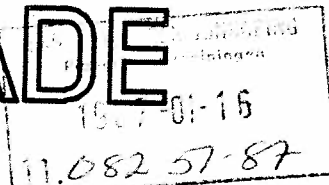


MOSSARPS INDUSTRIOMRÅDE

S 173



Förslag till stadsplan för MOSSARPS INDUSTRIOMRÅDE på Hult 1:8 m fl fastigheter i Anderstorps socken, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Upprättat i november 1986

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av en plankarta i skala 1:2000 med tillhörande bestämmelser samt denna beskrivning. Till förslaget hör också grundkarta, fastighetsförteckning, geoteknisk undersökning, exploateringskalkyl och illustrationsplan.

PLANDATA

Planområdet ligger vid Rv 27 mellan Gislaved och Anderstorp. Avståndet till Gislaveds centrum är ca 4 km och till Anderstorps centrum är det ca 2 km. Det begränsas i norr av järnvägsspåret Gislaved-Reftele, i öster av Store mosse och ett reservat för en eventuell framtida sträckning av Rv 27 (Borås-Värnamo), och i sydväst av nuvarande Rv 27 som är den stora pulsådern mellan de båda orterna.

Avgränsningen har gjorts med hänsyn tagen till dessa trafikleder och till den byggbara mark som finns i området. Den totala ytan av planområdet är ca 34,4 ha varav ca 27,8 ha är kvartersmark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet ingår i den områdesplan för Gislaveds tätort som antogs av kommunfullmäktige 1978-05-25. Det avsattes då som område för storidrottsplats - ett projekt som inte längre är aktuellt. En revidering av områdesplanen pågår och i detta samman-

hang diskuteras det aktuella projektet med brandstation - industriområde parallellt med att detaljplanen görs. Det innebär alltså att idrottsplatsområdet ersätts med ett industriområde i den reviderade områdesplanen som senare kommer att antas av fullmäktige.

I övrigt finns inga fastställda detaljplaner eller andra markanvändningsbestämmelser i området.

Ett förslag till naturreservat för Anderstorps Store mosse kan tangeras planområdets nordöstra hörn.

Kommunala ställningstaganden

Gislaveds nuvarande brandstation i kv Lugnet är för liten, och flera olika förslag till utbyggnad eller flyttning har diskuterats sedan 1970-talet. 1984-06-28 fattade kommunfullmäktige ett principbeslut om att en gemensam station skall byggas för att betjäna både Gislaveds och Anderstorps tätorter, och att den definitiva placeringen ytterligare skulle utredas. En geoteknisk undersökning av marken mellan Mossarp och Anderstorp gjordes för att få fram ett lämpligt område, och alternativa lägen föreslogs. Skisser, där brandstationen av kostnadsskäl kombineras med industriområde, diskuterades därefter vid olika tillfällen i planeringskommittén, byggnadsnämnden och kommunstyrelsen. I januari 1985 uttalade planeringskommittén önskemål om att stadsarkitektkontoret skulle "överarbeta presenterade skisser, framför allt med utgångspunkt från att ytterligare exploatering skall ske av industrimark i området".

Stadsarkitektkontoret fick 1985-09-26 ett formellt uppdrag av byggnadsnämnden att, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att en ny brandstation skall byggas i Mossarp, upprätta stadsplan för ny brandstation och småindustriändamål vid Mossarp. 1985-10-17 beslöt kommunfullmäktige att ny brandstation skall uppföras på fastigheterna Hult 1:149 och Hult 1:7 (öster om Mossarp) och gav byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta förslag till detaljplan för området.

Se också under rubrik SAMRÅD.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Markförhållanden

Områdets västra del är relativt plan medan det österut växer upp till en svag höjdrygg mellan två torvmossar. Marken är i huvudsak beväxt med barrskog.

En geoteknisk undersökning har gjorts av VIAK AB. Den visar att så gott som hela området överlagras av torv med en mäktighet av 0,1 - 3,0 meter. Torv med endast max 0,5 m mäktighet dominerar, varför man kan säga att området utgör relativt god byggnadsmark. Zoner med mer än en meters mäktighet föreslås dock helt undantas från bebyggelse. I utlåtandet finns rekommendationer för grundläggning m m.

