

Planens beteckning A 84
Antagen av BMN 2003-01-09
Vunnit laga kraft 2003-02-07
Genomförandetidens slut 2008-02-07

Antagen av
Bygg- och Miljönämnden
2003- 01-09.

Vunnit laga kraft
2003-02-07.



Detaljplan för
Anderstorp 9:547
m. fl. fastigheter
i Anderstorp, Gislaveds kommun,
Jönköpings län.

Januari 2003

Enkelt planförfarande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planbeskrivning

SAMMANFATTNING OCH ÖVERSIKTSKARTA

1.0 HANDLINGAR

2.0 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

3.0 PLANDATA

3.1 Lägesbestämning

3.2 Areal

3.3 Markägoförhållanden

4.0 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktliga planer

4.2 Detaljplaner

4.3 Kommunala beslut i övrigt

5.0 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 Natur

- Mark och vegetation

- Geotekniska förhållanden

- Fornlämningar

5.2 Bebyggelse

5.3 Gator och trafik

- Parkering, in/utfarter

5.4 Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

- Ledningar

- Dagvatten

5.5 Administrativa frågor

5.6 Illustrationsplan Före/Efter

6.0 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Grundkarta

Plankarta med bestämmelser

Planområdet är beläget i centrala Anderstorp. Marken ägs utav Anderstorp församling som planerar att bygga ut det befintliga församlingshemmet på platsen. För detta ändamål har två grannfastigheter köpts upp och en planändring måste komma till stånd. Gällande plan tillåter endast friliggande bostäder på den nyförvärvade marken och detta nya planförslag innebär att hela planområdet får användningsbeteckningen centrum. Ett obebott småhus och dess carport kommer att rivas för att ge plats åt församlingshemmets utbyggnad.

HANDLINGAR

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

2.0 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad av församlingshemmets lokaler i Anderstorp. I och med utbyggnaden kommer även församlingens administrativa funktioner att kunna rymmas under samma tak och verksamheten behöver inte längre vara uppdelad pga lokalbrist.

Planen innebär att en del mark som tidigare varit till för bostadsändamål nu blir planlagd för centrumfunktioner, däribland samlingslokal.

3.0 PLANDATA

3.1 LÄGESBESTÄMNING

Planområdet är beläget i de centrala delarna av Anderstorp. Norr om fastigheten löper Storgatan med villor längs andra sidan vägen. Öster om fastigheten ligger Parkgatan och därpå sträcker sig ett grönområde. I väster och söder gränsar fastigheten till bostadstomter.

Planavgränsning har skett efter ledlinjer av den gamla detaljplanens utsträckning samt efter nuvarande fastighetsgränser.

3.2 AREAL

Det aktuella planområdet har en yta på ca 4900 m².

3.3 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheterna Anderstorp 9:547, 9:545 och 9:546 ägs utav Anderstorps församling.

4.0 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

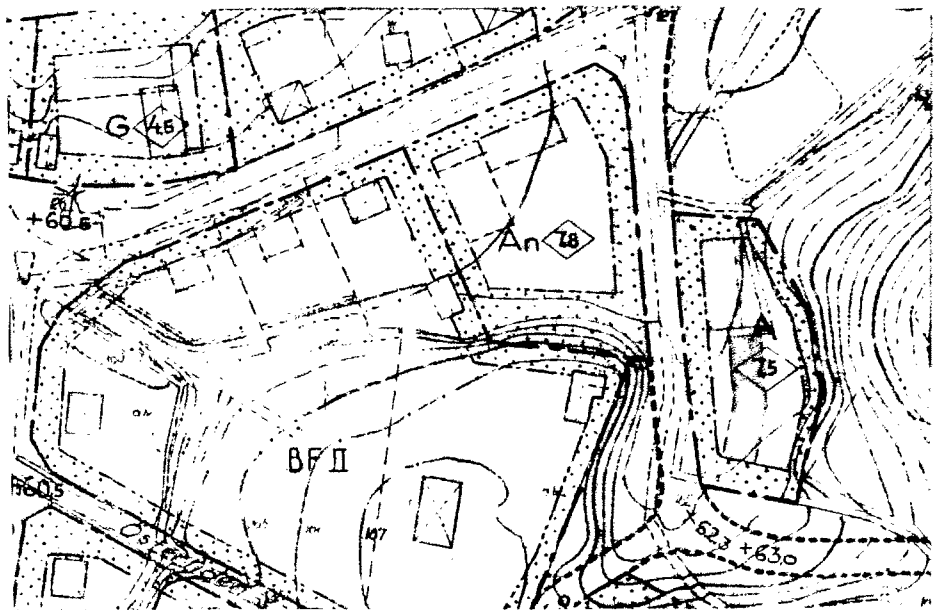
4.1 ÖVERSIKTLIGA PLANER

Den fördjupade översiktsplanen för Anderstorp är under arbete och därför har planförfattaren sökt efter riktlinjer i den kommunomfattande översiktsplanen över Gislaveds kommun,

antagen av KF 90-06-14. Här står inget som motsäger den tänkta utbyggnaden av församlingshemmet. Efter att ha talat med den tjänsteman som arbetar med Anderstorps fördjupade översiktsplan har det inte heller framkommit att det skulle finnas intressekonflikter eller andra planer för det berörda området.

