupplagan av förslaget (maj -94) förblir Brogatan infart till Anderstorp söderifrån och Långgatan matargata till industriområdet väster om järnvägsbanken. Föreslagen standardökning på Rv 27 möjliggör högre hastigheter än idag.

4.2 Detaljplaner

Gällande detaljplan är fastställd 1969-04-18. Kvarteret är i denna detaljplan avsedd för industriändamål, bensinstations- respektive järnvägsändamål, område för allmänt ändamål samt område för transformatorstation.

(Banverket har beslutat lägga ner järnvägen, ytterligare beslut angående spårens upptagande kommer under 1996).

I gällande plan är Långgatan industrimatargata mot områdena väster om järnvägen, medan Brogatan är en gata för persontrafik till Anderstorps centrum. För själva planområdet, i anslutning till korsningen Långgatan - Brogatan, avsågs en bensinstation ligga. Denna blev dock aldrig byggd.

4.3 Planprogram

Ett planprogram med syfte att ange riktlinjer för kommande detaljplanearbete i området antogs av kommunfullmäktige 1995-09-28. Planprogrammet har bifogats detaljplanen.

5. ÖVRIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 Geotekniska förhållanden

En grundundersökning är gjord av Gunnar Karlsson Bygg och Geokonstruktioner AB över den aktuella obebyggda delen av planområdet 1995-05-15.

Marken utgörs av gräsbeväxt ängs- och åkermark med enstaka träd. Diken genomkorsar området. Dikena är tämligen grunda, ofta är djupet mindre än en meter. Vid undersökningstillfället stod det vatten i de flest dikena. Marken lutar mot mittdelen av området. Nivåskillnaden uppgår till ungefär 0,8 meter. Marken består uppifrån av ett tunt skikt av mullhaltig ytjord samt torv som vilar på sand av skiftande karaktär. I två punkter innehåller sanden silt, vilket gör den flytbenägen. Mäktigheten på torvskiktet varierar mellan 0 meter och 2,1 meter.

Grundvattennivån är belägen mellan 0,1 och 0,6 meter under markytan.

Grundundersökningen har under planarbetets gång kompletterats vad avser provpumpning och grundvattenmätningar, för att kunna bedöma lämpligheten eller eventuella risker för grundvattenpåverkan. Beträffande vattenflödet från tillströmmande grundvatten, var flödet från brunnen vid mättillfället 50 l/tim. Två veckors pumpning och beräkning av erhållna värden, visar på att grundvattensänkningens nollpåverkan ligger ungefär 100 m från brunnen. Med dräneringsnivåer enligt ovan, bedöms grundvattensänkningen uppgå till ca 1 meter om golvnivån skall bibehållas på samma nivå som i befintlig byggnad. Detta innebär att grundvattensänkningen på 50 m avstånd, bedöms uppgå till 0,5 m. Det ger en utbredd last på 500 kg /m² över hela ytan. Om intilliggande villor i något fall är grundlagda på torv eller motsvarande innebär detta en sättningsrisk. (se bilaga 7.)

Grundläggnings- och dräneringshöjder:

Vid byggnadsnämndens sammanträde framgick det att kommunen inte är beredd att ta några risker för att sänka grundvattennivån. Efter mätningarna på grundvattenytan och vattengången i kommunens ledningar har därför en lägsta nivå för dränerande ingrepp satts. Den är fastställd till + 156.70 och inskriven i bestämmelserna. Skulle grundvattennivån sjunka under 156.70, beror det i så fall inte på byggnationen utan naturens egen grundvattenrörelse. Exploatören skall sätta observationsrör vid bostadshuset norr om Långgatan, för att kunna följa grundvattennivån i framtiden. Detta kommer att skrivas in i exploateringsavtalet. Blir det nödvändigt att göra djupare dränerande ingrepp lokalt på tomten, skall åtgärder vidtas som säkerställer grundvattennivån i tomtgräns. Lägsta dräneringspunkt ger vissa konsekvenser för bygget, dvs. lägsta nivå på grundplattan blir ca 157.50, medan lägsta vattengång på dräneringsledning ej får vara under 156.70. Detta innebär en golvhöjd på 157.50. I praktiken innebär det en nivåskillnad på 60 cm mellan gamla och nya golvet i byggnaden.

