

**Detaljplan för del av fastigheten
Anderstorps-Hult 1:140
m.fl. fastigheter i Anderstorp,
Gislaveds kommun, Jönköpings län**

OLJEVÄGEN



UTSTÄLLNINGSUPPLAGA

**UPPRÄTTAD MARS 2008
REVIDERAD JANUARI 2009
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

INNEHÅLL

UTSTÄLLNINGSSUPPLAGA	1
PLANBESKRIVNING	5
HANDLINGAR	5
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANDATA	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	7
FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR KONSEKVENSER	8
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	16
ORGANISATORISKA FRÅGOR	16
FASTIGHETSRÄTTLIGA FRÅGOR	16
TEKNISKA ANLÄGGNINGAR	17
EKONOMISKA FRÅGOR	17
FASTIGHETSFÖRTECKNING	20
BEHOVSBEDÖMNING	26
PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	26
PLANENS STYRANDE EGENSKAPER	26
PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER	26
SAMMANVÄGD BEDÖMNING	26
BEDÖMNING ENLIGT MILJÖKVALITETSNORMEN	29
SAMRÅDSREDOGÖRELSE	30
UTLÅTANDE	35

Planområde



Planens beteckning	A 92
Antagen av Kf	2009-03-26
Vunnit Laga kraft	2009-04-23
Genomförandetiden slut	2019-04-23

Detaljplan för del av fastigheten Anderstorps-Hult 1:140 m.fl. fastigheter i Anderstorp, Gislaveds kommun, Jönköpings län OLJEVÄGEN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Grundkarta
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning

De textavsnitt som är reviderade efter utställningen är märkta med **—————**

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har upprättats för att pröva hur Oljevägen i Anderstorp kan utformas när den blir infartsgata till Anderstorp från väg 604. Syftet är också att klargöra hur korsningen mellan Oljevägen, Ågatan och V Götgatan kan utformas. Befintlig infart från väg 27 till Ågatan kommer att stängas, därmed ska planen klargöra hur gatumarken och skogsmarken i nuvarande infarts omedelbara närhet kan användas. För delar av fastigheten Anderstorp 8:29 finns ingen detaljplan. Genom planläggning av hela fastigheten med likvärdiga bestämmelser tydliggörs förutsättningarna vid eventuella framtida exploateringar på fastigheten. Syftet med förslaget är också släcka ut gatumarken öster ut från Oljevägen på fastigheterna Anderstorps-Hult 1:150, Anderstorp 8:20 och Anderstorp 8:23. Stora delar av marken öster om gatan ägs av samma fastighetsägare och därmed innebär det stora nackdelar när verksamheten skall utvecklas om gatumark finns fastlagd i detaljplan.

PLANDATA

Läget

Planområdet är beläget i västra delen av Anderstorps tätort, sydväst om Anderstorps Store Mosse. Planområdet begränsas i norr av den nya dragningen av väg 604, i öster och söder av befintlig industri, i sydväst av väg 27 samt i väster där området begränsas av Oljevägen.

Areal

Planområdets totala areal är på cirka 10 hektar..

Markägförhållande

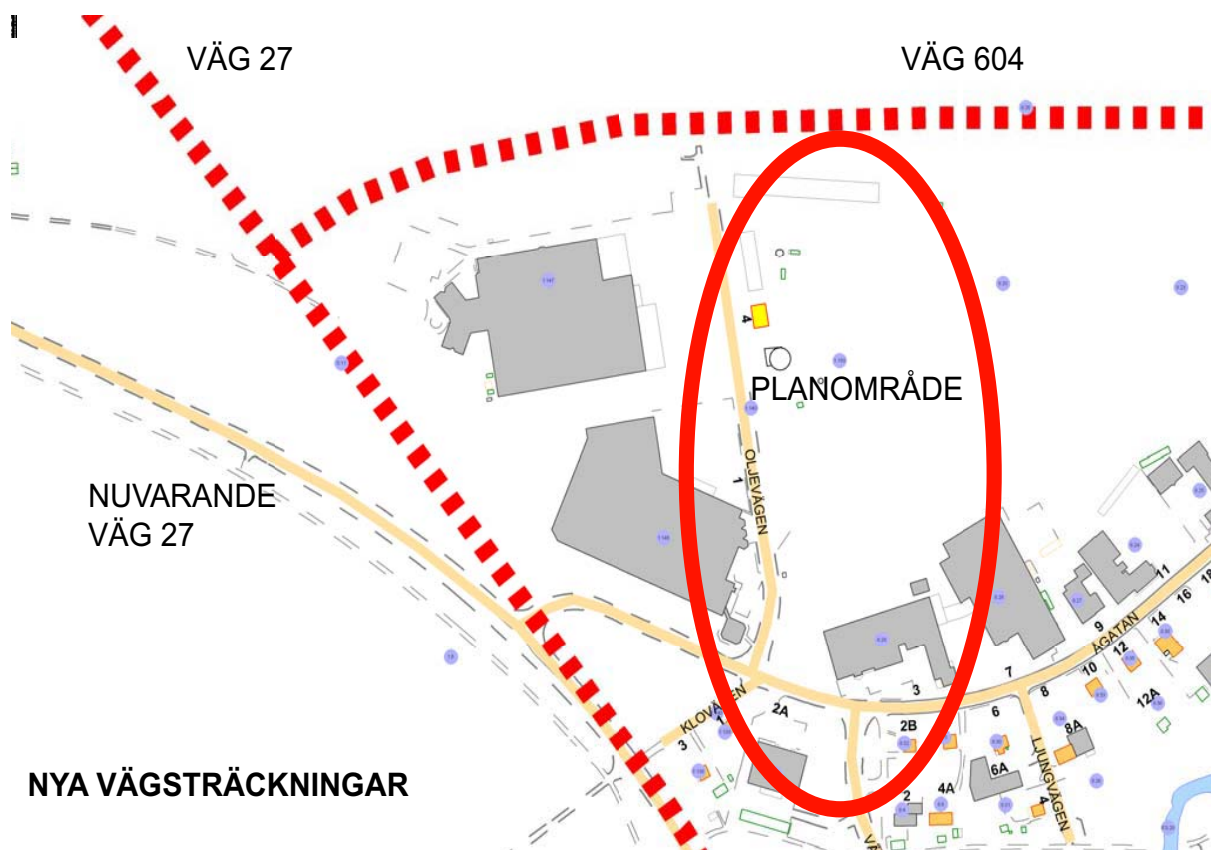
Gislaveds kommun äger gatumarken i området och naturmarken vid nuvarande infart (Anderstorps-Hult 1:140) samt delar av råmarken som ligger en bit öster om Oljevägen (Anderstorp 8:20). I övrigt ägs marken av olika privata intressenter. Se fastighetsförteckning. De fastigheter som är upptagna i fastighetsförteckningen anses berörda av förslaget.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Väg 604 och väg 27

För att förbättra trafiksituationen i Anderstorp kommer väg 604 att byggas om. Vägverket har startat arbetet med att bygga ny väg mellan Anderstorp och Hyltan utanför Gnosjö samt en ny förbifart norr om Anderstorp. Förbifarten kommer att ersätta nuvarande väg 604 (Ågatan) som i stället blir en kommunal gata. Vägen beräknas vara klar 2009.

För att öka framkomligheten för trafiken på väg 27 och avlasta den nuvarande genomfarten i Gislaveds tätort kommer vägen att byggas om. Vägen skall byggas öster om Gislaved och kommer att knytas till väg 604 nordväst om Anderstorp. Utställning av arbetsplanen för vägen sker under våren 2008.



Översiktsplaner

Fördjupningen av översiktsplanen för Anderstorp (antagen av kommunfullmäktige 2005-06-22). Oljevägen är i riktlinjerna för trafiksystem utpekad som ny infart till Anderstorp. Västra Götgatan och Götgatan ska på sikt bindas ihop med en bro över Anderstorpsån. Området öster Oljevägen är utpekad som befintligt industriområde. Skogsområdet invid befintlig infart från väg 27, som ligger inklämt mellan industriområdena har ingen utpekad användning i någon kommunal plan

För delar av området finns gällande detaljplaner. För delar av planområdet invid nuvarande infart vid väg 27 och vid korsningen Ågatan Västra Götgatan finns ingen gällande detaljplan. Inte heller för området utefter nya dragningen av väg 604 finns någon detaljplan. För fastigheten Anderstorp 8:29 gäller två olika detaljplaner samt att delar av fastigheten saknar detaljplan. De nuvarande detaljplaner som direkt berörs av planförslaget är A2 (antagen 1955-04-28), A42 (antagen 1971-10-28) och A64 (antagen 1986-03-20).

I *Parkeringsnorm för Gislaveds kommun* (antagen av kommunfullmäktige 1991-12-18) anges normalvärde för bilplatsbehov för olika lokalkategorier.

Genomförandetiden är satt till 10 år och räknas från den dag planen vinner laga kraft.



FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR KONSEKVENSER

Verksamheter och bebyggelse

Inom planområdet på industrimarken öster om Oljevägen ligger två byggnader som används för garage/upplag samt en kontorsbyggnad. I övrigt ligger här en stor och en liten oljecistern. Invid korsningen mellan Oljevägen och Ågatan ligger en lokal som innehåller industri (BA Plast Service AB), butik (Micro AB, Stigemyr & Karlsson verktygsspeciallisten AB), kontor och lager.

I anslutning till området ligger flera industrifastigheter, med byggnader som har god arkitektonisk kvalitet. Utmed södra delen av Ågatan ligger också flera bostadsfastigheter som till största delen är byggda under första delen av 1900-talet. Bostäderna har med årens lopp integrerats med industrierna beroende på industrins expansion. Flertalet av bostäderna är ur exteriör synpunkt välbehållna. Utmed plangränsen vid Klovägen ligger två bostadsfastigheter i direkt anslutning till området.

Förändringar

Planförslaget syftar till att industrin (J) ska kunna fortsätta att utvecklas i området söder om väg 604. På en begränsad del av planområdet kommer drivmedelsförsäljning (H₁) att tillåtas. Det innebär att cisterner och tappstationer för verksamheten kan anläggas i området. Planen kommer inte i detalj att styra hur utformningen av byggnaderna får ske utan prövning sker utifrån varje bygglovsansökan. Byggnaderna i området kan inte uppföras med källare beroende på rådande markförhållanden. Byggnadshöjderna kommer att anpassas till bestämmelserna i omgivande detaljplaner.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att dagens krav bibehålls. Det är viktigt generellt att alla byggnader uppförs på ett väl genomtänkt sätt så att hela miljön i området gynnas. Allmänt sett har industribyggnaderna i närområdet hög kvalitet. Därför är det viktigt att nya industribyggnader utformas med hög estetisk kvalitet. Det är även viktigt för Anderstorps identitet att byggnader, gatan och övrig miljö i området håller hög kvalitet när Oljevägen i framtiden kommer att bli infartsgata till Anderstorp och därmed ge ett första intryck av orten.