4.2 DETALJPLANER

Planområdet omfattas idag utav gällande detaljplan antagen 56-10-19. En del av området är markerat för allmännyttigt ändamål och den andra för bostadsändamål, friliggande småhus i max två våningar.



Karta gällande detaljplan

4.3 KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Beslut om att vid planläggning använda enkelt planförfarande.

5.0 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 NATUR

- Mark och vegetation

Södra delen av området sluttar kraftigt upp mot fastighetsgränsen. Denna lilla höjd anser vi ha ett naturvärde och lägger därför prickmark över området, dvs marken får ej bebyggas. Sydöstra delen av planområdet består av gräsmatta med rekreationsytor och lekplats. Enligt utbyggnadsförslaget kommer dessa att lämnas oberörda vilket vi tycker är positivt. Det finns ett antal stora friska träd på planområdet som kommunen hoppas att fastighetsägaren ser värdet med, och undviker att fälla såvida det inte är absolut nödvändigt.

En planbestämmelse som reglerar vegetationens maximala höjd är satt på marken närmast t-korsningen. Detta är gjort med hänsyn till sikt och trafiksäkerhet för trafikanterna.

Det bör nämnas att strandskyddet från Anderstorps ån är släckt på de berörda fastigheterna i planförslaget. Detta beror på att den gällande detaljplanen över området är fastställd före den 1 juli 1975 och då upphör eventuella strandskydd att gälla.

- Geotekniska förhållanden

Ingen grundundersökning har gjorts inom det aktuella planområdet. Man kan emellertid bilda sig en uppfattning om markens förutsättningar genom att analysera hur området ligger geografiskt. I detta fallet har vi en å - Anderstorps ån - strax norr om planområdet och höjder och berggrund i sydväst. Utifrån detta kan man dra ungefärliga slutsatser om förhållandena inom planområdet. Det borde inte vara långt ner till berggrund och markens genomsläpplighet och förmåga att infiltrera dagvatten anses vara relativt dålig.

- Fornlämningar

Inom det föreslagna planområdet finns inga nu kända fornlämningar.

5.2 BEBYGGELSE

Inom planområdet ligger idag den befintliga envåningsbyggnaden som inrymmer församlingshemmet samt ett obebott enbostadshus. Detta enbostadshus kommer att rivas för att lämna plats åt den planerade utbyggnaden. Enbostadshuset innehåller inga kulturhistoriska värden och inga särskilda estetiska värden att ta hänsyn till. Vår bedömning är att förslaget ej kommer att vålla olägenheter för de befintliga boende i närområdet.

Den nya tillbyggnaden kommer att bestå av ett våningsplan på drygt 300m² samt ett vindsplan med ett förråd och ett fläktrum. Byggnaden kommer att inrymma kontor, expedition, pausrum mm. I och med utbyggnaden kommer alla funktioner att få plats här och man behöver inte längre sitta på skilda håll.

En bestämmelse gällande utseende införs i den nya detaljplanen. Den medför att tillbyggnaden och eventuella utbyggnader på fastigheten i framtiden ska ha en passande fasadbeklädnad, anpassad efter den befintliga, som i detta fallet är tegel. Detta för att försäkra en estetiskt tilltalande bild av de nya och de äldre byggnaderna tillsammans.

5.3 GATOR OCH TRAFIK

Parkering, in-/utfarter

I planområdets västra del finns en planerad in-/utfart till och från parkeringen inne på fastigheten. Lite längre upp längs Storgatan finns en befintlig utfart och en infart till tvärparkeringarna längs församlingshemmets långsida. Vidare finns en befintlig rad med bilplatser längs Parkgatan.

Parkeringsbehovet ska tillgodoses inom fastighetens gränser.

5.4 TEKNISK FÖRSÖRJNING

- Vatten och avlopp

Fastigheten är kopplad till det kommunala VA-systemet och tillbyggnaden kommer även den att kopplas på.

- Ledningar (se nästa sida)

- Dagvatten

Idag går områdets dagvatten till spillvattenledningar och fortsätter till kommunens reningsverk. Kommunens policy är att lokalt omhändertagande av dagvatten ska ske i så stor utsträckning som möjligt. Det betyder företrädesvis inom fastighetens gränser. Ibland är detta inte lämpligt beroende på markens förutsättningar på just denna plats. Efter samråd med tekniska kontoret har det beslutats att inte införa LOD inom detta planområde. Det finns risk för fuktskador på byggnader samt översvåmningsrisk, pga att djupet ner till berggrund inte är så stort och för att markens genomsläpplighet inte är den bästa.