6. MILJÖKONSEKVENSER

Sammanfattning av miljökonsekvenser för de boende:

Vid en exploatering försvinner utsikten delvis och ersätts av vegetation och industrifasader. Störningar i form av buller och avgaser från trafiken på Långgatan ökar. Det trafikbuller som blir från Rv 27 kommer att minska vid en exploatering. Möjligheten att få jobb på orten ökar. Oro för fallande huspriser och framtida diffusa utsläpp från industrin ökar. Osäkerhet för framtiden kan uppstå vid en eventuell grundvattensänkning.

(Se även separat miljökonsekvensbeskrivning, som utförts i samband med framtagande av planprogrammet.)

7. BEBYGGELSEOMRÅDET

7.1 Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet är avsett för planläggning till icke störande industriverksamhet.

Med **icke störande industri** menas all slags produktion, lagring och annan hantverksverksamhet av varor som inte är störande eller farlig för omgivningen. Vidare inräknas de kontor, personalutrymmen etc. som behövs för industriverksamheten. Kontorsdelen bör uppta mindre än hälften av den byggda bruksarean inom en industrifastighet. På den prickmark som lagts ut mellan Rv 27 och byggnaden får inga byggnader, skyltar, eller fasta anordningar förekomma.

På planområdet ligger i väster dels den befintliga industrin samt ett allmänt område avsett för pumpstation (pumpstationen är inte utförd) och ett område för transformatorstation. Det allmänna området för pumpstation tas nu bort och ersätts med parkering för befintlig industri medan transformatorstationsområdet förblir oförändrat.

Etac's verksamhet består av lätt verkstadsarbete och montering av framförallt handikapphjälpmedel såsom rullstolar och rollatorer. Förutom produktionsenheten finns utrymme för kontor och lager samt utveckling. Företaget förknippas inte idag med några stora störningar eller risker för omgivningen. Inga lösningsmedel eller andra miljöfarliga medel används vid tillverkningsprocessen. Därmed ej några luftföroreningar. Om man vid utbyggnaden får en sammanlagd tillverkningsyta överstigande 5.000m², kommer företaget att bli tillståndspliktigt, enligt miljöskyddslagen. I annat fall skall endast anmälan ske till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Företaget bedriver idag tillståndspliktig verksamhet i mindre omfattning (trumling av titan).

8. GATOR OCH TRAFIK

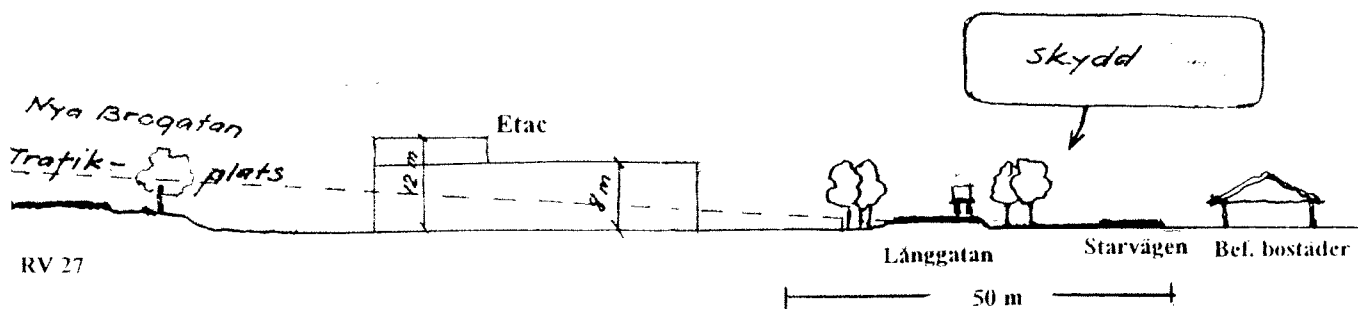
8.1 Gatunät, gång- och cykeltrafik

Med bil kommer man till planområdet via Brogatan och Långgatan. Trafiken på Långgatan är tidvis intensiv. Dessutom har användandet av Långgatan som parkering och uppställningsplats för långtradare och släp, blivit ett störande moment för de boende i området. Det är därför av största vikt att störningar elimineras så långt det är möjligt.