För att minska olycksrisken i anslutning till drivmedelsförsäljning måste de faciliteter som erfordras för att anordna verksamheten, såsom tappstationer luftning m.m. placeras enligt gällande reglemente.



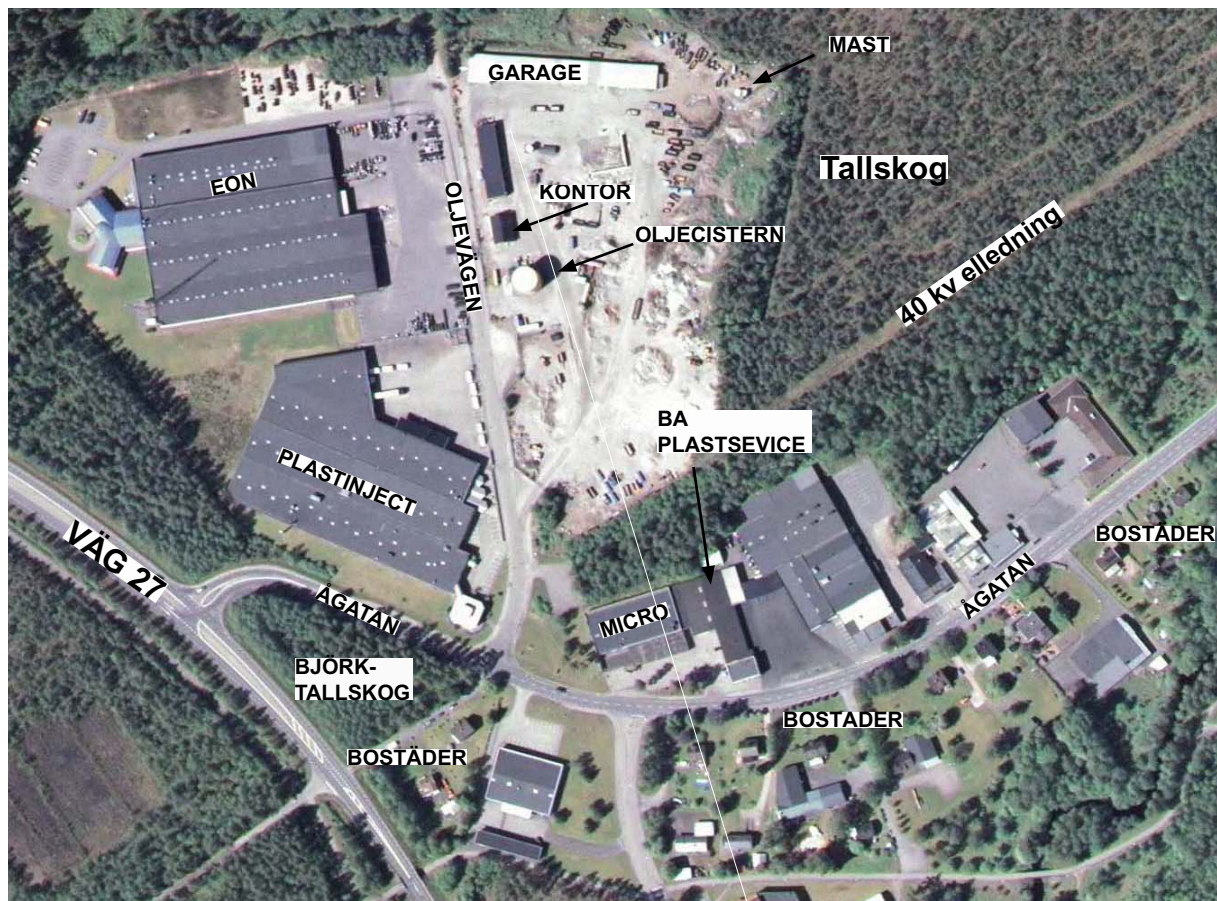
PLASTINJEKT



BOSTAD VID KLOVÄGEN



BOSTAD VID KLOVÄGEN



ÖVERSIKT ÖVER PLANOMRÅDE

Mark och vegetation

Oljevägen är idag redan till stora delar ianspråktagen gatumark. Marken utmed nya dragningen av väg 604 består till största del av tallskog. Tillväxten är låg beroende på att marken är blöt. Markskiktet består av torv som på vissa ställen når till ett djup på mer än en meter. Marken är nästan helt plan. Vid korsningen Oljevägen Ågatan ingår fastigheten Anderstorp 8:29 där marken är ianspråktagen med en byggnad som inrymmer försäljning (Micro) och lager. Delar av fastigheten ligger inom detaljplan, medan andra delar ligger utanför.

På fastigheten Anderstorps- Hult 1:150 direkt i anslutning till Oljevägen i öster används marken som upplag och för sortering av diverse material. Angränsande fastigheter i öster består av torvmark, skogsmark som i nuvarande detaljplan är planlagd för industriändamål. I norra delen av området utmed nya sträckningen av väg 27 ingår ett begränsat markområde som inte tidigare varit planlagd. Området ansluter till vägen och ingår därför naturligt i detaljplanen.

På en liten höjd, invid nuvarande infart från väg 27 finns ett litet blandskogsområde med mestadels björk- och tallskog. Det är troligtvis ingen naturlig höjd utan den torde ha tillkommit i samband med tidigare vägbyggen. Vid nuvarande korsning Ågatan - Västra Götgatan finns kommunalt ägd mark som delvis används som gatumark och delvis som gräsmatta. Det finns inget som tyder på att det inom planområdet finns några unika bevarandevärda naturvärden.

Omedelbart norr om planområdet skall nya dragningen av väg 604 byggas. Söder och väster om planområdet finns exploaterad industrimark. Det ligger även några fastigheter som är bebyggda med villor i närområdet i söder.

Förändringar

Fastigheten Anderstorps-hult 1:150 som ligger i direkt anslutning till Oljevägen i öster och delar av angränsande fastighet i öster kommer även i fortsättningen att vara planlagda som industrimark (J) men även för lager (U). Marken utefter ny dragning av väg 604 kommer att planläggas med samma bestämmelser som angränsande område industrimark (J) och lager (U). Ständigvarande lager av återvinningsmaterial får inte upprättas inom området, då konsekvensen vid en eventuell brand i ett upplag troligen blir att ett stort antal hälsofarliga ämnen kommer kontaminera mark, luft och vatten i Anderstorp. Gatumarken som finns i nuvarande plan kommer att släckas ut, för att i stället bli industrimark.

Fastigheten Anderstorp 8:29 och närliggande mark planläggs för handel (H) och Småindustri (J₁). På en begränsad del av planområdet kommer även drivmedelsförsäljning (H₁) att tillåtas. Nuvarande infart från väg 27 och närliggande område planläggs för kontor (K) och parkering (P).

För att trygga trafiksäkerheten får området närmast väg 604 och övrig gatumark inte bebyggas. Med hänsyn till boende utefter Klovägen får inte ett område på tio meter utefter vägen bebyggas. Om en skyddsplantering skapas minskas risken ytterligare för upplevd störning.

Konsekvenser

Breddningen av Oljevägen för att kunna inhysa trädplantering samt gång- och cykelväg innebär att några meter av fastigheterna utefter östra delen av vägen måste tas i anspråk. Intrånget bör inte medföra några olägenheter för fastighetsägarna. Åtgärden skapar en trivsammare infart som också blir tryggare trafikmiljö.

Genom att släcka ut gatumarken på fastigheten Anderstorps- Hult 1:150 och på del av Anderstorp 8:20 öster om Oljevägen finns möjlighet för fastighetsägaren att skapa en rationell logistik på fastigheten. Åtgärden innebär även att gatumarken släcks ut på Anderstorps 8:23, vilket innebär att utfarten från fastigheten måste ske på Ågatan och att ev. gatumark får anordnas inom kvartersmarken. Omgivande mark är redan idag planlagd för industriändamål. För att skapa samma förutsättningar för hela fastigheten Anderstorp 8:29 planläggs hela fastigheten med samma bestämmelser. För att ge bostäderna utefter Klovägen en bra miljö kommer marken norr om vägen inte att användas för industriändamål utan marken får endast användas till kontor eller för parkering.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig grundundersökning har utförts i området (AB Jacobsson & Widmark 1970-03-09). Undersökningen stäcker sig i norr ungefärligt utefter nuvarande detaljplan, vilket är något söder om den nya vägdragning för väg 604. Undersökningen visar att marken mellan nya dragningen av väg 604 och de exploaterade fastigheterna utefter Ågatan till stora delar består av torv. Torvlagrets mäktighet ökar successivt norrut men når aldrig större djup än 1 meter. Under det organiska materialet följer mo övergående i sandig mo alt. moig sand. Grundvattnet är högt i området och vattnet finns dessutom bundet i torvlagret, varför endast källarlös bebyggelse kommer att tillåtas. Grundundersökningarna som är utförda av Vägverket sydost i

samband med projektering av väg 604 pekar på att torvdjupet är något djupare, mellan 1,5 och 2,5 meter utmed en kort sträcka av vägen.

I samband med att Sandahlsbolagen AB har tagit över fastigheten från Br. Gustafssons fastighets AB har Gunnar Karlsson Bygg- och Geokonstruktioner AB utfört geo- och miljöteknisk markundersökning (dec 2005 arb.nr. 25 226) för markområdet i närheten av den stora oljecisternen. Av analysrapporten framgår att inga förhöjda halter av föroreningar som överstiger riktvärdena för mindre känslig markanvändning (MKN). Med utgångspunkt från analyserna skall någon sanering av området inte behöva göras när det används som industriområde.

Förändringar

Vid dragning av gator och ledningar och där områden exploateras kommer torvskiktet att avlägsnas för att skapa stabila grundförhållanden. Vid större byggnationer bör detaljerade geotekniska undersökningar utföras.

Konsekvenser

Viss sänkning av grundvattennivån kan komma att ske då torvskiktet avlägsnas och ersätts med fastare material för att kunna anlägga gator och byggnader. När grundvattnet sänks är det troligt att torvlagret till viss del sjunker ihop. Det är troligt att grundvattnet sänks redan när arbetet med vägdragningen genomförs.

