

ÄLGEFORSOMRÅDET

SÖDRA DELEN

ANDERSTORP

A 64

Förslag till utvidgning och ändring av del av stadsplanen för Anderstorps samhälle, ÄLGEFORSOMRÅDET, SÖDRA DELEN, Stg 462 m fl fastigheter i Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Upprättat i november 1985

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av en plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser samt denna beskrivning. Till förslaget hör också grundkarta, fastighetsförteckning, illustrationsplan, geoteknisk undersökning samt kostnads- och inkomstberäkning.

PLANDATA

Planområdet ligger i västra delen av Anderstorps samhälle, ca 1 km väster om centrum. Det begränsas i öster av Anderstorpsån, industriområde och idrottsplats, i norr av Ågatan och industriområde samt i väster av Rv 27.

Planområdets totala yta är ca 11,9 ha.

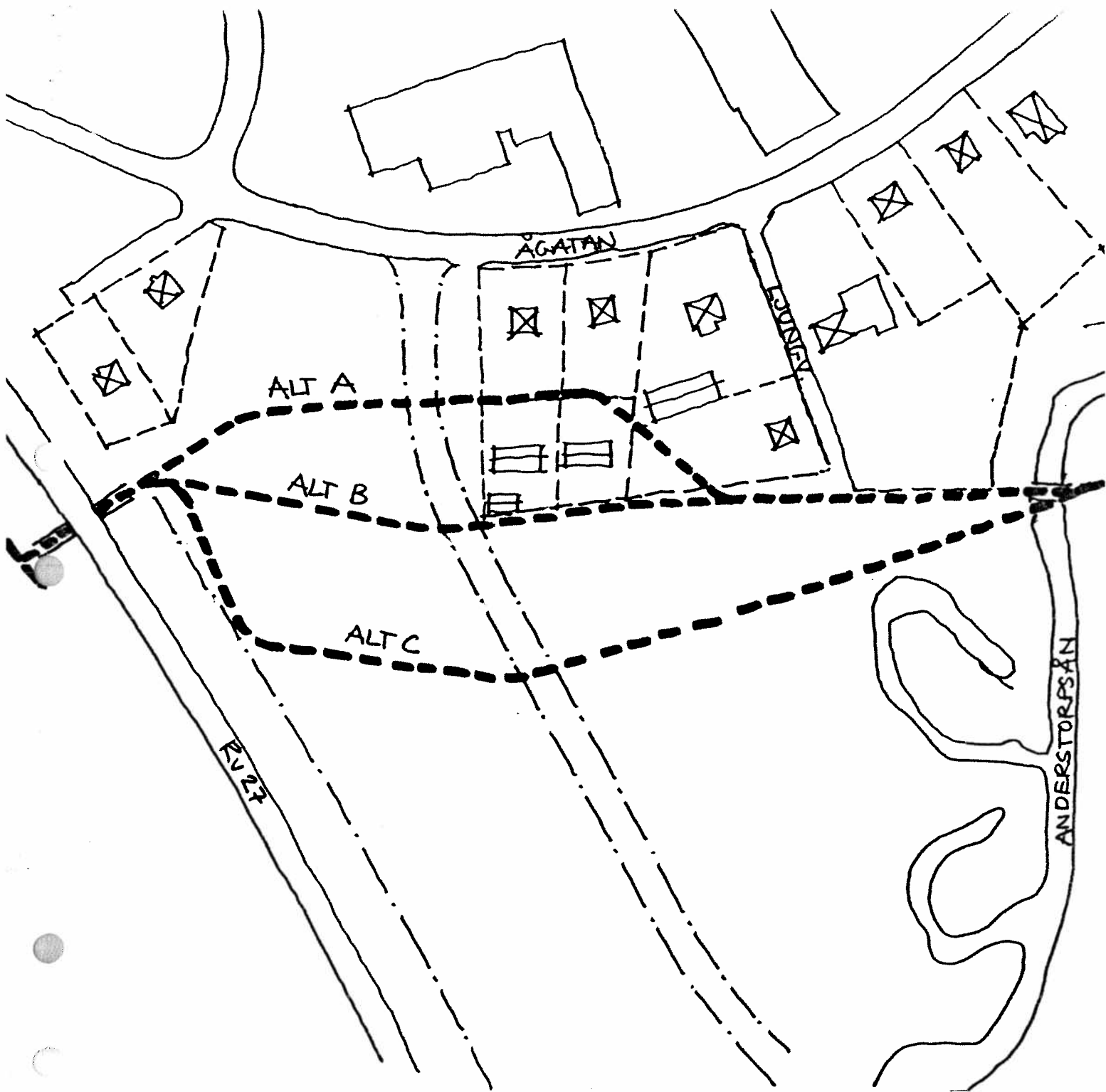
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Områdesplan

För Anderstorp finns en områdesplan som antogs av kommunfullmäktige 1979-11-22. De intentioner som finns i denna har följts då detaljplanen för Älgeforsområdet nu revideras.