Långgatan ingår även i räddningstjänstens gatunät för transporter av farligt gods. För det aktuella området finns en vägutredning som innefattar en ombyggnad av Rv 27, samt en ny trafikplats vid Brogatan. Detaljprojekteringen är inte utförd men beräknas ske inom de närmaste åren. Under planarbetets gång har samråd skett med vägverket och den konsult som skall rita trafikplatsen. Detta har resulterat i vissa planeringsförutsättningar som t.ex.:

Långgatan höjs ca 0,5 m och breddas något vid Brogatan.

Brogatan kommer att utmynna i en trafikplats över Rv 27. Detta innebär en höjning på ca 7 m, vilket i sin tur innebär att plats måste lämnas för långa slänter.



Profil sett från Brogatan

Gång- o cykeltrafiken från centrum till industriområdet sker på befintliga gator. Inga separata gång- o cykelvägar är planerade till industriområdet inom överskådlig tid.

8.2 Parkering, angöring och utfart

Två öppningar utmed Långgatan är avsedda för angöring och utfart till industrifastigheten. I övrigt är det utfartsförbud mot Långgatan.

Parkering för personal och besökande kommer att utökas intill befintlig plats i nordost.

I övrigt får parkering och körbanor förekomma på prickmark.

Lastning och lossning får ej ske på gatumark.