Radon

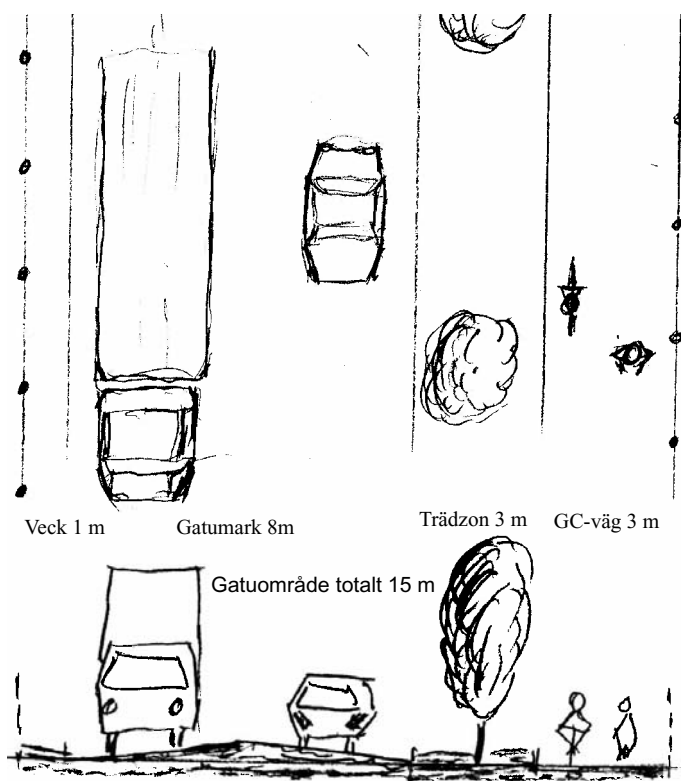
Planområdet ligger inom ett lågriskområde avseende radonhalter, varför endast normala åtgärder mot radon behöver vidtas vid byggnation.

Gatunät

Området ligger direkt knutet till två stora vägar. Oljevägen mynnar ut på Ågatan/väg 604 (Anderstorp-Gnosjö). Väg 604 anknäver till väg 27 (Borås/Gislaved-Värnamo) i sydvästra delen av planområdet. Ågatan trafikerats till stor del av bilister som kör mellan Gislaved och Anderstorp men även bilister som skall till och ifrån Gnosjö, vilket även inkluderar tung trafik.

Förändringar

Oljevägen kommer i framtiden bli en viktig av infartsgata till tätorten. Stor vikt behöver läggas på utformningen av Oljevägen och dess närmiljö. Gatuområdet utmed Oljevägen kommer att breddas i förhållande till dagens förutsättningar, för att kunna inrymma trädplantering samt gång- och cykelväg. Endast ca 300 meter från planområdet kommer den nya anslutningen mellan väg 604 och väg 27 att byggas.



Förslag till utformning av OLJEVÄGEN

Anslutningen till väg 604 innebär att betydligt större trafikmängder än idag kommer att passera Oljevägen varje dygn. Enligt beräkningar av Vägverket i miljökonsekvensbeskrivningen (objektnr.62 40 28) kommer trafiken på Oljevägen efter ombyggnaden att uppgå till ca 5 100 fordon per dygn. Av dessa kommer ca 20 % bestå av tung trafik. För att begränsa antalet utfarter utefter Oljevägen kommer utfartsförbud att råda utefter stora delar av gatan. Endast nuvarande in- och utfarter kommer att tillåtas på västra sidan av Oljevägen.

Även på Östra sidan av gatan bör in- och utfarterna begränsas. En in- och en utfart tillåts som är centralt placerad utefter fastigheten Anderstorps- Hult 1:150. Nuvarande in- och utfart kommer därmed att flyttas norr ut. För fastigheten Anderstorps- Hult 1:150 och fastigheterna öster om denna kommer gatumarken som finns i nuvarande detaljplan att släckas ut för att skapa rationellare logistik för fastigheterna. Om några gator ska byggas på fastigheterna ska detta ske inom kvartersmark. En anslutning tillåts i södra delen av området för att tillgodose fastigheten Anderstorps-Hult 1:150, på den del av fastigheten där drivmedelsförsäljning kommer att tillåtas. Denna in- och utfart bör även användas som in- och utfart för angränsande fastighet i söder Anderstorps-Hult 1:140 för att begränsa antalet in- och utfarter. Servitut för att möjliggöra detta ska därmed upprättas mellan berörda fastighetsägare. Om omständigheterna inte medger att in- och utfart inte kan anordnas över området där drivmedelsförsäljning får ske kan in- och utfart anordnas på fastigheten Anderstorps-Hult 1:150. För fastigheten Anderstorp 1:23 kommer därmed in- och utfart ske via Ågatan.

I korsningen mellan Oljevägen, Ågatan och Västra Götgatan kommer vägområdet delvis att förändras för att anpassa korsningen till de nya förhållanden som den nya infarten för med sig. I framtiden när bron som ska knyta ihop Västra Götgatan med Götgatan blir byggd kommer delar av trafiken att använda dessa gator i stället för att ta sig in i Anderstorp. Gatumark avsätts så att korsningen kan utformas både med cirkulationsplats och som trevägskorsning. Korsningen bör redan i detta skede utformas för framtida krav. I ett första skede kommer största delen av trafiken att köra via Oljevägen och Ågatan.

Konsekvenser

Oljevägen kommer att bli frekvent använd av bilister som skall angöra Anderstorp från väster. Trafikökningen innebär att buller och avgaser kommer att öka utmed gatan men när det inte finns några bostäder, skolor daghem utefter gatan måste olägenheterna ses som ringa. Den tunga trafiken som skall till och ifrån Gnosjö kommer att köra på nya dragningen av väg 604, vilket innebär att stora delar av den tunga trafiken leds utanför Anderstorp. Enligt Vägverkets prognoser kommer trafiken utefter Ågatan att minska till ca 5 100 fordon per dygn mot 7 800 per dygn (mätning 2003) när väg 604 är ombyggd. När trafiken utefter Ågatan minskar kommer bullersituationen för de boende att förbättras men situationen blir inte optimal då ett stort antal fordon även i fortsättningen kommer att köra utefter gatan När Bron över Anderstorpsån mellan V Götgatan och Götgatan i framtiden byggs kommer stora delar av den tunga trafiken som ska angöra industriområdena i väster och personbilar som skall angöra centrum att köra via Oljevägen och Götgatan. Oljevägen kommer därmed att bli ändå viktigare som huvudinfart till orten. Detta innebär att trafiken över Ågatan att minskar ytterligare. Om en drivmedelsanläggning etableras ska in- och utfarten till anläggningen att anslutas till övriga in- och utfarter för att öka trafiksäkerheten.

Gång och cykeltrafik

Utmed Ågatan finns målade gång- och cykelvägar markerade på körbanan. Gång- och cykelvägen som går mellan Anderstorp och Gislaved korsar V Götgatan Ca. 100 meter söder om korsningen med Ågatan.

Förändringar

Enligt gång- och cykelvägsplanen skall nya gång- och cykelvägar bl.a. anläggas utmed Oljevägen, V Götgatan och Götgatan.

Kollektivtrafik

Utmed Ågatan i direkt anslutning till korsningen med Oljevägen finns busshållplats.

Förändringar

När ”Götgatasbron” har byggts är det troligtvis lämpligast att ny hållplats anläggas utefter norra delen av Västra Götgatan. Innan bron är byggd kan hållplats anläggas utefter västra delen av Ågatan.

Rekreation

Stora delar av området är idag relativt blöt torvmark. Mot bakgrund av detta tyder inget på att området används intensivt som rekreationsområde.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp är utbyggt och ligger draget i befintliga gator.

Förändringar

Vatten- och avloppsledningar behöver eventuellt kompletteras om en ny gata byggs i området. I övrigt behövs inga kompletteringar.

Dagvatten

Marken söder om väg 604 består till största delen av torv, vilket innebär att dagvattnet inte fullt ut kan omhändertas genom infiltration på fastigheterna. Anordning för fördröjning och uppsamling av dagvatten skall finnas för att minska belastning för dagvattenledningarna.

Förändringar

Området är väldigt flackt och om stora delar av ytorna hårdbeläggs kan det bli stora mängder regnvatten som måste tas om hand. För att klara detta leds dagvattnet ut mot väg 27 för vidare transort i öppet dike utmed vägen ner till en uppsamlingsdamm innan vattnet leds ut i Anderstorpsån. Det är samma lösning som vägverket använder för att klara avvattningen av väg 604 i närområdet. För att klara avvattningen av området vid stora nederbördsmängder skall uppsamlingsdammar anläggas på fastigheterna. Dammarna ska utformas så att flödet i dagvattenledningarna jämnas ut och därmed kan ledningsdimensionerna begränsas. Dagvattensfördröjningen kan bestå av öppet eller slutet dagvattenmagasin eller annan anordning som innebär att vattnet fördröjs så mycket att kommunens dagvattenledningar klarar av de vattenmängder som kan uppstå vid stora nederbördsmängder.

Konsekvenser

En viss sänkning av grundvattennivån kan bli fallet i området när området exploateras. Markskiktet består till stora delar av torv vilket innebär att dagvattnet inte kan tas om hand lokalt, vilket innebär att vattnet måste ledas ut ur området. För att inte dagvattendikena skall bli överbelastade skall uppsamlingsdammar anläggas så att inte dagvattenledningarna skall överbelastas. Genom att släppa vattnet i öppet dike utmed väg 27 vidare ner mot en uppsamlingsdamm innan det når ån minskas risken för att föroreningar ska nå ut i Anderstorpsån. För att minska risken för att Anderstorpsån skall förorenas ytterligare måste uppsamlingsdamm anläggas innan ån.

El och Tele

El- och teleledningar finns dragna i befintliga gator i området. Diagonalt sydöst om planområdet finns en 40 kv luftledning. (se ledningskarta). För att trygga eldistributionen är det inte tillåtet att uppföra byggnader, master eller brännbara upplag i anslutning till befintliga ledningar, i enlighet med gällande avtal och regler för respektive ledning. I anslutning till Oljevägen ligger en transformatorbyggnad. Inom östra delen av planområdet finns en mast för mobil telefoni placerad.

Gasledningar

Gasledningar finns dragna utefter korsningen Oljevägen-Ågatan

Förändringar

Gasledningarna kommer delvis att ligga inom kvartersmark när planen är genomförd. Vilket kan innebära att speciella åtgärder måste vidtas vid schaktning och andra ingrepp i närheten av ledningen.

Service

På ca en kilometers avstånd i centrala Anderstorp finns ett brett utbud av service, med ett flertal butiker av olika slag såsom dagligvarubutiker, järnaffär, konfektionsbutiker, post, restauranger, pizzerior m.m. I direkt anslutning till planområdet finns en restaurang.

Förändringar

Några nya serviceverksamheter är för närvarande inte planerade i området.