Detaljplaner, strandskydd och byggnadsförbud

Gällande stadsplan för Älgeforsområdet upprättades av ark Lars Stalin och fastställdes 1973-09-12. I mindre delar av området gäller ett äldre planförslag fastställt 1956-10-19 och i öster gränsar en nyligen upprättad plan för kv Hermelinen m fl fastställd 1985-06-26.



DISKUTERADE ALTERNATIVA
STRÄCKNINGAR AV GC-VÄG.

STADSARKITEKT KONTORET
N-E W 1980-08-27

Vid Ågatans västra del och utefter Anderstorpsån finns i tidigare planer undantagna områden. I den ej detaljplanlagda remsan utmed Anderstorpsån gäller strandskyddsbestämmelser. Från mitten av 1970-talet har nybyggnadsförbud gällt i Älgeforsområdet. Det upphävdes i mars 1984. Parallellt med denna plan har en annan plan över vattentäktområdet söder om Götgatan upprättats. Gränserna för dessa planer sammanfaller i Älgeforsområdets södra del.

Kommunala ställningstaganden

Gällande stadsplan för Älgeforsområdet togs fram av Anderstorps kommun i början av 1970-talet. Den täcker både området söder och norr om Ågatan. I planbeskrivningen sägs bl a:

"Såsom framgår av den reviderade översiktsplanen avses marken väster om järnvägen utgöra samhällets industrisida medan marken öster om järnvägen i huvudsak utgör boende- och servicesidan. Det här föreliggande förslaget är ett led i utvecklingen att separera bostads- och industrifunktionerna."

"Marken inom planområdet avses på sikt övergå till att bli ett rent industriområde."

"Genomförandet av planförslaget beräknas ske succesivt under en tämligen lång tidsperiod och med aktivt medverkande från byggnadsnämnden."

Efter kommunsammanslagningen 1974 konstaterades att planen föreslog utbyggnad av gator som inte var nödvändiga, som var kostsamma att bygga och som delvis förhindrade företags expansion i området. Stadsarkitektkontoret fick därför i uppdrag att revidera planen. Det gjordes under 1975-76 då samråd skedde med de mest berörda sakägarna. Arbetet stannade dock vid ett skissförslag eftersom kommunen önskade, men då inte lyckades förvärva den råmark som fanns på stg 92+100. I avvaktan på att markförhandlingarna skulle avslutas begärde byggnadsnämnden om nybyggnadsförbud för området, och planskissen användes som underlag för dispensgivning vid byggnadslovs- och fastighetsregleringsfrågor. Då frivillig överenskommelse i markförvärvsfrågan inte kom till stånd begärde kommunen om expropriation av stg 92+100. Beslutet togs av kommunfullmäktige 1980-02-28. Resultatet av expropriationen var klart i mars 1985.

Ett av skälen till att ändra gällande plan har också varit att bestämma läge och avsätta mark för en gång-cykelväg från Rv 27 in till centrum. Frågan har diskuterats i kommunstyrelsen, planeringskommittén och byggnadsnämnden vid flera tillfällen under 1980-talet. Av tre alternativa lägen har alt B (omedelbart söder om kv Bofinken) förordats av PK 1981-06-05 och av BN 1981-08-26 och 1984-11-29. Byggnadsnämnden beslöt 1985-03-28 att låta utsända ett planförslag över södra delen av Älgeforsområdet på samrådsremiss. För östra delen och området

norr om Ågatan kommer planen att revideras vid senare tillfälle. För kommunala beslut redogörs också under rubrik Samråd.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundförhållanden

Marken i området är plan med nivån mellan +155 och +156 meter. Vattenytan i Anderstorpsån ligger på ca +152 meter med en högsta högvattenyta på +154,2. Grundvattenytan ligger troligen 1-3 meter under marknivån.

En geoteknisk undersökning har gjorts av VIAK AB. Den visar att marken under ytskiktet i huvudsak består av brun finsand eller siltig finsand. Provpunkt nr 17 i denna undersökning visar dålig bärighet närmast Anderstorpsån i södra delen av kv Blåmesen. En del av detta kvarter, som i skissförslaget avsattes som industrimark, har därför lämnats som naturmark i det slutliga förslaget.

Då byggnader projekteras i Älgeforsområdet bör samråd ske med geotekniker. Med tanke på det höga grundvattnet i området bör källare undvikas.