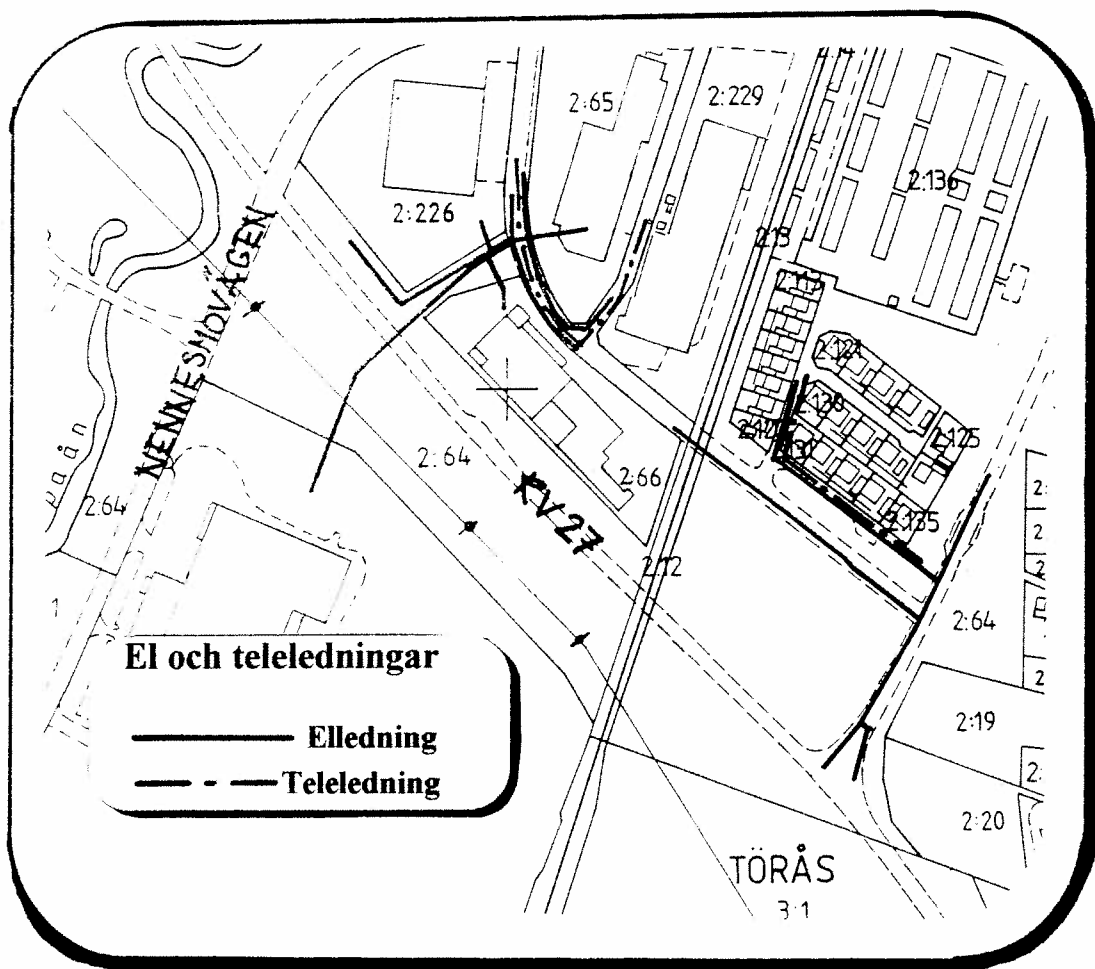
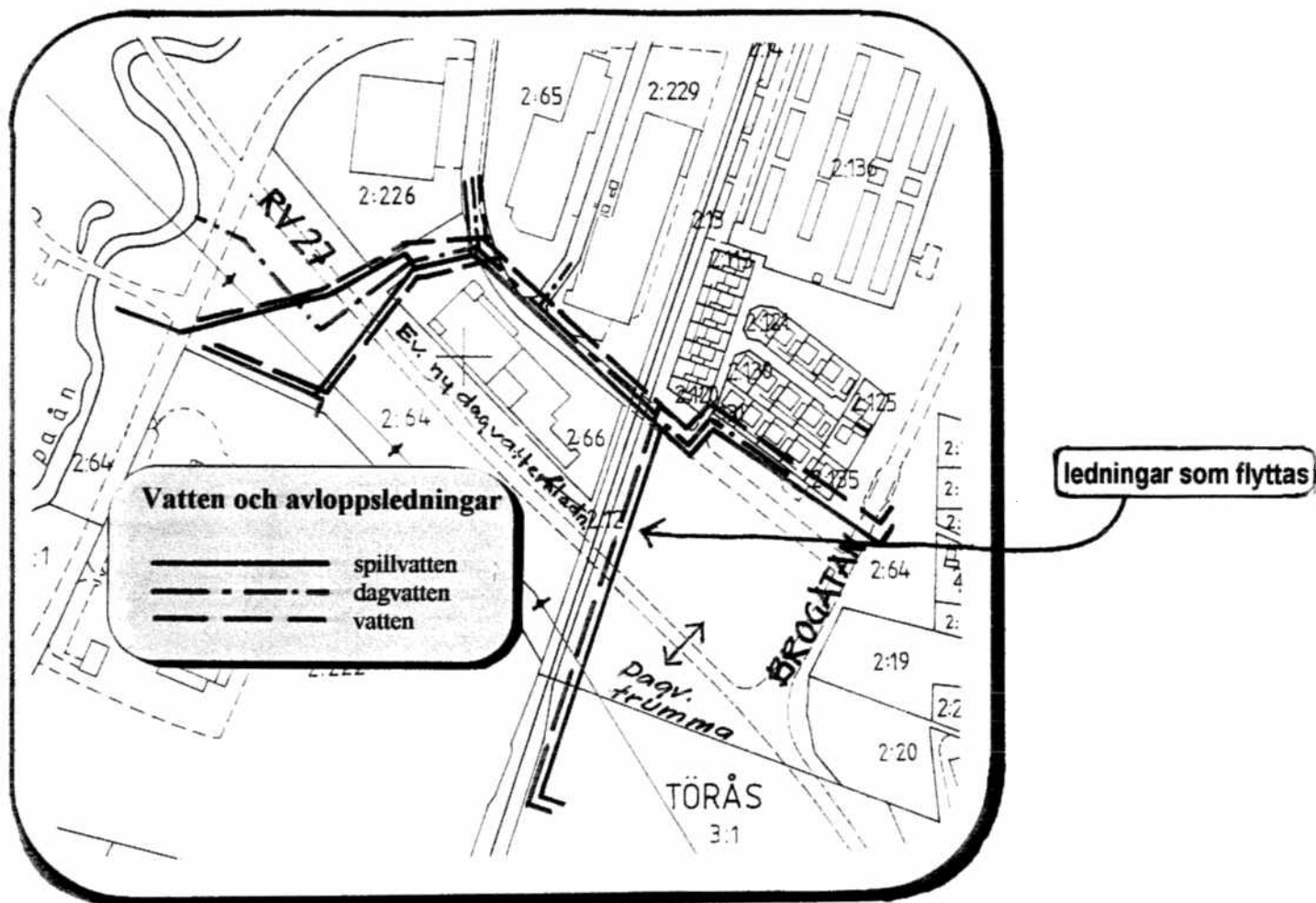
9. STÖRNINGAR och SKYDD