Fornlämningar och kulturminnen

Inom planområdet finns inga fornminnen eller kulturminnen registrerade.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Ansvarig handläggare för detaljplanen har varit planarkitekt Per-Åke Gustafsson. Dessutom har stadsarkitekt Fredrik Andersson, plantekniker Britt-Marie Holmberg, bygglovingenjör Agne Benjaminsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör Lars-Ingvar Björk, bygg- och miljöchef Anders Simfors, bygg- och miljöförvaltningen; kommunekolog Bengt-Göran Ericsson, plan och utredningsenheten; projektör Per Mårtensson gatuingenjör, Ebbe Falk, parkchef Ulf Andersson tekniska kontoret; markingenjör Monica Skoog, exploateringschef Malin Svenningsson, mark- och exploateringsenheten; samt stf räddningschef Arne Svärm räddningstjänsten deltagit i arbetet.

Planens beteckning	A 92
Antagen av Kf	2009-03-26
Vunnit Laga kraft	2009-04-23
Genomförandetiden slut	2019-04-23

Detaljplan för del av fastigheten Anderstorps-Hult 1:140 m.fl. fastigheter i Anderstorp, Gislaveds kommun, Jönköpings län OLJEVÄGEN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med så kallat normalt planförfarande och skall efter samråd och utställning antas av kommunfullmäktige. Planen sänds ut på samråd till länsstyrelsen, berörda grannar och andra som anses ha intresse av planen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är på 10 år och räknas från den dag den vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Gislaveds kommun är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnad och underhåll av allmänna platser.

Avtal

För genomförandet av detaljplanen behöver mark utefter Oljevägen samt vid korsningen Oljevägen/Ågatan förvärvas av Gislaveds kommun. Den kommunala marken som tillskapas för kontor och parkering kommer att säljas till berörda intressenter.

FASTIGHETSRÄTTLIGA FRÅGOR

Allmänt

Ett led i genomförandet av en detaljplan är fastighetsbildningen. Med fastighetsbildning avses bl.a. marköverföringar, säkerställande av rätt till utfart, bildandet av gemensamma parkeringsanläggningar m.m. Fastighetsbildningsfrågor upptas till prövning av lantmäterimyndigheten efter ansökan från fastighetsägaren, ledningsinnehavare. I det fall fastighetsdelningen inte överensstämmer med detaljplanen gäller generellt att ansökan om fastighetsbildning skall vara inlämnad till lantmäterimyndigheten innan ev. bygglov beviljas.

Marköverföringar

De marköverföringar som är aktuella för planområdet gäller överföring av mark: från fastigheten Anderstorps - Hult 1:150 (Br. Gustafssons Fastighets AB) till fastigheten Anderstorps - Hult 1:140 (Gislaveds kommun). Från fastigheten Anderstorp 8:29 (Plastinjekt AB) till Anderstorp 8:20 (Gislaveds kommun). Marken ska användas för gatuändamål. Hur ytterligare marköverföringar kommer att genomföras är för närvarande inte klarlagt.

Ledningsrätt

Ansvar för att trygga rättigheten för befintliga el- och teleledningar åvilar respektive ledningsinnehavare. Detta kan ske antingen genom ledningsrätt eller servitut.

Parkeringsplatser

Fastighetsägaren ansvarar för att erforderligt antal parkeringsplatser kan ordnas. Krav på antalet parkeringsplatser beror på vilken verksamhet som finns i området. Frågan prövas i samband med behandling av bygglov.

Utfartsförbud

För att begränsa antalet utfarter till Oljevägen kommer utfartsförbud att inrättas utmed stora delar av gatan

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Allmän platsmark

Kommunen är skyldig att inom detaljplanelagt området, där kommunen är huvudman, iordningsställa allmänna platser så att de kan användas för avsett ändamål.

VA-ledningar

Gislaveds kommun ansvarar för nödvändig utbyggnad av vatten-, avlopps- och dagvattenledningar i samband med projektets genomförande.

Dagvatten

Marken söder om väg 604 består till största delen av torv, vilket innebär att dagvattnet inte fullt ut kan omhändertas genom infiltration på fastigheterna. Anordning för fördröjning och uppsamling av dagvatten skall finnas för att minska belastning för dagvattenledningarna.

Plankostnad

Plankostnaden regleras genom avtal mellan kommunstyrelsen och bygg- och miljönämnden

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnader som området genererar är kostnader för markinköp, administration och kostnader för ombyggnad av Oljevägen samt anslutning till väg 604.

Kostnad

Enligt tekniska kontoret beräknad kostnad för ombyggnad av Oljevägen samt korsningen mellan Oljevägen; Ågatan och Västra Götgatan.

Alt 1. Oljevägen ansluts mot Ågatan och befintlig korning med Västra Götgatan.

Kostnad gatuarbeten	2 850 000
---------------------	-----------

Dagvattenavledning gata	800 000
-------------------------	---------

Alt 2. Oljevägen ansluts mot Västra Götgatan och ny anslutning mot Ågatan.

Kostnad gatuarbeten	3 300 000
---------------------	-----------

Dagvattenavledning gata	800 000
-------------------------	---------

Alt 3. Oljevägen ansluts mot Ågatan Och Västra Götgatan med en cirkulationsplats.

Kostnad gatuarbeten	5 980 000
---------------------	-----------

Dagvattenavledning gata	800 000
-------------------------	---------

Finansiering

Projektet kommer att finansieras genom ansvar för strategisk markförsörjning samt genom tekniska kontorets investeringsbudget.

Medverkande tjänstemän

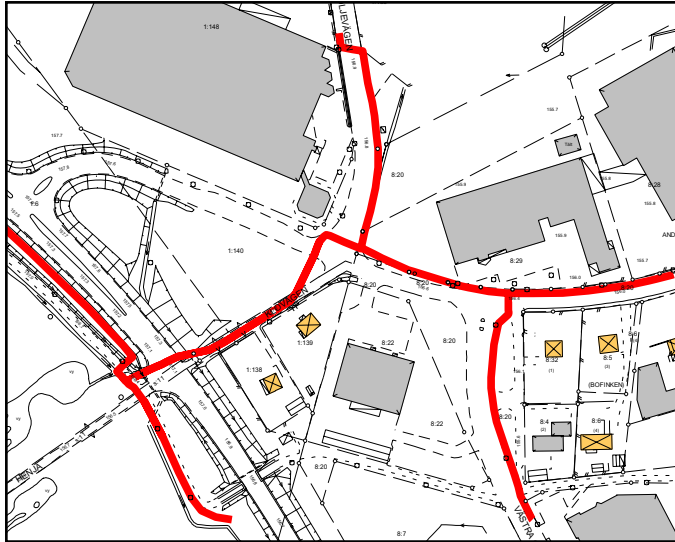
Genomförandebeskrivningen har upprättats av planarkitekt Per-Åke Gustafsson i samråd med kommunens mark- och exploateringsenhet.

Gislaveds kommun

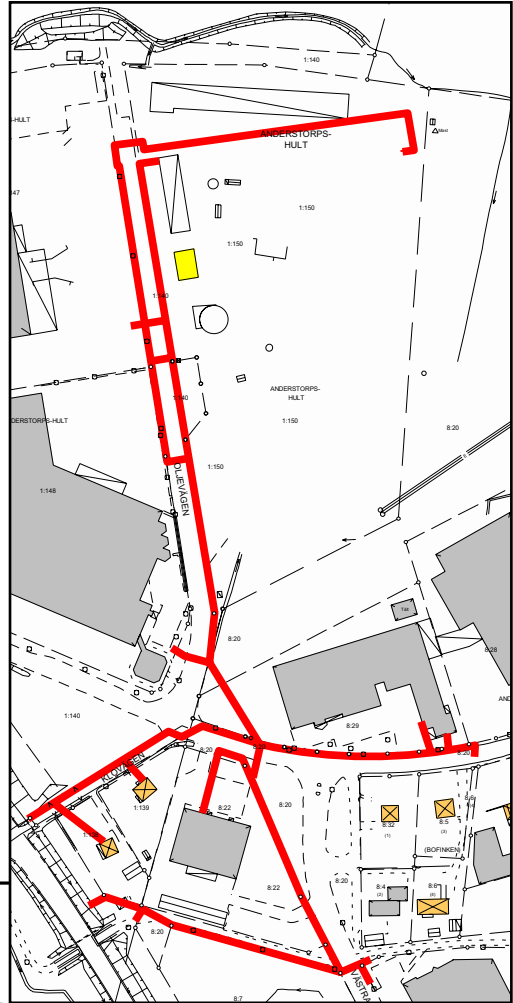
Bygg- och miljöförvaltningen

Per-Åke Gustafsson

Planarkitekt



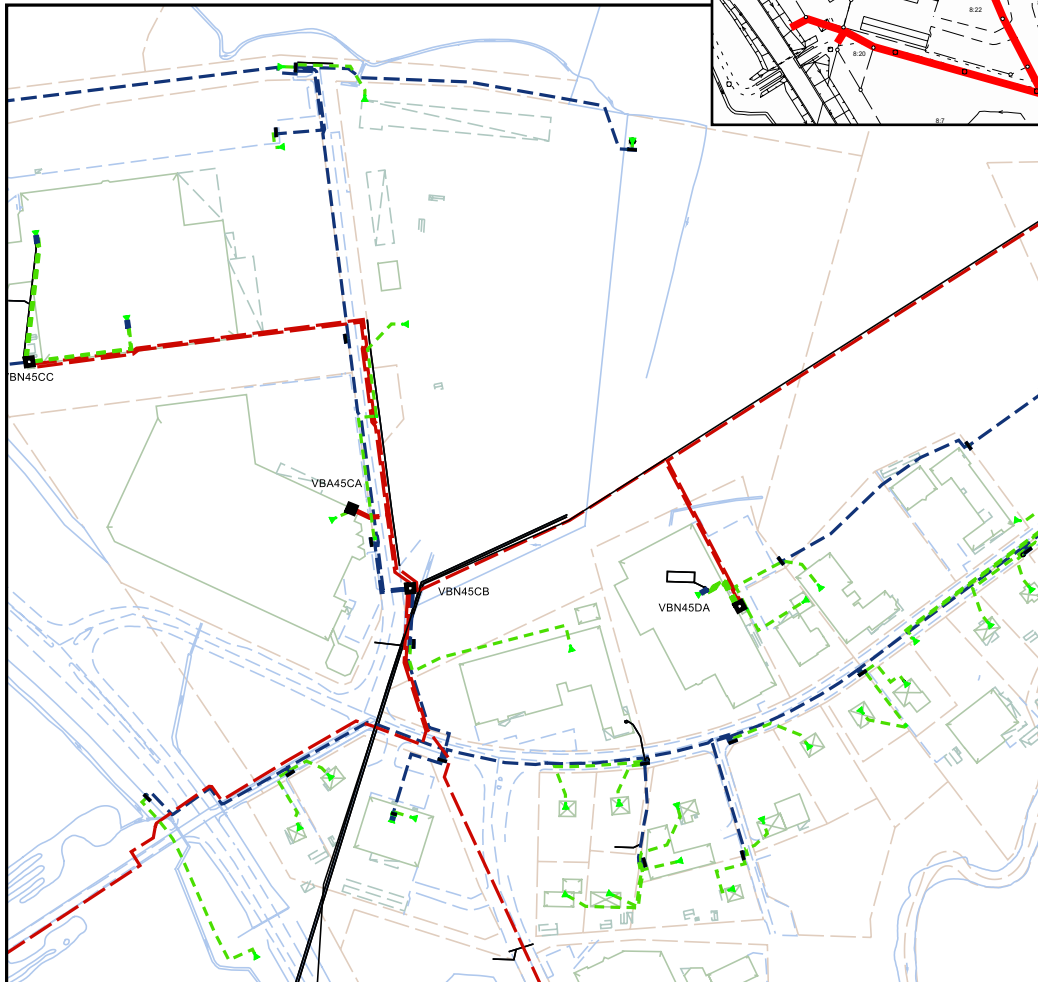
GAS



TELE

LEDNINGAR

EL



2008-12-03

Dnr PLAN/2006/7

Fastighetsförteckning tillhörande
Detaljplan för Anderstorps-Hult 1:140 m fl
fastigheter i Anderstorp
Gislaveds kommun, Jönköping län