Bebyggelse

Utmed Ågatan finns blandad bebyggelse, typisk för Anderstorp, med bostadshus och olika typer av företag. Företagen är relativt små och står inte nämnvärt de kringboende. Det finns 10 bostadshus från i huvudsak 1940-50-talen i området. Två av husen har infart från Ågatan via Klovägen.

Vägar

Förbifarten Borås - Värnamo (Rv 27) leder förbi området. Ågatan tjänar dels som infart från Gislavedshållet in i Anderstorp, dels som allmän väg till Gnosjö (Lv 604). Det finns planer på att flytta Gnosjötrafiken norr om Älgeforsområdet, och ett reservat för denna förbifart finns avsatt i områdesplanen. Trafikmängderna på Rv 27 (söder om infarten) är idag ca 2.700 fordon/dygn, och på Ågatan 4.700.

Ledningar

I områdets västra kant finns en 40 kV-ledning som ägs av AGH-Elverken. Kommunala VA-ledningar finns i Ågatan och i den har också Vägverket vissa dagvattenledningar. I Götgatans framtida sträckning har kommunen en dagvattenledning som avvattnar området norr om Ågatan.

Fornlämningar

I området finns inga byggnadsminnen eller nu kända fornlämningar.

Markägo

De bebyggda tomterna utmed Ågatan är privatägda. Övrig mark i området, frånsett ett mindre markområde söder om stg 110 B, ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Förslaget är en revidering av tidigare fastställd plan. Ändringarna innebär att Ljungvägen inte förlängs ned till Götgatan, att industrimarken krymps vid Anders-
torpsån och att mark avsätts för en gång- och cykelväg från Rv 27 in mot centrum. Planen ger ca 42.000 m² mark för småindustriändamål. För att nå tomterna måste en ny gata byggas från Ågatan söderut i området. Denna kan förlängas över Anders-
torpsån och kopplas till Götgatan.

Trafik

För att trafikmata de nya småindustritomterna byggs en ny gata parallellt med Rv 27. Den byggs ut norrifrån och ansluts vinkelrät mot Ågatan. Via en ny bro över Anderstorpsån kopplas den till nuvarande Götgatan öster om ån. Man får då en bra intern trafikled från Brogatan och industrierna kring Götgatan ut till Ågatan och förbifarten. I områdesplanen för Anderstorp redovisas en framtida etapp där Götgatan förlängs norrut till en planerad förbifart för Gnosjötrafiken (Lv 604). Nuvarande utfart till Rv 27 via Ågatan ersätts då av en trafikplats nordväst om Älgeforsområdet. För att i detta läge få en riktig sträckning av Götgatan har ett reservat lämnats som parkmark öster om kv Grönsiskan.

Ljungvägen är utbyggd med 5 meters bredd ned till stg 96. I planen har utrymme lämnats för en breddning till 6 meter. Gatan förses med vändplan och anslutnings-
möjlighet för gående och cyklister till gc-vägen.

En del av Klovägen öster om Rv 27 används som tillfart till två bostadsfastigheter, och sträckan fram till Hult 1:138 har avsatts som gata. Utfarten mot förbifarten är stängd för biltrafik, och när nya gc-vägen blir klart bör den stängas också för cyklister.

Gång- och cykelvägen

Den befintliga gc-vägen från Gislaved slutar vid Klovägen, och cykeltrafikanter får därifrån ta den relativt hårt trafikerade Ågatan in mot centrum. Önskemålet har sedan länge varit att få en säkrare väg. Det föreslagna läget har valts med hänsyn till den redan byggda tunneln under Rv 27, för att få en så kort vägsträcka som möjligt och för att av säkerhetsskäl få övergångsstället över Götgatan så nära anslutningen till Ågatan som möjligt. Vägen utgör här också en naturlig avgränsning mellan å ena sidan den blandade bostads- och småföretagsbebyggelsen i kv Bofinken och å andra sidan de större småindustritomterna söder därom.

Småindustri/bostäder

I kvarteren Bofinken och Rödhaken behålls beteckningen Jb vilket innebär att kvarterens nuvarande blandning av småindustrier och bostäder kan vara kvar. Detsamma gäller också västra delen av kv Grönsiskan där två bostadshus finns. Byggnadslov för nya bostadshus i dessa kvarter kan ges om det prövas lämpligt med hänsyn till störningarna från intilliggande verksamheter. Den begränsning av byggrätten till 1/5 av tomtytan som finns i gällande plan har borttagits, och byggnadsnämnden kommer att vid varje byggnadslovsansökan pröva vad som är lämpligt.