5.5 ADMINISTRATIVA FRÅGOR

En genomförandetid på fem år anses lämpligt. Genomförandetiden räknas från den dag planen vunnit laga kraft.

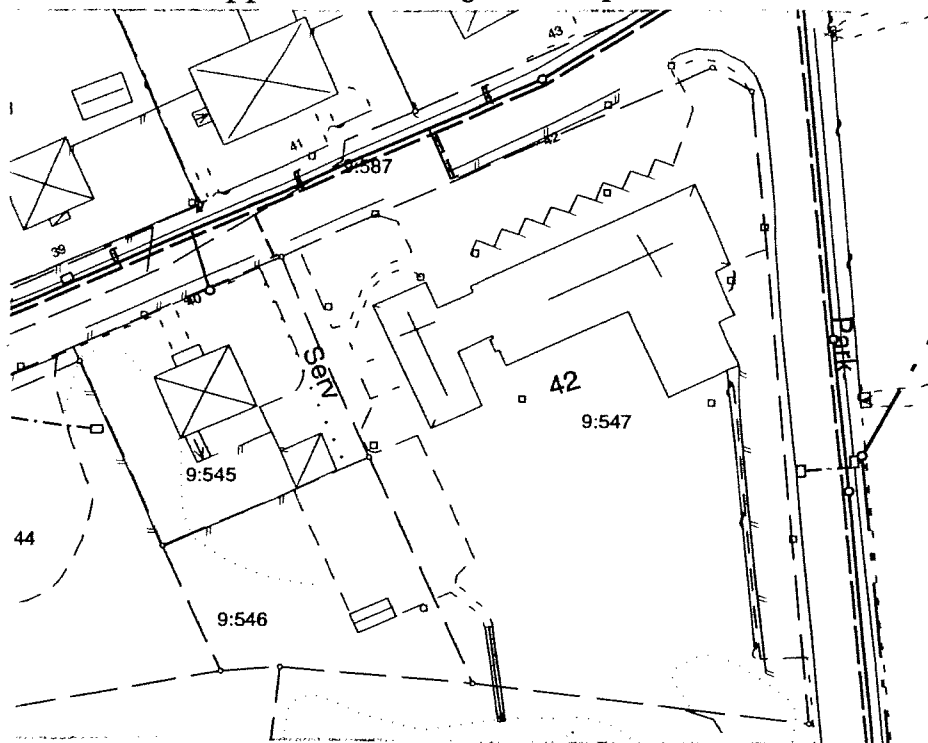
5.6 ILLUSTRATIONSPLAN FÖRE/EFTER (se nästa uppslag)

6.0 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av Gislaveds kommun genom planingenjör Marie Rosdahl.