Arbetsområdet medför små risker för miljö, hälsa och säkerhet. Riktvärde för skyddsavstånd för dessa arbetsområde är 50 meter till närmaste bostadsfastighet. I planbestämmelserna har skrivits in att verksamheten inte får vara störande, brandfarlig eller på annat sätt farlig för omgivningen. (Med brandfarlig verksamhet menas: Stora mängder brandfarlig vara ex. gasol, bensin, olja. Det innefattar även anläggning med mycket trä eller andra lager utomhus, såsom sågverk och bildäckslager.) Bullernivån vid tomtgränsen får inte överstiga 50 dBA dagtid, 45 dBA kvällstid samt 40 dBA söndagar, helgdagar eller nattetid. En inlagd skyddszon mellan industri- och bostadsområdet skall skydda mot eventuella störningar från industrin och Rv 27. Skyddszonen skall enl. önskemål från de boende utföras som växtrida. Skyddszonen ligger på allmän plats och ingår i kommunens genomförandansvar.

10. TEKNISK FÖRSÖRJNING

10.1 Vatten och avlopp

Planområdet skall försörjas med kommunalt vatten och avlopp enligt bifogad ledningskarta. Kommunala vatten och avloppsledningar korsar området parallellt med banvallen. Dessa ledningar måste flyttas före igångsättandet av byggnationen i det fall ny industribyggnad uppförs direkt mot befintlig byggnad, över ledningsområdet. Ett exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och företaget före planens antagande.



10.2 Dagvatten

Enligt kommunens översiktsplan (gällande Anderstorpsån), skall lokalt omhändertagande av dagvatten ske, samt skrivas in i planbestämmelserna.

Den obebyggda delen av planområdet utgör i huvudsak utströmningsområde för grundvatten. Grundvattenströmmning från de omgivande högre belägna terrangpartierna når här markytan (markytan ligger på 157,7). Grundvattenytan ligger enl. grundundersökningen 0,1 - 0,6 meter under markytan. På grund av områdets läge så långt ner i vattensystemet, finns inga bra alternativ till infiltration på tomt. Om dag- och dräneringsvatten inte skall gå orenat ut i Anderstorpsån fordras åtgärder på det kommunala ledningsnätet.

En rimlig lösning är att pumpa vatten från kommunens dagvattennät till våtmarksrening i mossarna nerströms ån.

Dagvattenmängden från takytor, asfalterade vägytor och uppställningsplatser kan bli betydande inom industrifastigheten och skall ledas som ytvatten till vegetationsklädda "diken" längs fastighetsgränsen. Dessa diken förses med bräddavlopp, som högst i nivå med husgrundsdräneringen och kopplas till dagvattenanslutningen. En dagvattengrupp har tillsatts för att utreda hur ytvattnet skall omhändertas i framtiden i Anderstorp. Denna utredning beräknas vara klar inom det närmaste året. Till dess bör möjligheten för alternativa lösningar hållas öppen.

11. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

11.1 Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till tio år från den dag **planen vunnit laga kraft**.

11.2 Bygglovplikt

Möjligheten att bygglovbefria i detaljplan utnyttjas inte, med anledning av avståndet till bostäderna. Anläggningens läge i tätorten, utgör också en anledning till att kommunen vill behålla bygglovplikten.

12. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av Gislaveds kommun genom planingenjör Britt Benjaminsson. Medverkande tjänstemän har varit Britt-Marie Holmbergh plan-tekniker på byggnadsnämndskontoret. Rune Persson på tekniska enheten har lämnat uppgifter om tekniska frågor beträffande vatten och avlopp. Erling Enochson, mark- och exploateringsenheten svarar för de fastighetsrättsliga frågorna.

Upprättad i juni 1996

GISLAVEDS KOMMUN
Byggnadsnämndskontoret

Britt Benjaminsson
Planingenjör

Planens beteckning	A 76
Antagen av Kf.	1996-10-17
Vunnit laga kraft	1997-05-06
Genomförandetidens slut	2007-05-06

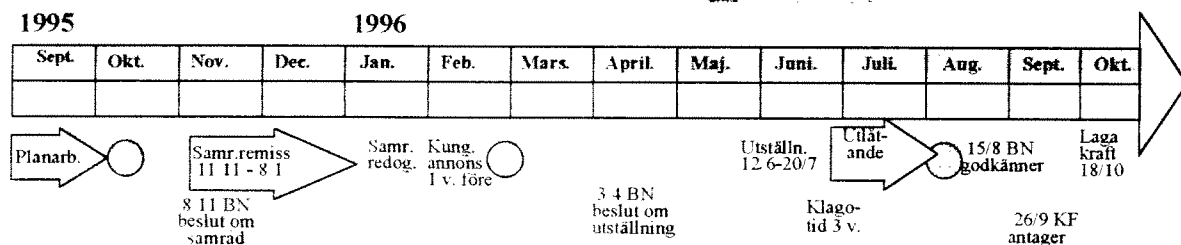
Detaljplan för del av Anderstorps Törås 2:64 och 2:66 i Anderstorp, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med så kallat normalt planförfarande och bör efter samråd och utställning antas av kommunfullmäktige. Planen sänds ut på samråd till länsstyrelse, berörda grannar och andra som anses ha intresse av planen. Kommunfullmäktiges antagande beräknas till aug. 1996.



Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. Genomförandetiden räknas från den dag då planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Respektive fastighetsägare ansvarar för planens genomförande på sin fastighet. Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar därmed för underhåll av gator och ledningar, samt plantering av växtrida på skyddszon.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Genomförandet av detaljplanen innebär att mark skall överföras från AnderstorpsTörås 2:12 och 2:64 till 2:66. Detta sker genom fastighetsreglering. ETAC AB och kommunen ansöker gemensamt om fastighetsbildning.

Utrymme för kommunala VA- ledningar liksom el-ledningar säkerställs genom ledningsrätt alternativt servitut. Respektive ledningshavare ansöker om ledningsrätt alternativt söker inskrivning av servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Gislaveds kommun och ETAC AB. I detta avtal skall bl. a frågor som kostnad för planarbete, tomtmark, ev. flyttning av ledningar regleras. Innan detaljplanen ställs ut skall dessutom frågan om rivning av järnvägsspåret redas ut.

