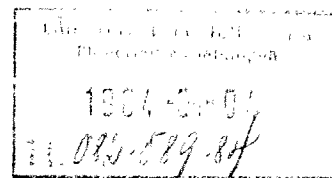


# MOEN ANDERSTORP



4  
22

Förslag till ändring och utvidgning av del av stadsplanen för Anderstorps samhälle, **MOENOMRADET**, stadsäga 8 m fl fastigheter i Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Upprättat i november 1983

Tillhör i januari 1984 reviderat förslag

## BESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser. Till förslaget finns också denna beskrivning, grundkarta, illustrationsplan, kostnads- och intäktsberäkning, geoteknisk undersökning, vägtrafikbullerberäkning samt handlingsprogram för parkmark.

### PLANDATA

Moenområdet ligger i norra delen av Anderstorp ca 0,5 km från centrum. Det avgränsas i norr av en skogsrida mot stora mossar, i nordost av ett dike som avvattnar mossen mot Anderstorpsån, i öster och söder av planerad och befintlig småhusbebyggelse utefter Villagatan och Ängsgatan. I väster gränsar planen mot Norra vägen (Nissaforsvägen).

Planområdets yta är ca 14,6 ha.

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

#### Områdesplan

I den områdesplan som antagits av kommunfullmäktige 1979-11-22 anges att Moenområdet skall utnyttjas för bostadsändamål, "ca 100 bostäder, mest friliggande småhus".

## KBP

I kommunen bostadsförsörjningsprogram 1983 - 1987 anges att kvarteren kring Betesgatan och Drakabergsgatan, där fastställd stadsplan finns, kommer att bebyggas under 1983 och 84. Från 1985 och framåt kommer området norr därom att byggas ut.

## Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller i huvudsak två stadsplaneförslag fastställda 1969-01-16 och 1982-01-20. Planen berörs också av förslag fastställda 1956-10-19, 1970-07-06 och 1976-12-17.

## Industriområdet väster om Nissaforsvägen

Väster om Nissaforsvägen finns ett industriområde som, när det planlades 1976, utformades och godkändes med hänsyn till att det skulle byggas bostäder på Moenområdet (f.d. Drakabergsområdet). Inom 50 meter från vägen får endast icke störande anläggningar uppföras (Jm). Från J-området till närmaste nytt bostadshus på Moen blir avståndet ca 100 meter.

Industrimarken ägs i huvudsak av Melins Metallgjuteri som idag närmast kan betraktas som en småindustri utan miljöstörningar. Bl. a. har man nyligen övergått från olje- till elanvändning vid smältning.

Företaget har idag inga utbyggnadsplaner mot norr. Om och när ansökan om utbyggnad väster om Moenområdet kommer får den prövas särskilt med hänsyn till bostadsbebyggelsen i omgivningen. Det finns gott om planerad industrimark i Anderstorp som ligger längre bort från bostadsområden. Dit kan nyetablering av störande industrier hänvisas.

## Skjutbana

Ca 300 m norr om planområdet finns en skjutbana som kommer att läggas ner. Kommunen har tagit ett principbeslut att bygga en större skytteanläggning mellan Gislaved och Nennesmo, och när den är färdig flyttas verksamheten från Anderstorp. Den nya anläggningen har projekterats och godkänts ur bullersynpunkt, och markförhandlingar pågår. Kommunen har avsatt en miljon kronor i 1984 års budget för den nya banan.

## Tidigare planering i området

I oktober 1973 upprättade arkitekt Lars Stalin på Anderstorps kommuns uppdrag ett planförslag för Drakabergsområdet med i huvudsak flerfamiljshusbebyggelse. Av flera skäl antogs inte planen av fullmäktige i den nybildade Gislaveds kommun, och senare beslutade byggnadsnämnden att planen skulle revideras.

Planarkitekt Bo Mårtensson arbetade fram en ny planskiss med småhusbebyggelse vilken gick ut på samråd hösten 1979. När den färdiga planen utställdes ett år senare framförde sakägare kritik över vissa trafikfrågor, och eftersom en tänkt gång-cykelförbindelse inte gick att genomföra undantogs kvarteren närmast norr om Ågatan och Villagatan. Då planen fastställdes av länsstyrelsen undantogs också större delen av den resterande planytan efter synpunkter från bl a Vägförvaltningen som ansåg det olämpligt att fastställa ett så omfattande planförslag om inte trafikföringen var löst på lämpligt sätt.

