

STÖTABO INDUSTRIOMRÅDE ANDERSTORP

10. 17

082-10/10-79

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Anderstorps samhälle,
Törås Norra 2:64 m fl fastigheter, STÖTABO INDUSTRIOMRÅDE i
Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Upprättat i juni 1979

Tillhör i maj 1980 reviderat förslag

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av en plankarta i skala 1:2000 med tillhörande bestämmelser samt denna beskrivning. Till förslaget finns också en illustrationsplan i skala 1:2000, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANDATA

Stötaboområdet är beläget ca 1,5 kilometer SV om Anderstorps centrum. Det begränsas i NO av den nya sträckningen av Rv 27, i väster av Stötabomossen, i söder av område för flygfält och motorbana (Skandinavian Raceway) samt i öster av Anderstorpsån, Nennesmovägen och ett befintligt industriområde (Åbo-området).

Planområdets totala yta är ca 52,2 ha, varav 37,4 ha är kvartersmark.

4 § BYGGNADS UTFORMNING, UPPLAGSHÖJD

- 1 mom. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom. På med plus jämte siffra i dubbel romb betecknad mark får upplag eller del av byggnad, skorsten, flaggstång eller annan anordning icke uppföras till större höjd i meter över grundkartans nollplan än siffran anger.
- 4 mom. Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

5 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

STADSARKITEKTKONTORET
Gislaveds Kommun

Upprättat i juni 1979

*Antaget av kommunfullmäktige
i Gislaved vid sammanträde den
27.9.1979 § 183, betygat:*

*Pure Lindqvist
Kanslicheff.*

Nils-Erik Wetterbratt

Nils-Erik Wetterbratt
Planingenjör

Per Rudenstam

Per Rudenstam
Stadsarkitekt

Tillhör i maj 1980
Reviderat förslag

Tillhör länsstyrelsens i
Jönköpings län beslut
den 30 juni 1980, 11.082-2469-79.

Jönköping den 20 augusti 1980

Dan Johansson
Dan Johansson

*Reviderat förslag antaget
av byggnadsnämnden i
Gislaved vid sammanträde
1980.05.29 § 185 betygat:*

Stig Wallin
Stig Wallin
Br:s sekreterare

STÖTABO INDUSTRIOMRÅDE ANDERSTORP

10. 17

082-20169-74

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Anderstorps samhälle,
Törås Norra 2:64 m fl fastigheter, STÖTABO INDUSTRIOMRÅDE;
Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Upprättat i juni 1979.

Tillhör i maj 1980 reviderat förslag

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

1 mom. Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

2 mom. Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med pl och punktprickning betecknad del av kvartersmark skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering. Tomtinfart får dock ordnas över sådant område.

3 § EXPLOATERING AV TOMT

Av tomt som omfattar med J betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

Förslag till utvidgning av stadsplanen för Anderstorps samhälle,
TÖRAS NORRA 2:64 m fl fastigheter, Stötabo Industriområde i
Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Tillägg till beskrivningen

Vid länsstyrelsens fastställelseprövning av planförslaget har Luftfartsverket påpekat att högsta tillåtna höjd för byggnad, byggnadsdel och upplag mm inte är korrekt trots tidigare revidering. Efter ytterligare samråd med verket föreslås att bygghöjden sänks till 6 meter i planområdets sydvästra hörn. Också i kv Karossen, Motorn och Nosvingen har bygghöjden justerats. I kv Tanken har bygghöjden maximerats till 6 meter. I övrigt har inga förändringar av planförslaget gjorts.

Gislaveds kommun
STADSARKITEKTKONTORET

1980-05-29

Nils-Erik Wetterbratt

Nils-Erik Wetterbratt
Planingenjör

Tillhör i maj 1980
Reviderat förslag

Tillhör länsstyrelsens i
Jönköpings län beslut
den 30 juni 1980, 11.082-2469-79.

Jönköping den 20 augusti 1980

Dan Johansson
Dan Johansson

*Reviderat förslag antaget
av byggnadsnämnden i
Gislaved vid sammanträde
1980.05.29. 5/85 betygat:*

Stig Wallin
Stig Wallin
Bn:s sekreterare

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Kommunens planeringskontor arbetar nu på att ta fram en områdesplan för Anderstorp. Ett förslag daterat 1979-04-20 har utställts och i detta finns ett industriområde föreslaget enligt detaljplanens avgränsningar. Under tidigare remisstid inkom inga invändningar mot att Stötaboområdet används som industriområde. Områdesplanen kan väntas bli antagen av kommunfullmäktige under hösten 1980.