Fornlämningar

Inga byggnadsminnesmärken eller nu kända fornlämningar finns inom planområdet.

Vägar, trafik

Området ligger intill Rv 27 mellan Gislaved och Anderstorp. Trafikmängden i detta avsnitt är ca 7.200 fordon/dygn (1979-84) och med en skyltad max-hastighet på 90 km/tim. Parallellt med denna väg finns en gång-cykelväg mellan de båda orterna. Henjavägen, som ansluter till Rv 27 i området, har en relativt blygsam trafikmängd på ca 125 fordon/dygn.

I planområdets norra kant finns ett järnvägsspår med ändstation i Gislaved. Persontrafiken är nedlagd och spåret trafikeras numera endast med ett godståg vardag. Diskussioner pågår om att lägga ned även godstrafiken.

Nordöst om planområdet finns ett reservat för en eventuell framtida sträckning av Rv 27. Den är då tänkt som förbifart nordöst om Gislaved och Henja. Utbyggnaden blir troligen inte aktuell inom de närmaste tio åren.

Ledningar

I gc-vägen utefter Rv 27 finns en vattenledning som förser Anderstorp med färskvatten från takten vid Rödjan. I övrigt finns inga kommunala VA-ledningar i området. Närmaste anslutningspunkter är Älgeforsområdet i Anderstorp eller Henja industriområde i Gislaved.

Markägförhållanden

Hult 1:149 och marken kring Rv 27 ägs av Gislaveds kommun. Övrig mark inom planområdet är privatägd, men kommunen förhandlar om inköp av den mark som enligt planförslaget kommer att exploateras.

PLANFÖRSLAG

Sammanfattning

Förslaget innebär att ett nytt markområde på ca 34 ha mellan Gislaved och Anders-
torps tätorter detaljplanläggs. Det bereder plats för en brandstation med tillhörande övningsfält och ca 22 ha kvartersmark för industribebyggelse. All trafik från området ansluts i en utfart till Rv 27.

Hur området kan bebyggas redovisas i illustrationsplanen.

Områdets disposition

Områdets utformning har påverkats av några viktiga faktorer. För det första har brandstationens placering varit avgörande. Ett läge så nära mittpunkten mellan

Gislaved-Anderstorp som möjligt, godtagbara markförhållanden och en bra utfart till Rv 27 har tillsammans bestämt lokaliseringen av stationen.

För området som helhet har järnväg, befintliga vägar, marklösenmöjligheter och vägreservat för framtida trafikled varit begränsande. Områden med djupare mossmark har i regel undantagits från bebyggelse. Vidare har avloppsledningens dragning från Älgefors till brandstationen bestämt gatudragning och möjlig tomtindelning.

Brandstation

Brandstationen läggs så nära utfarten till Rv 27 som möjligt för att begränsa utryckningstiden. Stationsbyggnaden blir ca 2.000 m² och innehåller vagnhall, slangtvätt, kontors- och personalutrymmen m m. I anslutning till denna planeras ett ca 20.000 m² stort övningsfält för brandförsvarets personal. Den läggs nordväst om stationsbyggnaden och utefter Rv 27 där markförhållandena är goda. I A-området ingår även en del av mossmarken norr om övningsfältet. I mosstäktsgravar finns här vattensamlingar som kan utnyttjas vid brandförsvarets övningar.

I det läge där stationsbyggnaden kommer att ligga är markförhållandena delvis dåliga med ett torvdjup över 0,5 meter. En detaljerad grundundersökning av detta område har gjorts så att man kan ta hänsyn till detta när byggnaden projekteras.

Industrikvarteren

Större delen av området har avsatts för industriändamål. Det är uppdelat i fyra kvarter med en total tomtyta på ca 219.000 m². På planen har illustrerats en tänkbar tomtindelning där tomternas storlek varierar mellan ca 10.000 - 35.000 m². Huvuddelen av markområdet är plant, men på några delar finns mindre nivåskillnader som kan kräva schakt- och uppfyllnad för att få större plana ytor.