Schematiskt uppritade ledningar inom planområdet

Kommunala VA-ledningar

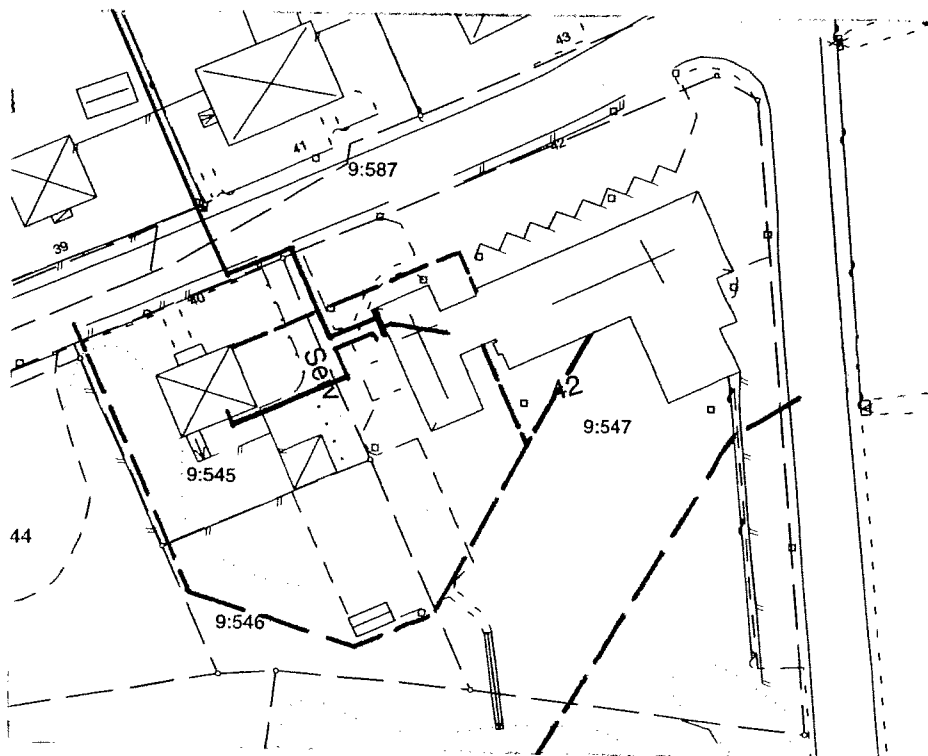


Dagvatten

Spillvatten

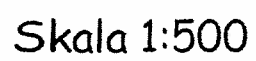
Vattenledningar

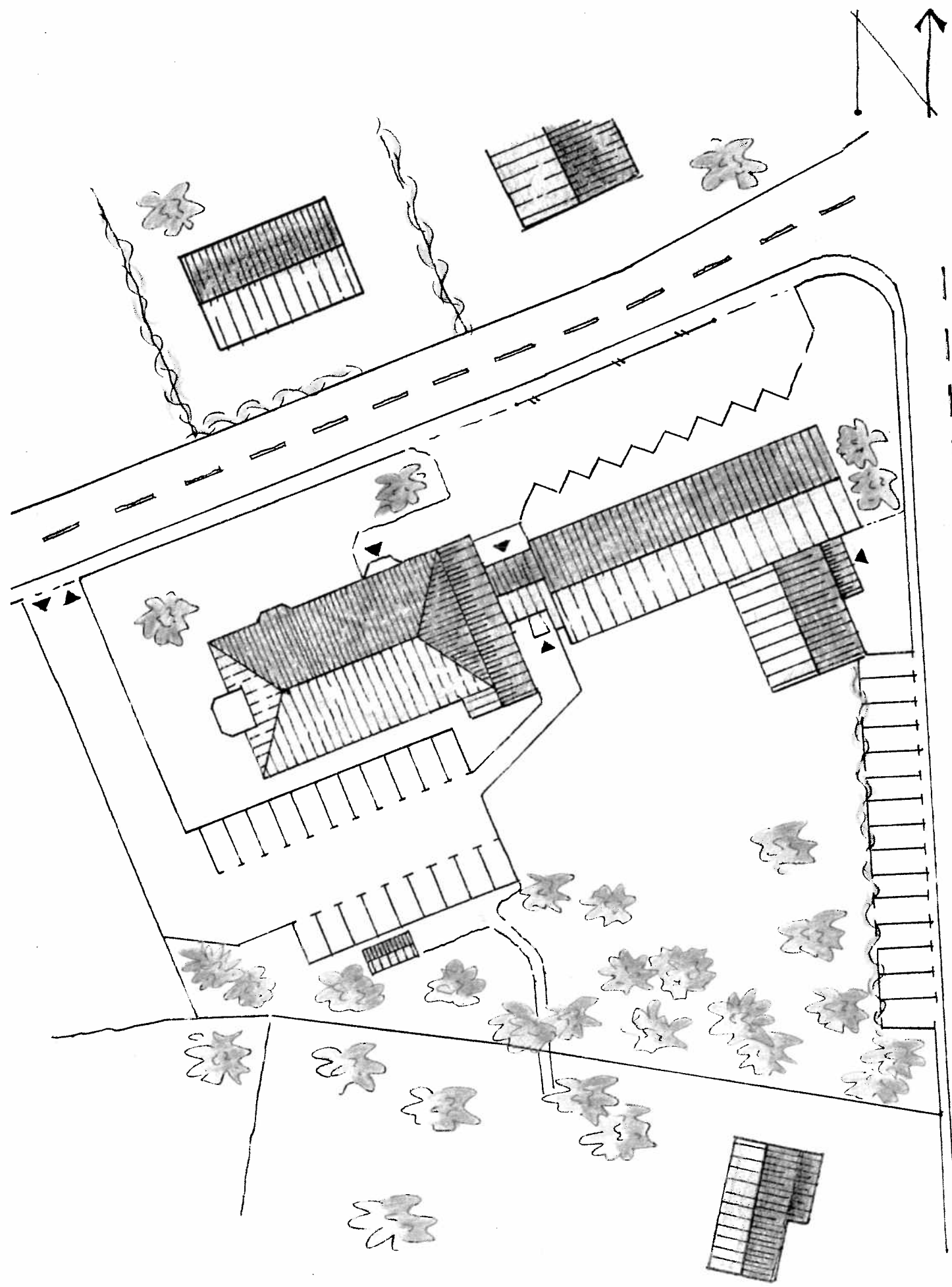
Skanova och Västbo Kraft



Teleledningar

Elledningar





И-35+25+20-1-05мд-вс 14+22

Skala 1:500