Detaljplanen gränsar i öster till en stadsplan för Aboområdet fastställd 1975-07-02 och för Lövås industriområde fastställd 1978-10-12. I övrigt finns inga gällande planer inom området.

Kring Anderstorpsån gäller 100 meter strandskydd.

Kommunala ställningstaganden

Stötabo föreslogs som reservområde för industri i de översiktsskisser som Stalin gjorde åt Anderstorps kommun i början av 1970-talet. Grundundersökningar gjordes i området, och en skiss till detaljplan togs också fram i detta skede. 1976 beslöt kommunen att utreda exploateringskostnaderna och områdets lämplighet för industribyggelse. Ett nytt planförslag ritades då med utgångspunkt från Stalins planskiss. Sedan dess har gjorts kompletterande grundundersökningar, utredningar om Anderstorpsån och bortledning av dagvatten från Stötaboområdet mm. Förhandlingar har förts med markägarna i området vilket lett till att kommunen 1978 förvärvade de nödvändiga markskiftena. Då det 1978 blev aktuellt att bygga Rv 27:s nya förbifart väster om Anderstorp och en ny vägförbindelse mellan Nennesmovägen och Rv 27 skulle utredas, återupptogs planarbetet på stadsarkitektkontoret.

Terrängförhållanden

Markytan är jämn med endast någon meters höjdskillnad inom exploateringsområdet. Ytan ligger på nivån ca +154,5 men är något högre i områdets västra del. Den beräknade högsta högvattenytan för Anderstorpsån är vid broläget +154,20 medan medelvattenytan är +153,0. Marken är skogsbevuxen, på de torrare partierna med normal tall och gran, på de sankare partierna med lågväxt tall.

Grundförhållanden

Översiktlig grundundersökning gjordes våren 1973 med komplettering i norra delen hösten 1976. Grunden består genomgående av mo överlagrad av mylla, dy och dytorv. Torvlagrets tjocklek understiger 0,5 meter på större delen av området, men i väster ökar torvtäcket upp till 2 meter. Grundläggning av envånings industrierhallar kan över större delen av området utföras ca 1 - 1,5 meter under markytan på utbredda plattor, sulor. All mylla, dy och torv måste bortskaffas under bärande konstruktioner, golv och körytor utvändigt.

Bebyggelse, fornlämningar

Ingen bebyggelse eller nu kända fornlämningar finns inom planområdet.

Vägar

En skogsväg leder från Ägatan ned till flygfältsområdet utefter Anderstorpsåns västra sida. Den används som skogsväg, men också som "katastrofväg" för utryckningsfordon vid större evenemang på Scandinavian Raceway.

Ledningar

Kommunala va-ledningar finns vid Nennesmovägen öster om planområdet. Två högspänningsledningar genomkorsar området. I nord-sydlig riktning finns en 40 kV-ledning ägd av Yngeredsfors Kraft AB. Denna kommer senare ev att övergå i AGH-Elverkens ägo. Vattenfall har en 130 kV-ledning som korsar Yngeredsfors Kraft AB:s ledning i norra delen av området.

Markägförhållanden

Inom planområdet äger kommunen all mark väster om Anderstorpsån.

Flygfältet - Motorbanan

Kring flygfältet är byggnadshöjden begränsad, framförallt i landningsbanans förlängning. Normer för detta finns i BCL F ("Bestämmelser för civil luftfart" utgiven av luftfartsverket). Endast i områdets västra hörn är höjden så knapp att inskränkningar i normal industribyggnadshöjd måste göras. Inga konkreta planer finns idag på att bygga ut vare sig flygbanan eller motorbanan. Om så sker blir det i första hand mot söder.

PLANFÖRSLAG

=====

Kommunen har idag ingen planerad industrimark till försäljning i Anders-
torp sedan norra industriområdet exploaterats. På det privatägda Lövås in-
dustriområde söder om Stötabo finns ca 20 ha som kommer att säljas efter-
hand som grusmassorna schaktas bort. För att få kommunalägd industrimark
disponibel har man därför beslutat utnyttja Stötabo-området för detta
ändamål. Planläggningen är aktuell också för att klarlägga gatu- och väg-
dragningar i området samt för att reservera mark för framtida huvudled-
ningar för vatten och avlopp.