Fastighet

Beteckning på kartan

Inom planområdet
Anderstorp 8:20

Lagfaren ägare
Gislaveds kommun
332 80 Gislaved

Anderstorp 8:23

Karin Solgerd Irene Skötte
Lyckåsvägen 26 B
334 31 Anderstorp

Anderstorp 8:26

Lars Arne Tommy Johansson
Söderåsvägen 6
334 31 Anderstorp

Bo Jan Reine Johansson
Backvägen 4
334 32 Anderstorp

Anderstorp 8:29

Anderstorps Fastigheter AB
Box 104
332 23 Gislaved

Anderstorps-Hult 1:18

Gislaveds kommun
332 80 Gislaved

Anderstorps-Hult 1:140

Gislaveds kommun
332 80 Gislaved

Anderstorps-Hult 1:148

Plastinject AB
Box 152
334 23 Anderstorp

Anderstorps-Hult 1:150

Bröderna Gustafssons Åkeri AB
Storgatan 32
334 31 Anderstorp

Utanför planområdet

Anderstorp 8:4

M.W.Nilsson AB
Ågatan 2
334 32 Anderstorp

Utanför planområdet

Anderstorp 8:5

Nils Patric Mellqvist
Ågatan 4
334 32 Anderstorp

Silwa Ann-Sofie Mellqvist
Ågatan 4
334 32 Anderstorp

Anderstorp 8:6

Nils Patric Mellqvist
Ågatan 4
334 32 Anderstorp

Silwa Ann-Sofie Mellqvist
Ågatan 4
334 32 Anderstorp

Anderstorp 8:7

Åttasju Fastighetsförvaltning AB
Box 158
334 32 Anderstorp

Anderstorp 8:21

Artur Heijel Plastvaru AB
Box 18
334 21 Anderstorp

Anderstorp 8:22

HB B A Kakel
Box 70
334 21 Anderstorp

Anderstorp 8:24

Magela Fastighet i Anderstorp
AB
Box 109
334 22 Anderstorp

Anderstorp 8:25

Plamako i Anderstorp AB
Box 27
334 21 Anderstorp

Anderstorp 8:27

Rolf Kennert Uno Stigefelt
Tulpanvägen 2
334 33 Anderstorp

Anderstorp 8:28

Bergo Flooring AB
Box 10
334 21 Anderstorp

Anderstorp 8:30

Ljungvalla Metall AB
Box 198
334 24 Anderstorp

Anderstorp 8:32

Gerth Ola Petersson
Ågatan 2
334 32 Anderstorp

Sofhia Johanna Helena Petersson
Ågatan 2
334 32 Anderstorp

Utanför planområdet

Anderstorps-Hult 1:6

Stig Gunnar Holmberg
Rösetvägen 12
438 91 Landvetter

Ulla-Britt Elin Holmberg
Rösetvägen 12
438 91 Landvetter

Anderstorps-Hult 1:138

Peter Mikael Viertotak
Klovägen 3
334 32 Anderstorp

Åsa Maria Elisaberth Davidsson
Klovägen 3
334 32 Anderstorp

Anderstorps-Hult 1:139

Rut Margot Olsson
Klovägen 1
334 32 Anderstorp

Leif Alvar Olsson
Klovägen 1
334 32 Anderstorp

Anderstorps-Hult 1:147

Bofast AB
Bruksgatan 2
314 31 Hyltebruk

SERVITUT OCH ANDRA SÄRSKILDA RÄTTIGHETER

Tjänande

Ägare, rättighetsinnehavare

Anderstorp 8:20

Gårö 5:1
E.ON Elnät
Box 264
334 25 Anderstorp
Ledningsrätt: Starkström

Gislaveds kommun
332 80 Gislaved
Ledningsrätt: avlopp

Anderstorp 8:23

Gårö 5:1
E.ON Elnät
Box 264
334 25 Anderstorp

Tjänande

Anderstorp 8:29

Ägare, rättighetsinnehavare

Gårö 5:1
E.ON Elnät
Box 264
334 25 Anderstorp
Ledningsrätt: Starkström

Gislaveds kommun
332 80 Gislaved
Ledningsrätt: avlopp

Anderstorps-Hult 1:140

Gårö 5:1
E.ON Elnät
Box 264
334 25 Anderstorp
Ledningsrätt: Starkström

Anderstorps-Hult 1:147
Bofast AB
Bruksgatan 2
314 31 Hyltebruk
Servitut: väg(tidsbundet)

Anderstorps-Hult 1:150

Anderstorps-Hult 1:148
Plastinject AB
Box 152
334 23 Anderstorp
Servitut: väg(tidsbundet)

Anderstorp 8:20
Gislaveds kommun
332 80 Gislaved
Servitut: väg

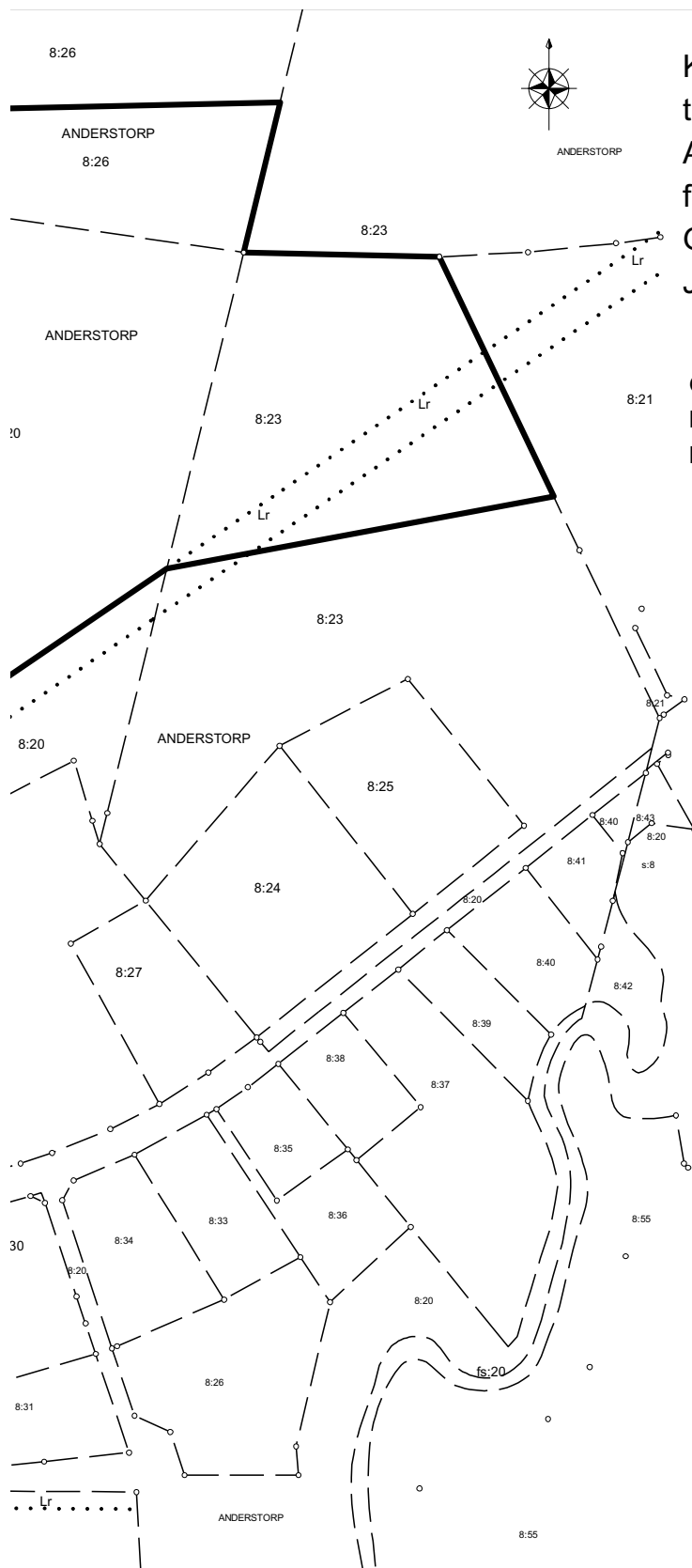
Gårö 5:1
E.ON Elnät
Box 264
334 25 Anderstorp
Ledningsrätt: starkström

Gislaved 2008-12-03

Monica Skoog
Markingenjör

Bilaga: karta





Karta till fastighetsförteckning
tillhörande Detaljplan för del av
Anderstorps-Hult 1:140 m fl
fastigheter i Anderstorp,
Gislaveds kommun,
Jönköpings län.

Gislaved 2008-11-13
Monica Skoog
Markingenjör

BEHOVSBEDÖMNING

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 5 kap 18 § i plan och bygglagen (PBL) och enligt 6 kap 11 § miljöbalken (MB).

För att utreda om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan för vissa utpekade ändamål görs en behovsbedömning. Som underlag för bedömningen har använts en checklista som behandlar förutsättningarna på platsens samt vilken påverkan genomförandet av projektet förväntas ge.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Platsen består till stora delar av ianspråktagen mark som idag används som gatumark och industrimark. I övrigt består marken av torvmark som till största delen är bevuxen med tallskog samt på en liten del området med björk. Inga riksintressen, fornminnen, stora rekreations- natur- eller miljövärden berörs.