Utefter Rv 27 har bygghöjden begränsats till 8 meter medan den i övrigt är 12 meter. I planbestämmelserna finns inga regler som maximerar exploateringsgraden för varje enskild tomt (enligt principbeslut i byggnadsnämnden 1984-04-26). Byggnadsnämnden kommer att vid varje byggnadslovsansökan pröva vad som är lämpligt.

Området har ett bra "affärsläge" nära Rv 27, och risk finns att här etableras försäljningsverksamhet som kan konkurrera med Gislaveds och Anderstorps affärscentrum. Sådan verksamhet i området måste undvikas, och planbestämmelserna tillåter därför endast bebyggelse för industriändamål. Det finns dock typer av handelsverksamhet som inte kan eller bör ligga i orternas centrala delar och som gärna kan läggas i ett industriområde, exempelvis grövre byggvaruhandel, maskinuthyrning m m. Vid tomtförsäljning och byggnadslovsgivning får kommunstyrelse och byggnadsnämnd i varje enskilt fall bedöma vad som kan vara lämpligt i detta område.

Natur

Inom planområdet har några områden avsatts som "parkmark". Marken öster om utfarten till Rv 27 består av mossmark djupare än en meter och är därför inte lämplig att bebygga. Norr därom mellan industrimarken och A-området har ett större område med skogs- och ängsmark sparats. Dels finns här en ca 5 meter hög bergsklack svår att bebygga, och dessutom behövs ett visst skyddsområde mellan övningsområdet och arbetsplatserna på grund av risken för spridning av rökgaser mm från övningsplatsen. Detta grönområde bör skötas som naturmark och kan även tjäna som rekreationsområde för brandkårens personal.

Trafik

Biltrafiken från området matas ut till Rv 27 via två gator, en huvudgata som ligger parallellt med riksvägen och ansluter vinkelrätt mot denna vid brandstationstomten, och en gata som norrut ansluter till vägen mot Hult och Henja byar. I slutet på huvudvägen finns en större vändplan där även lastbilar med släp kan vända utan backning (vändradie = 18 meter). Mot sydöst finns ett släpp mellan kvarteren där en framtida förlängning av gatan kan göras om behov uppstår. Även den kortare gatan förses med en vändplan (vändradie = 12 meter) före järnvägs korsningen. Henjavägens nuvarande sträckning från järnvägs korsningen ut till Rv 27 försvinner alltså och ersätts med de nya gatorna. Vid den nya anslutningen har utrymme lämnats så att Rv 27 kan breddas och förses med refuger och extra körfält för vänstersvängande fordon.

Från brandstationen kommer akututryckningar med brandbilar och ambulans att göras ca 5 gånger per dygn. Erfarenhetsmässigt vet man att de är fördelade över dygnets alla timmar utan speciellt höga toppar under någon del av dygnet. Signaler kommer att sättas upp kring utfarten så att övrig trafik på utfartsgatan och Rv 27 stoppas då utryckning sker.

Gång- och cykeltrafiken från Gislaved och Anderstorp leds från den befintliga gc-vägen in i området på två punkter. Det östra insläppet blir vid Henjavägens nuvarande anslutning till Rv 27 och det västra planeras i anslutning till den nya gatans utfart.

Teknisk försörjning

El- och VA-ledningar kommer att läggas i den planerade gatu sträckningen. Vatten tas från befintlig huvudvattenledning utmed Rv 27. Avloppet kommer att föras österut i en ny ledning fram till Älgeforsområdet där den ansluts till ledningsnätet i Anders-
torp.

Gränsen mellan AGH-Elverkens och Gislaveds Elverks distributionsområden går rakt igenom området. Troligen blir det dock Gislaveds Elverk som av praktiska skäl tar hand om elförsörjningen i hela området.