Områdets uppdelning - brandskyddsbälten

Området har indelats i sex kvarter för industriändamål och för bensinsta-
tion. Dessa har avdelats av gator och skyddsområden för kraftledningar och
underjordiska va-ledningar. I rekommendationer från brand- och civilför-
svaret skall bebyggelsen uppdelas i områden med begränsad storlek åtskilda
av brandskyddsbälten. Enligt dessa har området (bortsett från bensinsta-
tionen) skyddsklass II, vilket tillåter industrier generellt, dock icke
lager och fabrik för explosiva varor och eldfarliga varor samt annan indu-
stribesbyggelse som kan anses medföra uppenbar fara för eldspridning.

Vägar - trafik

Genom den ca 450 meter långa Stötabogatan mellan Nennesmovägen och Rv 27
får industriområdet god kontakt med både riksvägen och samhället. Från
Stötabogatan tillåts endast ut- och infart till bensinstationstomten. Till-
fart till industritomterna sker från de tre övriga gatorna. Tillfart till
norra delen av kv Motorn kan ske från Depågatan över ledningsreservatet.
Gatorna har utformats enligt RIGU med 10 meters bredd, och med vändplanen
i Depågatans norra del dimensionerad så att tung lastbil med släp kan vända
utan backning. I Grand Prixgatans förlängning mot söder har mark reserverats
så att en koppling av gatan kan göras med en eventuell framtida förbindelse-
väg mellan Anderstorp och Gislaved, eller med en eventuellt framtida indu-
stribesbyggelse på motorbaneområdet. Även från Depågatan kan en förbindelse-
väg västerut tänkas, och mark för en sådan led har reserverats norr om
Vattenfalls kraftledning.

Då Rv 27 utbyggs ansluts en ägoväg för skogsbrukets behov i planområdets
norra del, och en i dess södra. Då området exploateras kommer dessa anslut-
ningsvägar att tas bort.

En gång-cykelväg finns byggd från Gislaved till Klovägen strax norr om Stötaboområdet, där den via en tunnel under Rv 27 leds in mot centrum. En koppling till gång- och cykelvägen utmed Nennesmovägen är planerad igenom planområdet. Den dras i grönområdet parallellt med Rv 27 och vidare utmed Stötabogatan ned till Nennesmovägen.

Den befintliga skogsvägen skall behållas mellan Visirgatan och Scandinavian Raceway och utformas så att brandförsvarets fordon också i fortsättningen kan utnyttja den som katastrofväg.

VA-ledningar

Avloppet från Anderstorp kommer att i framtiden föras via en ledning till avloppsreningsverket i Gislaved. En pumpstation anläggs väster om bron över Anderstorpsån. Från denna dras huvudledningen genom området antingen i anslutning till Vattenfalls kraftledning eller i Visirgatan och vidare västerut i grönområdet. Vatten- och avloppsledningar till industrin läggs i matargatorna, och dagvattnet leds till Anderstorpsån i områdets södra del.

Vatten för brandsläckning skall anordnas enligt VAV-1. Distributionsledningarna utförs med sådan dimension att sprinkleranläggningar kan installeras i industribyggnaderna.

Eldistribution

Eldistributionen i området sker via kablar i gatorna. Antalet och placeringen av nödvändiga transformatorer beror på typ av industrier, och dessa kommer därför att läggas på kvartersmark efter behov.

Skyddsområde för högspänningsledningar och vägområde

Den nord-sydliga luftledningen ligger på pl-betecknad förgårdsmark. Det innebär att marken ingår i industritomten och skall, utöver nödvändiga tomtinfarter, skötas som parkmark. Den får inte användas för parkering eller upplag, men kan planteras med lågväxande vegetation. Där 130 kV-ledningen går fram har utlagts ett ca 30 meter brett kommunägt grönområde.

Byggnadshöjd

I kv Tanken har byggnadshöjden begränsats till en våning, och i övriga delen av området till 12 meter. På grund av att flygplatsens start- stigområde berör områdets sydvästra hörn har dock höjden begränsats på delar av kv Hjärmen och kv Karossen. Det innebär att högsta tillåtna höjd för upplag, byggnad,

skorsten, flaggstång eller annan anordning succesivt sjunker mot områdets sydvästra gräns där den är (7,0) meter.