PLANENS STYRANDE EGENSKAPER

Planförslaget fastlägger till stora delar nuvarande markanvändning. Gatumarken finns till största delen kvar på nuvarande sträckning. Delar av ej tidigare exploaterad mark planläggs för kontor och parkering. Redan ianspråktagen industrimark planläggs för industri och handel.

PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER

De största effekterna av genomförandet är att trafiken på Oljevägen kommer att öka när denna blir infartsgata till Anderstorp. På Ågatan kommer däremot trafiken att minska då genomfartstrafiken leds utanför samhället. Planens påverkan mot dagens är mycket begränsad.

SAMMANVÄGD BEDÖMNING

Genomförande av planen bedöms inte medföra sådan påverkan att någon miljökonsekvensbeskrivning erfordras. Den påverkan och de konsekvenser förslaget medför beskrivs i planförslaget.

Behovsbedömningen är upprättad av planarkitekt Per-Åke Gustafsson

CHECKLISTA FÖR DETALJPLANER				
Arbetsnamn: OLJEVÄGEN				
Fastighet/Fastigheter: ANDERSTORP 1:140 m.fl. fastigheter				
FAKTORER	INVERKAN			KOMMENTAR
PLATSEN	STOR	MEDEL	LITEN/ INGEN	
Internationella konventioner (Natura 2000, UNESCO, Världsarv, CW-område (Internationellt betydelsefullt våtmarksområde))			X	Berörs inte
Miljöbalken 3-4 kap. (hushållning sbestämmelser)			X	området består av lågproduktiv skogsmark ska användas till industri upplag m.m.
Miljöbalken 7 kap. (strandskydd biotopskydd, natur-kulturresevat)			X	Berörs inte
Stora naturvärden			X	Inga naturvärden finns dokumenterade
Rekriationsområde				Relativt blöt torvmark som troligtvis inte används mycket för rekreation
Byggnads- och fornminnen samt byggnader och bebyggelsemiljöer			X	Det finns inga registrerade fornminnen i området och inga kulturhistoriskt värdefulla byggnader
Konflikter med Översiktsplan (ÖP) och Fördjupning av översiktsplan (FÖP)			X	I FÖP finns ingen markanvändning preciserad för området invid nuvarande infart från väg 27 i övrigt stämmer förslaget med FÖP
Övriga kommunala beslut			X	Enligt GC-plan ska GC-väg anläggas utefter Oljevägen
Gifter, skadliga ämnen och andra föroreningar i mark- och vattenområden.		X		Ev. kan det finnas föroreningar i närheten av bef. oljecistern.
Geologi			X	Marken består till största delen av torv och är därmed vattenrik
Översvämningsrisk			X	Det finns inga karteringar på översvämningsrisker i området
Lokalklimat			X	Området är låglänt och flackt
Omgivningsbuller			X	Kan vara höga bullernivåer från väg 27. För planerade verksamheter har detta ringa betydelse.
Omgivningspåverkan			X	Området ligger med olika verksamheter i närområdet men för planförslaget har detta ringa betydelse

PLANENS PÅVERKAN				
Projektets omfattning		X		Oljevägen blir ny infart till Anderstorp kan därmed innebära stora trafikmängder.
Projektets förening med andra projekt			X	Vissa komplikationer med befintliga detaljplaner då dessa inte stämmer med verkligheten.
Den bebyggda miljön.		X		Planen kommer inte i detalj att styra hur bebyggelsen utformas.
Långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur.			X	Området skall innehålla Industri, Handel och Parkering, vilket inte innebär något varierat utbud. Området ligger dock nära service och bostäder.
Användningen av energi, vatten och andra naturresurser.			X	Styrs inte i planen
Tillgång till natur- och grönområden			X	De områden som inte redan är ianspråktagna har p.g.a. Markförhållande varit otillgängliga och kommer i framtiden kvarstå som kvartersmark
Utveckling och bevarande av biologiska mångfald			X	Skogsmark med liten variation övergår till industri, upplag m.m.
Utformning och lokalisering av transporter och transportanläggningar.		X		Transporterna till och ifrån området kan lätt knytas till gator i området. Största delen av transporterna kommer att ske genom området.
Tillgång till miljöanpassade kollektivtrafiksystem samt bra gång- och cykelvägar.			X	GC- väg anläggs i genom området. Framtida rutter för kollektivtrafiken är osäkra.
Miljökvalitetsnormer			X	Se separat handling
Skadliga luftföroreningar, bullerstörningar, skadliga radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.		X		Påverkan berör till största delen de områden som trafiken genom området alstrar men viss påverkan från lastbilstrafiken kan förekomma.
Dagvatten			X	Kan inte tas om hand lokalt p.g.a. Markförhållanden. Kommer att tas om hand i fördröjningsmagasin innan det når Anderstorpsån
Risk för olyckor		X		Viss risk för brand i upplag.
Utsläpp av gifter, skadliga ämnen och andra föroreningar i mark- och vattenområden.			X	Upplag och sortering av återvinningsmaterial kan innebära risk för föroreningar.
Rekreation			X	Ringa förändring mot dagen förhållande
Miljömålen			X	

BEDÖMNING ENLIGT MILJÖKVALITETSNORMEN

Syftet med Miljökvalitetsnormerna är att skydda människans hälsa. Miljökvalitetsnormen är ett gränsvärde som inte får överskridas. En detaljplan får inte antas om det får till följd att gällande normer överskrids. Det är därför nödvändigt att göra bedömningar av hur miljökvaliteten påverkas av en detaljplans genomförande.

I Jönköpings län anses biltrafiken orsaka de största hälsoproblemen, speciellt i tätorter. Problemmiljöer är främst de vid högt trafikerade gator och trafikplatser. De ämnen med koppling till normerna som är i störst behov för bedömningar och eventuella mätningar i länet är kvävedioxid (NO_2) och partiklar (PM_{10}). För att bedöma hur detaljplanen klarar fastlagda miljökvalitetsnormer har den s.k. nomogrammetoden tillämpats som rekommenderas i *Fysisk planering och miljökvalitetsnormer* utgiven av Länsstyrelsen i Jönköpings län 2003-08-20.

Inom det nya planområdet för industri, lager och bilservice innebär biltrafiken endast ett litet tillskott till ortens bakgrundshalter av såväl kvävedioxider som partiklar. Vad som däremot kan vara av intresse är att planområdet genom sitt läge i gatusystemet kan förväntas påverka trafiken i närliggande gatumiljöer där människor regelbundet vistas. Den gata som är mest utsatt för påverkan från biltrafiken är Ågatan. En bedömning av om planförslaget medverkar till att normerna överskrids utanför planområdet görs därför utefter denna gata. Ombyggnaden av väg 604 innebär att trafiken kommer att minska utifrån dagens situation.

Med hänsyn till trafikmängder bör därför invånarna utefter Ågatan vara dom som är mest utsatta för trafikrelaterade miljöproblem. Enligt Vägverkets beräkningar i samband med projekteringen av väg 604 (väg 604 Anderstorp – Gnosjö, delen väg 27 – Stansgatan) kommer en årsdygnstrafik på ca 5 100 bilar att passera utefter Ågatan när väg 604 är utbyggd. Trafikmängderna kan på sikt öka längs gatan om hänsyn tas till allmän trafikökning men när ”Götgatsbron” som ska förbinda Västra Götgatan och Götgatan blir byggd kommer trafiken i stället att minska ytterligare utefter Ågatan.

- Vid en trafikmängd på ca 5 100 fordon per dygn längs Ågatan, ett avstånd till väg på 25 m, en emissionsfaktor på 1,4 g/km, och ett bakgrundsbidrag på $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ blir den totala halten NO_2 på ca $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ vilket klart understiger miljökvalitetsnormens gränsvärde på $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ avseende årsmedelvärde för kvävedioxid.
- Med samma trafikmängder och gaturum, emissionsfaktor på 250 mg/km och ett bakgrundsbidrag på ca $13 \mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} (kommunen saknar egna referensnivåer för partiklar) blir den totala halten ca $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$, vilket understiger miljökvalitetsnormens gränsvärde på $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ avseende årsmedelvärde för partiklar.

Beräkningarna visar att halterna av kvävedioxid och partiklar ligger klart under miljökvalitetsnormens gränsvärde avseende årsmedelvärden, detta dessutom i den mest utsatta trafikmiljön som kan påverkas av det nya planområdet. Eftersom halterna ligger långt under gränsvärdena är en kontroll av tröskelvärden eller extremvärden inte nödvändig att göra. Planförslaget kan därmed på goda grunder genomföras från miljökvalitetsnormernas hälsoperspektiv.

Bedömningen är upprättad av planarkitekt Per-Åke Gustafsson

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ett samrådsmöte där samrådsförslaget redovisades, anordnades i Andreas kök & catering Oljevägen 1, Anderstorp, tisdagen 15 april 2008.

Sammanfattning av synpunkter och frågor som framkom under mötet:

Bygg- och miljönämndens ordförande Lars Larsson hälsade välkommen. Stadsarkitekt Fredrik Andersson informerade om planprocessen. Planarkitekt Per-Åke Gustafsson presenterade planförslaget. Trafikingenjör Ebbe Falk medverkade som sakkunnig.

- Med utgångspunkt från planförslagets användning av mark för "icke störande industri" för fastigheten Anderstorp 8:29, ställdes frågan vad "icke störande" innebär.

Kommentar:

- Det är miljöbalken som styr hur mycket industrin får störa. I plansammanhang är "icke störande" en extra markering för att tydliggöra att det i detta fall finns bostadsfastigheter inom närområde. D.v.s. ej tillåtet med stor tung industri. Exakt gränsdragning är svår att göra. Det är viktigt att de boende inte utsätts för störningar från verksamheten.
- Ägaren till fastigheten Anderstorp 8:29 anser att han behöver in- och utfart till fastigheten på baksidan från Oljevägen. Fastighetsägaren kan tänka sig köpa mark av Gislaveds kommun för att lösa detta.
- Antalet P-platser vid Micro bör om möjligt utökas. Planförslaget innebär att nuvarande utrymme för parkeringar begränsas.
- Svenska Oljebolaget AB vill etablera oljedepå i södra delen på fastigheten Andertorps- Hult 1: 140 och vill därmed också ha en in- och utfart längs Oljevägen. Depån är tänkt att kunna serva allmänheten med diesel. Därmed måste 24 meters lastbilar kunna köra in i området.
- Även fastighetsägaren till fastigheten Anderstorp 8:28 anser att han i nuvarande läge har begränsade utbyggnadsmöjligheter och kan tänka sig köpa mer mark av kommunen. Det vore också bra med en in- och utfart på baksidan från fastigheten.