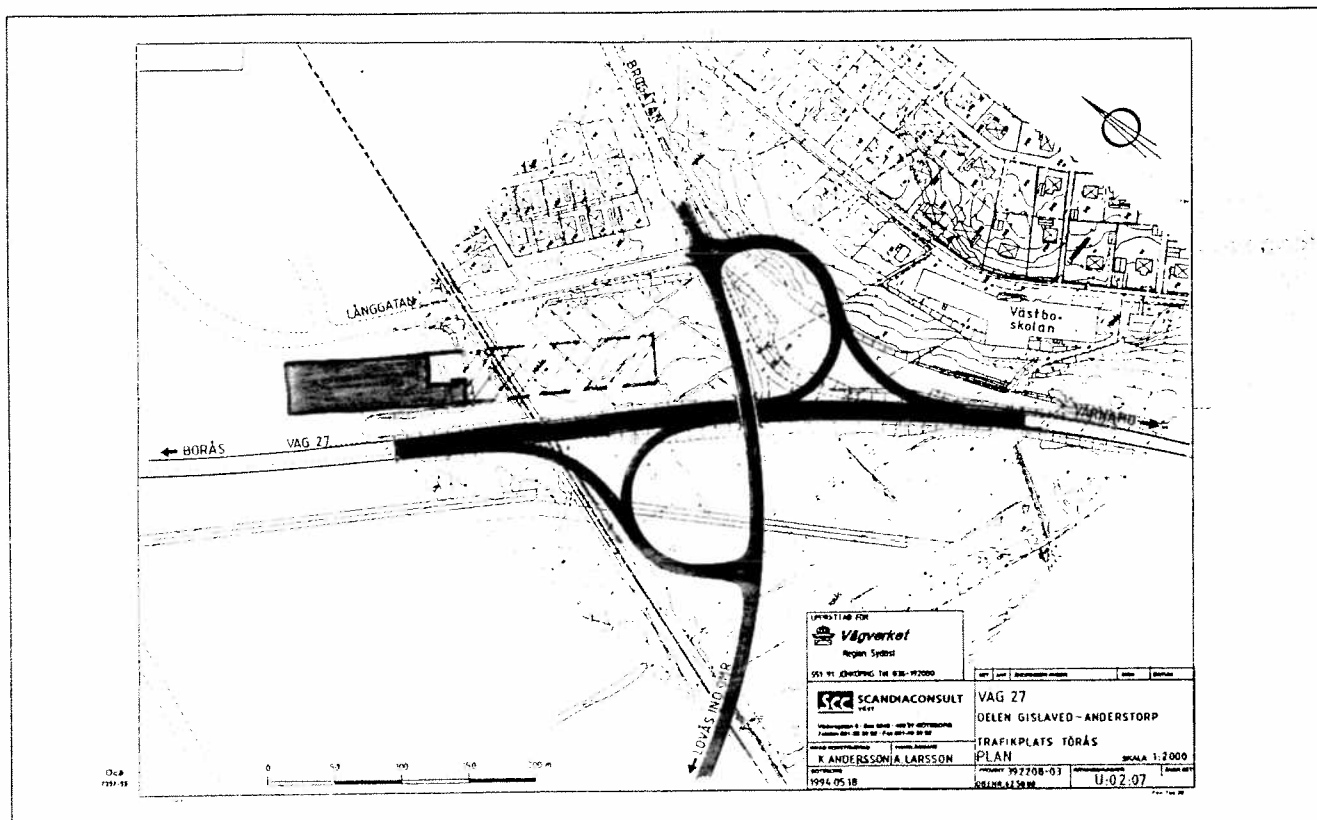
TEKNISKA FRÅGOR

Planen innebär ev. flyttning av spillvatten, vatten- och dagvattenledning till en kostnad av: 1 mkr, exklusive eventuella övriga kostnader för grundvattensänkning.

Inga övriga förändringar planeras på gator och Va.

Vägverket planerar en ny avfart till Anderstorp vid planområdet. När denna kommer att byggas är ännu ej klart, men beräknas ske tidigast 1998.

utredningsplan -



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har gjorts av planingenjör Britt Benjaminson med hjälp av mark- och exploateringschefen Erling Enochson.

GISLAVEDS KOMMUN
Byggnadsnämndskontoret
1996-06-02

Britt Benjaminsson
Planingenjör