Nya industritomter

I kvarteren Gulsparven, Blåmesen och Grönsiskan blir det cirka 42.000 m² tomt-yta för småindustrier, och med en högsta bygghöjd av 8 meter. Enligt tidigare principbeslut av byggnadsnämnden 1984-04-26 finns ingen begränsning av tillåten byggnadsarea i planbestämmelserna.

Grönområden

Sedan Anderstorpsån rätats finns vattenfyllda ävjour kvar. Området kring dessa, där grundförhållandena förmodligen är dåliga, har avsatts som parkmark och kommer att skötas som naturmark. Också mot Rv 27 har en ca 10 m skyddsremsa lämnats som naturmark.

Teknisk försörjning

Området utefter Ågatan är anslutet till VA-ledningar i Ågatan. De kommande industrierna utefter Götgatan ansluts till nya ledningar som kopplas till befintligt nät öster om ån. För spillvattnet krävs då bl a en ny pumpstation som byggs vid Anderstorpsån. Ett u-område har avsatts i kv Gulsparven för en ledning som skall leda dagvatten västerifrån fram till Götgatan. Från kv Bofinkens västra del finns en privat dagvattenledning ut till Anderstorpsån. Denna kan anslutas till en ledning som kommer att läggas i Ljungvägen.

PLANGENOMFÖRANDE

Den nya gång-cykelvägen kommer troligen att byggas så snart planförslaget fastställts. Eftersom efterfrågan på centralt belägen mark för småindustriändamål för närvarande är ganska stor kan en utbyggnad av Götgatan blir aktuell inom några år. Det blir då i första hand den norra delen från Ågatan ned till industritomterna.

När bron över ån byggs är mer osäkert. Området exploateras av kommunen och industritomterna kommer att säljas till företag som då är intresserade av mark i området och som provas lämpliga.

SAMRÅD

Ett tidigare planändringsförslag omfattade hela Älgeforsområdet. Det diskuterades i flera omgångar under andra halvan av 1970-talet med berörda länsmyndigheter och markägare. Planarbetet har därefter avstannat i väntan på marklösenfrågans lösning.

Byggnadsnämnden beslöt 1985-03-28 att i första hand gå vidare med ett planförslag för södra delen. Ett samrådsmöte ordnades på lokalkontoret i Anderstorp den 26 april dit berörda markägare kallades. Ägarna till stg 100 (Västboartiklar AB) och Bofinken 2 (M W Nilssons Metallgjuteri) önskade att gc-vägen flyttas cirka 50 meter söderut (tidigare diskuterat alt C) och vill köpa mellanliggande mark för att där uppföra bostäder och industribyggnader. Vidare ansågs att Ljungvägens vändplan skall läggas så långt söderut som möjligt. I övrigt framfördes inga väsentliga invändningar mot planförslaget. Byggnadsnämnden fick en redogörelse för de framförda önskemålen 1985-05-30 men beslöt att behålla gc-vägen i dess nuvarande läge.

Under juli-september skickades planen ut på en bredare samrådsremiss. Ägaren till stg 100 vidhåller ståndpunkten att gc-vägen bör flyttas ca 50 m söderut och har synpunkter på Ljungvägens breddning och vändplan. I övrigt har ingen framfört några invändningar mot planförslaget. Byggnadsnämnden beslöt 1985-09-26 att Ljungvägens bredd skall ändras till 6 meter och att planförslaget skall utställas för allmän granskning.

Upprättat i november 1985

STADSARKITEKTKONTORET
Gislaveds kommun

Nils Erik Wetterbratt

Nils-Erik Wetterbratt
Planarkitekt

*Antaget av kommunfullmäktige
i Gislaved vid sammanträde den
20.3.1986 § 103, betygar:*

Britt Åkqvist
Britt Åkqvist
Kommunskr.

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län
beslut den 30 maj 1986, varigenom
ifrågavarande förslag fastställts.

Jönköping som ovan

Gua Nordlund

ÄLGEFORSOMRÅDET

SÖDRA DELEN

ANDERSTORP

Förslag till utvidgning och ändring av del av stadsplanen för Anderstorps samhälle, ÄLGEFORSOMRÅDET, Södra delen, Stg 462 m fl fastigheter i Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Upprättat i november 1985

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostad får dock uppföras eller inredas där så av byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövas lämpligt.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

2 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN
TRAFIK OCH ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Inom med z betecknad del av vattenområde får bro för allmän gatutrafik anordnas.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 4 mom På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,5 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

5 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Upprättat i november 1985

STADSARKITEKTKONTORET
Gislaveds kommun

Nils-Erik Wetterbratt

Nils-Erik Wetterbratt
Planarkitekt

*Antaget av kommunfullmäktige
i Gislaved vid sammanträde den
20.3.1986 §103, betygat:*

Britt Åkqvist
Britt Åkqvist
Kommunsekr.