Kommentar:

- Enligt planförslaget är det tillåtet att anordna två in- och utfart på östra sidan av Oljevägen. En centralt utefter gatan i anslutning till stora oljecisternen och en mot fastigheten Anderstorp 8: 20 söder om transformator stationen. Trafiken längs Oljevägen kommer enligt beräkningar att öka till drygt ca 5000 bilar per dygn, varför antalet in- och utfarter bör begränsas. Om det är möjligt bör det anordnas en gemensam in- och utfart för Anderstorp 8:29 (Plastinject AB (BA plast AB)), Anderstorp 8:28 (Anderstorp 8:28 AB), och Andertorps- Hult 1:140 (Gislaveds kommun), Södra delen av Andertorps- Hult 1:150 (Bröderna Gustafssons fastighets AB (Sandahlsbolagen AB (Oljedepån)))
- Det behövs fler parkeringar för restaurangen Andreas kök och catering. Idag parkerar gästerna på fastigheten motstående sida om Oljevägen och utefter även utefter gatan.

Kommentar:

- Det kommer inte att vara tillåtet att parkera på Oljevägen när den blir huvudled. Parkering på motstående sida av Oljevägen är inte lämpligt med tanke på att gående i så fall ska korsa gatan när trafikmängderna blir stora. Däremot avsätts område för kontor (K) och parkering (P) alldeles söder om restaurangen. Framtida parkeringsbehov kan därmed lösas i anslutning till fastigheten.
- Är "Götgatsbron" en kommunal angelägenhet? Representant från Samhällsföreningen påpekar vikten av att "Götgatsbron" omedelbart byggs.

Kommentar:

- Kommunen ansvarar för utbyggnaden av bron men det kan finnas viss möjlighet att få bidrag till utbyggnaden när gång- och cykelväg ingår i projektet. Bron finns inte med i framtida "utblick" och är för närvarande inte prioriterad i budgeten.
- Enligt medverkande är det bäst att anlägga gång- och cykelvägen utefter västra sidan av Oljevägen.

Kommentar:

- Förmodligen kommer hela Oljevägen att byggas om då bärigheten på befintlig gata troligtvis är undermålig varför gång- och cykelväg kan placeras på den sida som känns mest lämplig.

Sammanfattning av inkomna yttranden under samrådstiden

Länstrafiken

2008-04-03

- För linje 201 och 202 gäller att man från Gislaved kör Ågatan till gamla stationen i Anderstorp. Linjesträckningen planeras gälla även när väg 604 är ombyggd. Nuvarande hållplats "Oljevägen" ligger vid Ågatan strax väster om korsningen med Oljevägen. Länstrafiken föreslår att man bygger en ny Hållplats på Oljevägen strax norr om korsningen med Ågatan.
- När det gäller alternativ trafiklösning för korsningen Ågatan, Oljevägen och Götgatan är detta beroende på när förändringen V Götgatan, Götgatan kommer att ske. Med en bro över Anderstorphälsan blir det intressant att köra denna väg för linje 201 till Gnosjö. I nuläget ser Länstrafiken alternativ 1 som klart bästa alternativet men när bron byggs kan rondellalternativet vara att föredra.

Kommentar:

- När "Götgatasbron" har byggts är det troligtvis lämpligast att ny hållplats anläggs utefter norra delen av Västra Götgatan. Innan bron är byggd är det ur utrymmessynpunkt lämpligast att anlägga hållplatsen utefter Ågatan.

Magnus Svensson Eon i Anderstorp

2008-04-22

- Från Eon kan det vara upp till 30 personer som går till Andreas Kök & catering. Om gång- och cykelvägen byggs på östra sidan måste dessa passera gatan fyra gånger under lunchen. Då de flesta gångtrafikanter har sina arbetsplatser på västra sidan borde gång- och cykelvägen placeras där.

Kommentar:

- Placeringen av gång- och cykelvägen fastställs inte i detaljplanen men detta är en del vid avvägningen som beaktas när gång- och cykelvägen projekteras.

Länsstyrelsen i Jönköpings län

2008-04-23

- Detaljplanen bör tydligare redovisa trafikbullersituationen samt eventuella åtgärder för berörda bostadsfastigheter.
- Kunskapsläget vad gäller eventuella föroreningar i anslutning till befintlig större oljecistern inom planområdet bör tydligare framgå av planbeskrivningen.
- Prickmarken inom förslaget kontors och parkeringsområde mot klovägen bör breddas till tio meter med hänsyn till befintliga bostadsfastigheter. En skyddsplantering kan även övervägas för att minska risken för upplevd störning mellan parkeringsytorna och de befintliga bostäderna.
- Länsstyrelsen har även tagit del av den till detaljplanen hörande behovsbedömningen och har inget att erinra mot denna.

Kommentar:

- Trafiksituationen och därmed också bullersituationen för boende utefter Ågatan kommer att förbättras mot nuvarande situation när väg 604 flyttas. Därmed är det inte så att bullersituationen blir helt tillfredställande för boende utmed gatan. Bullerproblemet ska tydliggöras utförligare i planbeskrivningen.
- I samband med att Sandahlsbolagen AB har tagit över fastigheten från Br. Gustafssons fastighets AB har Gunnar Karlsson Bygg- och Geokonstruktioner AB utfört geo- och miljöteknisk markundersökning (dec 2005 arb.nr. 25 226) för markområdet i närheten av den stora oljecisternen. Av analysrapporten framgår att inga förhöjda halter av föroreningar som överstiger riktvärdena för mindre känslig markanvändning (MKN). Med utgångspunkt från analyserna skall någon sanering av området inte behöva göras när det används som industriområde. Planbeskrivningen kompletteras så att det framgår att geo- och miljöteknisk markundersökning är utförd för området runt cisternen.
- På plankartan utökas prickmarken utefter Klovägen till tio meter.

- Tillstyrker förslaget till detaljplan.

Räddningstjänsten**2008-05-05**

- Under senare år har det förekommit flera bränder i mellanlager av avfall. Ett stort antal hälsofarliga ämnen (dioxin, HCl, PAH, HF och tungmetaller) bildas och sprids vid denna typen av bränder. I den utsträckning som fastigheten idag används för omlastning uppställnings-, sorteringsyta för avfall är konsekvensen vid en brand hanterbar för räddningstjänsten. Konsekvensen av en brand i ett upplag som är större än dagens blir troligen att nämnda gifter kommer kontaminera mark, luft och vatten i Anderstorp. Räddningstjänsten anser därför att det bör skrivas in i detaljplanen att stadigvarande lager av avfall inte får upprättas inom det område som denna detaljplan omfattar.
- I övrigt har räddningstjänsten inget att erinra mot planen.

Kommentar:

- Plankarta och planbeskrivning kompletteras med en bestämmelse för att tydliggöra att stadigvarande lager av återvinningsmaterial inte får upprättas inom den del av detaljplanen med bestämmelsen lager (U).

E.ON Gas Sverige AB**2008-05-08**

- E.ON Gas Sverige AB har distributionsledningar av gas inom planområdet. Distributionsledningarna är underkastade Energigasnormens regler (EGN 2007) och eventuellt måste ledningarna flyttas eller omges med skyddsåtgärder i samband med plangenomförandet. E.ON gas förutsätter att exploatören svarar för de kostnader som uppkommer till följd av ovan nämnda åtgärder. Företaget yrkar på att det inom kvartersmark avsätts ett fyra meter brett u-område med gasledningen i mitten, alternativt att ledningen flyttas på exploatörens bekostnad.

Kommentar:

- En begränsad del av gasledningen ligger inom område för kvartersmark, kontor och parkering. Det förefaller rimligt att E.ON gas säkerställa sin gasledning genom ledningsrätt i stället för att anlägga ett u-område.

E.ON Elnät Sverige AB**2008-05-09**

- Inom området har E.ON elnät anläggningar i form av 40 kV luftledning, 40 kV markkabel, 10 kV markkabel samt transformatorstationer. För markkabel på 40 kV hemställer E.ON elnät att ett 7 meter brett u-område med högspänningsledningen i centrum tillskapas inom kvartersmark. För luftledningen på 40 kV hemställer E.ON elnät att ett 30 meter brett l-område med luftledningen i centrum tillskapas inom kvartersmark. Företaget förutsätter att befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge och att eventuell flytt av anläggning eller särskilda åtgärder behöver vidtas på grund av genomförande av planen, bekostas av exploatören.
- Områden med transformatorstationer har avsatts för teknisk anläggning. Ledningarna ligger redan idag inom kvartersmark och är bevakade genom ledningsrätt. Därför är det inte nödvändigt att dessa säkerställs med u- eller l-område. Delar av ledningsrättsområdet bör justeras och förändras då det inte alls överensstämmer med nuvarande ledningsdragningar. Ledningarna är dragna diagonalt genom planområdet och därmed inte optimalt placerade. Därmed kanske ledningarna flyttas och då kommer inte ett u-område bli fel placerat.

Svenska oljebolaget AB, BA Plastservice AB**2008-05-09**

- Använder sig av aktuell tomt (Anderstorps-Hult 1:150) för mellanlagring av destillat, försäljning av diesel samt uppställning av tankfordon och förvaring av cisterner m.m. Företaget förhandlar med ägaren till marken om att förvärva/hyra 3-4 000 m² för att kunna fortsätta driva verksamheten. Denna skall då ligga samlad till en del av området. För att kunna erbjuda dieselförsäljning externt är in och utfart viktigt. Företaget önskar att ha både in och utfart i anslutning till anläggningen. Infart har diskuterats i samråd med Micros fastighetsägare (Anderstorp 8:29) som är i behov av infart till baksidan av sin fastighet.

Kommentar:

- Trafiken på Oljevägen kommer under vissa tider bli relativt intensiv varför in- och utfarterna till gatan bör begränsas. Köpavtalet mellan fastighetsägaren till fastigheten Anderstorp-Hult 1:150 och Gislaveds kommun angående marköverlåtelse för del av fastigheten Anderstorp 8:20 utgår ifrån att endast en in- och utfart skall anslutas till fastigheten. Alla interna utbyggnad av gator skall fastighetsägaren själva stå för. Därmed intentionen att även in- och utfart från alla verksamheter inom fastigheten skall angöra Oljevägen på samma ställe. Planförslaget ger möjlighet till ytterligare en in- och utfart från Anderstorp 8:20, med syfte att ge möjlighet till in- och utfart för fastigheten Anderstorp 8:29 via denna. In- och utfarten har placerats i detta läge för att inte hamna för nära korsningen mellan Oljevägen och Ågatan. Svenska oljebolaget AB kan genom fastighetsköp, servitut eller genom att skapa gemensamhetsanläggning med angränsande fastighetsägare få tillgång till denna in- och utfart. Denna bör om möjligt anordnas i samarbete med angränsande fastighetsägare (Anderstorp 8:28 och Anderstorp 8:29) för att lösa detta gemensamt. Några ytterligare in- och utfarter till östra sidan av Oljevägen får enligt planförslaget inte förekomma.