6,0 ENL. REVIDERING 1980-05-29

Trafikbuller

Trafikbullerutredningen har föreslagit immissionsgränser för arbetslokaler för ej bullrande verksamhet. I flygbullerdelen föreslås att flygbullernivån 40 dBA inte skall överskridas inomhus i sådana arbetslokaler. Luftfartsverkets bedömning är att flygbullernivån i området inom överskådlig framtid inte blir sådan att särskild ljudisolering av arbetslokaler erfordras.

Fordonsmängden på Rv 27 är år 1980 beräknad till 2.300 fordon/dygn. En teoretisk beräkning av vägbullret ger på tomterna närmast riksvägen ca 60 dBA.

Anderstorpsån

Det ca 150 meter breda området mellan industrikvarteret och Nennesmovägen, där Anderstorpsån rinner fram, har avsatts som grönområde. Marken kring ån är dålig ur grundläggningssynpunkt eftersom här finns gamla ävior och dyhålar. Området utgör ett visuellt skydd mellan industriområdena och skall skötas som naturmark. Kring Anderstorpsån gäller 100 meter strandskydd som då planförslaget fastställs bör upphävas inom planområdet.

Plangenomförande

Rv 27 byggs nu och kommer att vara färdig till hösten 1979. Brobygget för Stötabogatan kommer att starta så snart vattendom är klar, och gatan skall förhoppningsvis stå färdig under andra halvan av 1980. Pumpstationen i anslutning till bron kommer att vara klar vid samma tid. Det blir alltså möjligt att börja bygga på industriområdet tidigast sista kvartalet 1980. Det tillskott av industrimark som Stötabo ger innebär, med nuvarande bedömning, att industrimarksbehovet i Anderstorp är tillgodosett för hela 1980-talet.

Området kan utbyggas etappvis med början kring Stötabogatan. I vilken riktning man sedan bygger beror på läge och tidpunkt för utbyggnaden av avloppsledningen mot Gislaved. Enligt nuvarande planer kommer den att byggas någon gång 1981-85. Gatu- och VA-byggnationen svarar kommunen för, medan AGH-El-verken svarar för eldistributionen.

Samråd

Ett planförslag med industrimark på Stötabo, fast men något mindre omfattning än det aktuella förslaget, skickades ut på remiss i juli 1976. Inga allvarliga anmärkningar riktades därvid mot planen. På grund av delvis nya förutsättningar ändrades vägdragningarna, och området utvidgades mot norr i ett nytt förslag som ritades under vintern 1979. Samråd skedde därvid med Vägverket, Vattenfall, AGH-Elverken, kommunens tekniska kontor m fl. Planen utskickades på remiss i mars 1979, och presenterades i lokalpressen. Synpunkter på förslaget inkom från Vägverket, och justeringar har gjorts i stort sett enligt dessa. Luftfartsverket ville ha ändring på felaktiga flyghinderytor vilket gjorts i planen. Tillägg i beskrivningen har gjorts efter synpunkter från brandchefen. Hälsovårdsnämnden rekommenderar att kontor förläggs på respektive industris norra sida med hänsyn till buller från motorbanan. I illustrationsplanen har kontor redovisats mot gatan med tanke på bl.a. gatumiljön, och någon ändring har inte gjorts med anledning av hälsovårdsnämndens synpunkter.

STADSARKITEKTKONTORET
Gislaveds Kommun

Upprättat i juni 1979

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings
län beslut den 30 juni 1980,
11.082-2469-79.

Jönköping den 20 augusti 1980


Dan Johansson

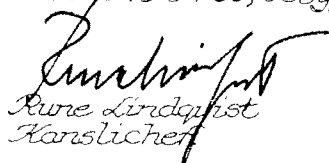


Nils-Erik Wetterbratt
Planingenjör



Per Rudenstam
Stadsarkitekt

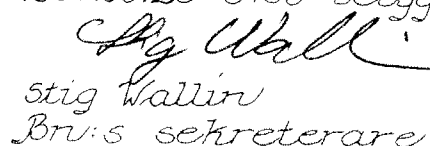
*Antaget av kommunfullmäktige
i Gislaved vid sammanträde den
27.9.1979 § 183, betygar:*


Rune Lindqvist
Kanslichef

Tillhör i maj 1980

Reviderat förslag

*Reviderat förslag antaget
av byggnadsnämnden i
Gislaved vid sammanträde
1980.05.29 § 185 betygar:*


Stig Wallin
Bv:s sekreterare