I mars 1982 fick så stadsarkitektkontoret i uppdrag att revidera planförslaget på lämpligt sätt. Målsättningen har, förutom att lösa gång-cykeltrafiken, varit att minska exploateringskostnaderna genom att förkorta gatu- och ledningsdragningarna, och att försöka bevara mer av de trädridåer som finns.

## **Markens användbarhet**

### **Terräng**

Området är mycket flackt med undantag för ett 7 meter högt berg i sydöstra delen av området. Västra delen är åker och ängsmark, genomkorsat av trädkantade raka diken som avvattnar mossmarkerna norr om området. Östra delen är skogsmark med avverkningsmogen barrskog i söder och hygge i norr.

### **Klimat**

Lokalklimatet kan misstänkas vara något kyligare och fuktigare än i andra, högre belägna delar i samhället. Några klimatstudier har inte gjorts. Enligt bl a länsläkaren är dock inte området olämpligt för bostadsändamål.

### **Geotekniska förhållanden**

En översiktlig grundundersökning har gjorts av Arne Ohlsons Ingenjörbyrå. Området bedöms väl lämpat för byggnation om skälig hänsyn tas till det höga grundvattnet som ligger 0,6 - 1,0 meter från markytan. Grunden består av ett tunt lager mylla eller dytorv på mo.

### **Fornlämningar**

Några byggnadsminnen eller nu kända fornlämningar finns inte i området.

### **Bebyggelse**

Inom planområdet finns 13 villor varav 7 är nybyggda.

### **Vägar och trafik**

Områdets västra gräns utgörs av Norra vägen, Lv 610 mot Nissafors. En mätning 1979 visar en trafiksiffra på 800 fordon/dygn norr om anslutningen till Ågatan. Söder om området finns Ågatan som är Lv 604 mot Gnosjö. Enligt områdesplanen och Vägverkets planer kommer Lv 604 att dras norr om samhället. Det kan dröja flera decennier innan denna omläggning blir klar. Med en sådan omläggning kan vägen komma ca 150-200 meter från bostadsbebyggelsen. En beräkning visar att vägbullret då kan uppgå till ca 45 dB(A) vilket är avsevärt under riktvärdet 55 dB(A) som gäller utomhus.

### **Ledningar**

Vatten- och avloppsledningar finns i Norra vägen och Betesgatan, och elkabel är framdragen till befintlig transformatorstation öster om Betesgatan. Den 40kV-ledning som idag korsar området har tagits ur bruk och skall rivas.

### **Markägoförhållanden**

Kommunen äger den mark inom området som berörs av exploateringen. De obebyggda tomterna i kv Ankan och Hägern är i privat ägo.

## **PLANFÖRSLAG**

### **Sammanfattning**

Förslagets huvuddrag framgår av illustrationsplanen. Moen är Anderstorps utbyggnadsområde för småhus under 1980-talet. Med denna plan tillkommer ytterligare ett 70-tal tomter för villor och grupphus. Några av villatomterna har gjorts så stora att man får plats med en mindre byggnad för småindustri eller hantverksändamål. Med bil kommer man till området från Nissaforsvägen, och för samtliga bostäder ordnas bilparkering på den egna tomten. Gång- och cykeltrafiken samlas upp och leds mot skolan och centrum på en separat planerad GC-väg via Åkervägen. Parkmark för en gemensam lekplats för hela Moenområdet finns i områdets sydöstra hörn.