BA Plastservice AB

2008-05-09

- Företaget föreslår att den mark som ska användas för gatumark (Anderstorp 8:29) ska bytas mot kommunal mark (Anderstorp 8:20) som ligger bakom fastigheten.
- Företaget yrkar på att kommunen gör väg bakom företagets fastighet för att BA Plastservice AB och Bergo Flooring (Anderstorp 8 :28) skall ha möjlighet att transportera gods via Oljevägen.

Kommentar:

- För att genomföra planförslaget enligt intentionerna måste mark tas i anspråk från företaget som äger (Anderstorp 8:29). Denna mark behöver kommunen köpa in för att genomföra planen. Den kommunala marken (Anderstorp 8:20) som ligger bakom företaget kan säljas till företaget.
- Gislaveds kommun kommer inte att anlägga någon gata till aktuella fastigheter. In- och utfarten bör om möjligt anordnas i samarbete med angränsande fastighetsägare (Anderstorp 8:28 och Svenska oljebolaget AB) för att lösa detta gemensamt.

Andreas Kök & Catering

2008-05-09

- Restaurangen serverar lunch, bedriver catering samt evenemang i Plastinjects lokaler. Verksamheten startade för fyra och ett halvt år sedan. Vardagar serveras 60-100 gäster per dag. Majoriteten av gästerna kommer till restaurangen med bil. För att kunna fortsätta bedriva verksamheten finns stort behov av parkeringsplatser. För närvarande använder gästerna Oljevägen samt grusplanen motstående sida om Oljevägen till parkering. För att verksamheten skall fortgå behöver nya parkeringsplatser byggas i nära anslutning till restaurangen t.ex. på nuvarande infart vid Ågatan.

Kommentar:

- Restaurangen är inrymd i en före detta personalmatsal, där verksamheten numera drivs kommersiellt. Trafiken på Oljevägen kommer under vissa tider bli relativt intensiv. Därför är det inte lämpligt att parkera ute efter gatan eller på motstående sida av denna. Enligt planbestämmelserna i förslaget kan parkering anläggas på och jämte nuvarande infart på Ågatan. Gislaveds kommun äger denna mark som enligt planförslaget ska användas för parkering och kontor. Restaurangägaren eller hans hyresvärd kan köpa eller arrendera mark av kommunen för att anlägga parkeringar för ändamålet.

Lantmäteriet

2008-05-11

- Grundkartan är för gammal och bör uppdateras.
- I genomförandebeskrivningen har ej omnämnts att för att planen skall genomföras avstår även Anderstorp 8:23 mark.
- Inga u-områden har redovisats inom kvartersmark. Ej behovligt?

Kommentar:

- Anderstorp 8:23 är redan idag planlagt för industriändamål och någon fastighetsöverföring för fastigheten är inte tänkt att genomföras i samband med plangenomförandet. Planläggningen av fastigheten Anderstorp 8:23 görs för att släcka ut gatumarken i öst-västlig riktning i nuvarande detaljplan. Gatumarken på Anderstorps-Hult 1:150 och Anderstorp 8:20 skall släckas ut för att skapa en ändamålsenlig fastighet. För angränsande fastighet Anderstorp 8:21 är vägen redan utsläckt i en tidigare detaljplan. Därmed kan inte gatumarken på fastigheten kvarstå. Fastigheten kan i stället angöras via Ågatan.
- Det bör vara lämpligare att ledningsägarna säkerställer genom ledningsrätter. De flesta ledningar inom området är redan säkerställda på detta sätt.

Kommunstyrelsen

2008-05-16

- Beslutar att förorda förslag till detaljplan för Anderstorps-Hult 1:150 m.fl. fastigheter.

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

- att genomförandet av detaljplanen kommer att medföra påverkan på omgivningen men planen bedöms inte medföra så stor påverkan att någon miljökonsekvensbeskrivning erfordras. Den påverkan och de konsekvenser förslaget medför beskrivs utförligare i planförslaget.
- att plankarta och planbeskrivning kompletteras med en bestämmelse för att tydliggöra att stadigvarande lager av återvinningsmaterial inte får upprättas inom den del av detaljplanen med bestämmelsen lager (U).
- att prickmarken (mark som inte får bebyggas) utefter Klovägen utökas till tio meter.
- att drivmedelsförsäljning (H₁) ska tillåtas på ett begränsat område inom planområdet.
- att mark utmed ny sträckning av väg 604 tillhörande fastigheten Anderstorp 8:26 skall ingå i planområdet. Marken planläggs för industri (I) och lager (U) och med samma bestämmelser som med angränsande markområde.
- att förslaget till detaljplan skall ställas ut för allmän granskning.

UTLÅTANDE

Detaljplan för Anderstorps- Hult 1:140 m.fl. fastigheter i Anderstorp, Oljevägen

Inkomna yttranden under utställningstiden

Länsstyrelsen

2008-12-22

- Framför inga synpunkter på det utställda planförslaget.

E.ON: Gas i Sverige AB

2008-01-15

- Gislaveds kommun har i samrådsredogörelsen framfört att E.ON Gas i stället för ett u-området för den del av ledningen som går genom kvartersmark, ska säkerställa ledningen med ledningsrätt. E.ON Gas driver för närvarande ett förrättningsärende avseende distributionsledningar i Gislaveds kommun. Beslut är dock inte taget. En ledningsrätt får inte upplåtas i strid mot detaljplan enligt 8§ ledningsrättslagen. Oavsett om en ledning har stöd av ledningsrätt eller inte är det nödvändigt att det finns stöd i i planen för att ta enskild mark i anspråk. E.ON Gas återupprepar därför yrkandet att den del av detaljplanen som är lokaliserad inom kvartersmark omges av ett 4 meter brett u-område med gasledningen i mitten. E.ON gas yrkar på att det för u-området införs i planbestämmelserna att *"Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar"*. I övrigt har E.ON Gas utöver vad som tidigare framförts i tidigare yttrande, inget att erinra.

Kommentar

- Inom kvartersmark i anslutning till korsningen mellan Klovägen och Oljevägen fastläggs fyra meter brett u-område för aktuell gasledning.

E.ON: Elnät Sverige AB

2008-01-15

- E.ON hemställer att det i detaljplanens planbestämmelser ska stå reglerat att inom LR område ej får uppföras byggnader, brännbara upplag master eller dylikt. Förslagsvis under rubriken "begränsningar av markens byggande".

Kommentar

- Ledningsrättsområdet (Område markerat med Lr på plankarta) överensstämmer inte med hur ledningarna i verkligheten är dragna. Därmed är det inte rimligt att tillmötesgå önskemålet. Planbeskrivningen kompletteras med en text som tydliggör att det finns restriktioner för området i ledningarnas omedelbara närhet. Ledningsägaren bör justera Lr- områdena både inom planområdet och dess omedelbara närhet så de överensstämmer med aktuella förhållanden.

Övrigt

- I nuvarande detaljplan (A-64 antagen 1986-03-20) har fastighetsägaren för fastigheterna Anderstorp 8:22 endast rätt att anordna en utfart mot Ågatan och en utfart mot Västra Götgatan. I övrigt är det utfartsförbud från fastigheten mot dessa gator. Det är rimligt att utfartsförbudet kvarstår i nuvarande omfattning.
- För att säkerställa framtida in- och utfart mot Västra Götgatan för fastigheterna Anderstorp 8:32 och Anderstorp 8:4 kommer gällande servitut att justeras när detaljplanen vunnit laga kraft.

Per-Åke Gustafsson

Planarkitekt

2009-01-26

Beslutsunderlag

Utlåtande

Plankarta med bestämmelser

Utdrag ur planbeskrivning från de delar som har justerats.

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut:

- att inom kvartersmark i anslutning till korsningen mellan Klovägen och Oljevägen fastläggs fyra meter brett u-område för aktuell gasledning.
- att planbeskrivningen kompletteras med en text som tydliggör att det finns restriktioner för området i ledningarnas omedelbara närhet.
- att plankartan kompletteras för att tydliggöra gällande utfartsförbud från fastigheten Anderstorp 8:22 mot Ågatan och Västra Götgatan kvarstår.
- att bygg- och miljönämnden godkänner detaljplanen och överlämnar den till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutet expedieras till:

Bygg- och miljöförvaltningen

Kommunfullmäktige

Per-Åke Gustafsson

Planarkitekt

2009-01-26

SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN

Normalt planförfarande

UPPDRAG

På beställning från t.ex. markägare eller kommunstyrelsen beslutar bygg- och miljönämnden att detaljplan skall arbetas fram



PROGRAM

Politikerna i kommunstyrelsen och bygg- och miljönämnden ger direktiv för arbetet i ett program som anger vad planen skall innehålla. En tillräckligt detaljerad översiktsplan kan ersätta planprogrammet.



SAMRÅDS- REMISS

Den första planskissen utarbetas. Den sänds till berörda fastighetsägare, hyresgästorganisation, länsstyrelsen, kommunala myndigheter och sammanslutningar som har väsentligt intresse av förslaget. Annonsering sker i lokala dagstidningar. Förslaget ställs ut i kommunhuset och lokalt på t.ex. bibliotek. Information och samrådsmöte anordnas.

Normal samrådstid är två månader.



SAMRÅDS- REDOGÖRELSE

De synpunkter som framförts sammanställs i en samrådsredogörelse. Förslaget bearbetas med utgångspunkt från remissvaren och godkänns av bygg- och miljönämnden.



UTSTÄLLNING

Det nya förslaget ställs ut igen. Annonsering sker i lokala dagstidningar under rubriken KUNGÖRELSE. Berörda fastighetsägare m.fl. underrättas med brev. **Utställningstiden är 3 - 4 veckor.** Under tiden kan alla som har anmärkningar framföra dem skriftligen till Gislaveds kommun, bygg- och miljönämnden 332 80 Gislaved. Dessa redovisas i ett utlåtande som efter utställningstiden skickas till de som framfört anmärkningar.



ANTAGANDE

Planförslaget antas av kommunfullmäktige.

ÖVERKLAGANDE

Antagandet anslås på kommunens anslagstavla. De som senast under utställningstiden lämnat skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda underrättas med brev. **Dessa har tre veckor på sig att överklaga kommunens beslut till Länsstyrelsen.** Överklagan skickas till Gislaveds kommun, bygg- och miljönämnden 332 80 Gislaved.



LAGA KRAFT

Om ingen överklagar vinner planen laga kraft tre veckor efter antagandet. Detta kungörs med annons i lokala dagstidningen.