PLANGENOMFÖRANDE

Brandstationen projekteras under vintern 1986 - 87. Efter anbudsupphandling under våren kan därefter byggstart ske tidigast i maj 1987. Troligen är då brandstationen klar att tas i bruk i juni 1988.

Industritomterna kommer att säljas av kommunen och blir byggklara när gata samt va- och elledningsnätet är utbyggt. Någon definitiv tidsplan för detta finns inte idag.

En preliminär kostnads- och intäktskalkyl baserad på skissförslaget från mars 1986 har gjorts av tekniska kontoret. Denna visar att en exploatering av området, trots stora kostnader för avloppsledningen, kan vara ekonomiskt försvarbar om det mesta av industrimarken säljs till ordinarie tomtpris. Revidering av denna beräkning med hänsyn till det "bantade" aktuella planförslaget har inte gjorts, eftersom detaljprojekteringen ännu inte slutförts.

SAMRÅD

I planarbetets första skede har samråd skett med kommunens tekniska kontor, brandförsvaret, Vägverket, länsarkitekten m fl. Förslag har diskuterats i planeringskommittén, byggnadsnämnden och kommunstyrelsen. 1986-02-27 visades ett skissförslag för byggnadsnämnden. Man beslöt då att skicka ut detta på samrådsremiss.

Skissförslaget, daterat mars 1987, sändes ut på remiss under april - maj. Ingen av remissinstanserna hade några allvarliga anmärkningar. Detaljsynpunkter framfördes av länsstyrelsens planenhet, vägverket och trafiknämnden.

Planenheten menade att industriområdets sydligaste del närmast två befintliga bostadshus bör reserveras för småindustri (Jm) utan störande omgivningspåverkan. Planförslaget har ändrats enligt planenhetens synpunkter.

Vägverket konstaterar att gatutrafiken från området måste anslutas till Rv 27 i s k kanaliserat vägskäl, där riksvägen breddas och förses med refuger och magasin för vänstersvängande trafik. Vidare förutsätts att kostnaderna härför belastas av exploatören/kommunen. Vägverkets synpunkter föranleder ingen ändring av planförslaget.

Trafiknämnden anser att den östliga gcm-övergången av Rv 27 ej är bra p g a för kort siktsträcka och föreslår att en gcm-förbindelse med Älgefors industriområde istället bör undersökas.

En alternativ gcm-vägsträcka har redovisats på illustrationsplanen enligt trafiknämndens synpunkter. När planen skall förverkligas kan man välja den gcm-väg som man då anser vara lämpligast utan att det påverkar planens utformning.

Ett tiotal berörda grannar inbjöds till ett informationsmöte den 9 juni 1986. Då redovisades planförslaget av planförfattaren, och brandchefen redogjorde för den verksamhet brandförsvaret kommer att ha i området, och vilka störningar den kan medföra för omgivningarna. Ingen av de tre närvarande markägarna hade några synpunkter på planförslaget.

Den 19 juni beslöt byggnadsnämnden att ändra planbeteckningen till Jm i områdets sydöstra del samt att öka brandstationstomtens bredd med tio meter. Man beslöt också att ställa ut planen, men eftersom markförhandlingarna dragit ut på tiden har detta också blivit framflyttat. När det i oktober blev klart att kommunen inte kommer att köpa fastigheten Hult 1:6 gjordes ett förslag till justering av planen så att mark inom denna fastighet inte exploateras. Byggnadsnämnden godkände denna förändring 1986-10-30 och beslöt att utställa planförsalget.

Upprättat i november 1986

STADSARKITEKTKONTORET

Gislaveds kommun

Nils-Erik Wetterbratt

Nils-Erik Wetterbratt

Planarkitekt

*Antaget av Kommunfullmäktige,
i Gislaved vid sammanträde den
18.12.1986 § 287, betygar:*

*Kure Lindqvist
Kommundirektör*

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län
beslut den 6 februari 1987, varigenom
ifrågavarande förslag fastställts.

Jönköping som ovan

Charlotte Rosborg

Charlotte Rosborg