## Bostäder

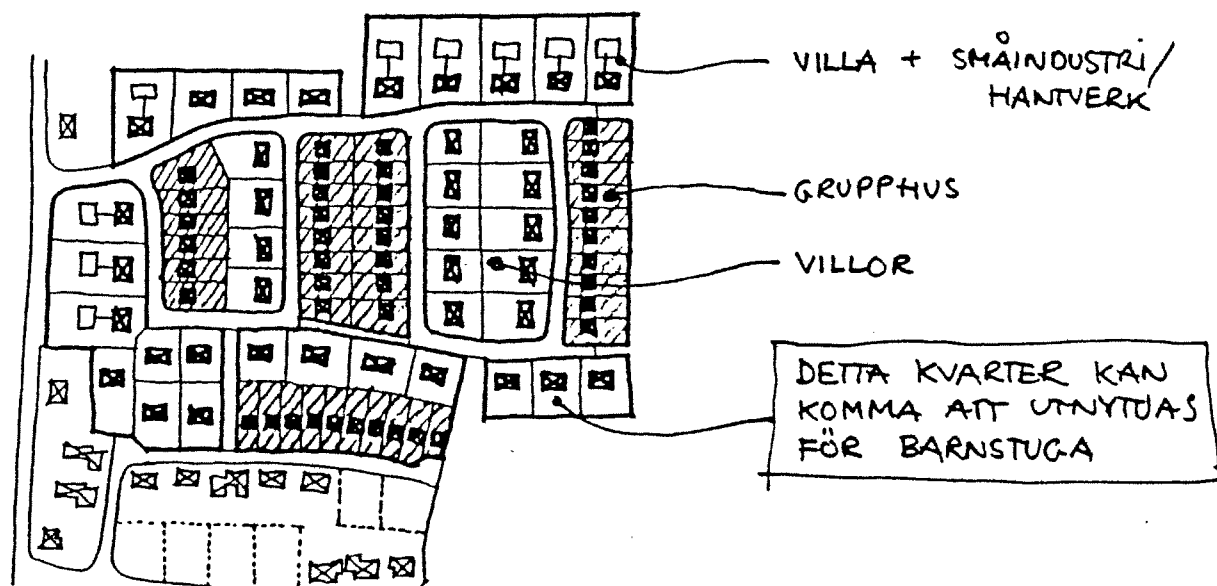
Inom planområdets gräns finns idag 13 bostadshus, och i kv Ankan finns dessutom 6 privatägda, obebyggda tomter. På resterande yta norr om Betesgatan tillåter planförslaget mellan 64 och 80 nya bostäder beroende på hur stor andel grupphus på små tomter som byggs. Husgruppen närmast Betesgatan förutsätts bli byggd som grupp eftersom gatan redan är utbyggd och servisavsättningar har gjorts för 10 smalare tomter. I övriga "grupphuskvarter" kan man om intresset för dylik byggnation blir mindre i framtiden indela dessa kvarter i större tomter för villabebyggelse.

Det tätast möjliga alternativet ger:

42 grupphustomter

38 villatomter (varav 9 med hantverk)

Summa 80 bostäder

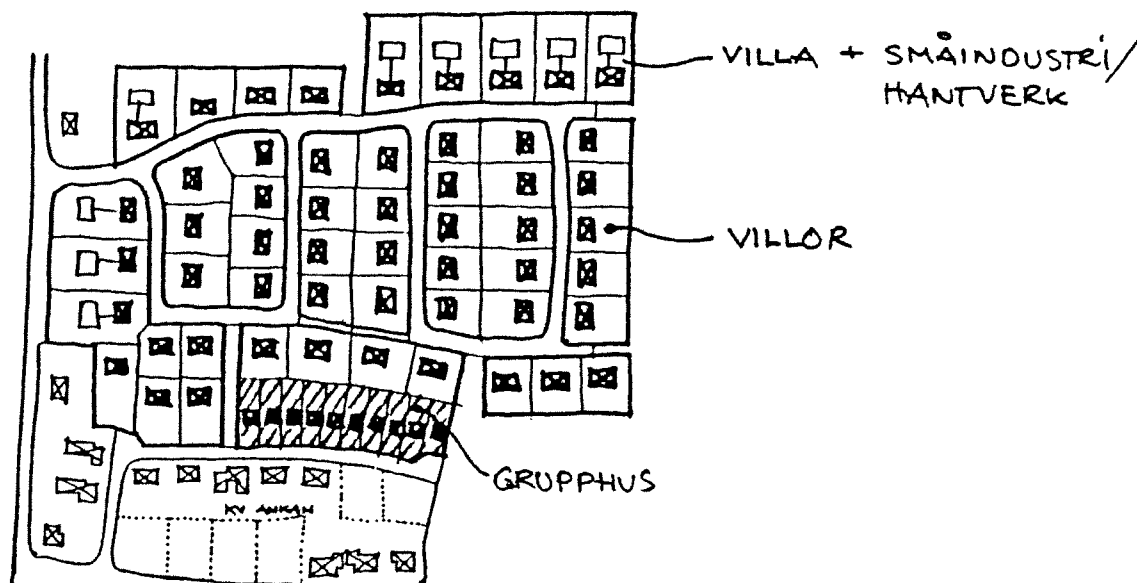


och det glesaste ger:

10 grupphustomter

54 villatomter (varav 9 med hantverk)

Summa 64 bostäder



Villatomterna (BF) är på ca 900-1200 m<sup>2</sup> och tomter för grupphus (BÖ) ca 500 m<sup>2</sup>. Bestämmelserna medger hus i två våningar utan vindsinredning, och med hänsyn till högt grundvatten skall husen vara källarlösa. Tak skall ha minst 14<sup>o</sup> lutning. "Friggebodar" får sättas upp intill en meter från tomtgräns, och detta gäller också garage om byggnadsnämnden godkänner det. Högst en tredjedel av tomtytan får bebyggas.

### "Hantverkstomter"

I områdets västra och norra del avsätts 10 tomter för kombinerat bostads- och hantverks/småindustriändamål. För att minska ev störningar har de lagts mot mossen i norr och som skyddszon mot Nissaforsvägen och industriområdet i väster.

Planen följer upp en gammal tradition i Västbobygden där man på tomten kan bygga både sin bostad och mindre lokal för egen verksamhet. Det finns ofta önskemål om utrymme för lager, större garage, tillverkningslokaler av mindre omfattning, kontorslokaler m m som mycket väl kan ligga i anslutning till bostäderna. Dessa lokaler får byggas ut till högst 200 m<sup>2</sup> i en våning, och verksamheten måste vara av sådan omfattning och typ att den inte stör övriga boende i området. Detta kommer att noga prövas vid byggnadslovsgivning.

Genom regler vid tomtförsäljning tillses att ingen av tomterna kommer att användas för enbart hantverks- och småindustriändamål eller enbart bostadsändamål. Byggrätten för dessa tomter framgår av planbestämmelserna.

### **Barnstuga**

Det finns inget kommunalt beslut i frågan, men möjligen kan det blir aktuellt med en mindre barnstuga på Moen. Om så blir fallet utnyttjas en eller flera tomter i kv Småspoven där barnstugan placeras i en byggnad som senare kan användas som bostad när behovet av barntillsyn minskat i området. Platsen har valts med hänsyn till närheten till lekplatsen och gång- och cykelvägen.

### **Lekplats**

En central kommunal lekplats för hela Moenområdet läggs mellan kv Småspoven och Hägern. På ett ca 5.000 m<sup>2</sup> stort markområde kan redskapslekplats och en mindre bollplan m m läggas. Här finns också en nordsluttning lämplig som pulkabacke. Största avstånd från bostad till lekplatsen är ca 300 meter.

### **Natur**

Norr och öster om bebyggelsen finns uppvuxen skog som bör bevaras, och tomtgränser har lagts så att befintliga skogsbryn skall kunna behållas orörda. Utefter dikesrenar och stängsel finns trädridåer som lagts i blivande tomtgränser, och dessa träd bör i största möjliga mån sparas. Det finns två viktiga skäl till detta.

Trädridåerna utgör bra vinddämpning vilket minskar energiförbrukningen vid bostadsuppvärmning, och dessutom hindras något kalluften från mossarna i norr att tränga ned över området. Det är också av miljöskäl viktigt att så mycket som möjligt av trädridåerna i det för övrigt helt trädlösa och plana området sparas. En del finns på tomtmark och här förutsätts att tomtägarna tar största möjliga hänsyn till dessa för områdets helhet så viktiga trädridåer.

Mer om vegetationsbehandlingen finns beskrivet i en särskild bilaga.

### **Vägar, trafik**

Biltrafiken matas via Norra vägen in i området vid två punkter; Ängsgatan och Skogsbrynsgatan. Betesgatan är redan utbyggd och utformad som återvändsgata. All bebyggelse norr därom har tillfart från Skogsbrynsgatan och två angoringsgator med rundkörning; Hyggesgatan och Dikesgatan. Inga allmänna parkeringsplatser finns, så biluppställning får ske på respektive tomt. Inga tomtutsläpp tillåts mot Norra vägen och här skall markägaren sätta upp ett obrutet stängsel mot gatan.

Även mot Skogsbrynsgatan har tomtutfarterna reglerats för att ge denna gata en relativt hög standard. Om det i framtiden planeras mer bebyggelse öster om Moen kan Skogsbrynsgatan byggas ut och kopplas till detta område.

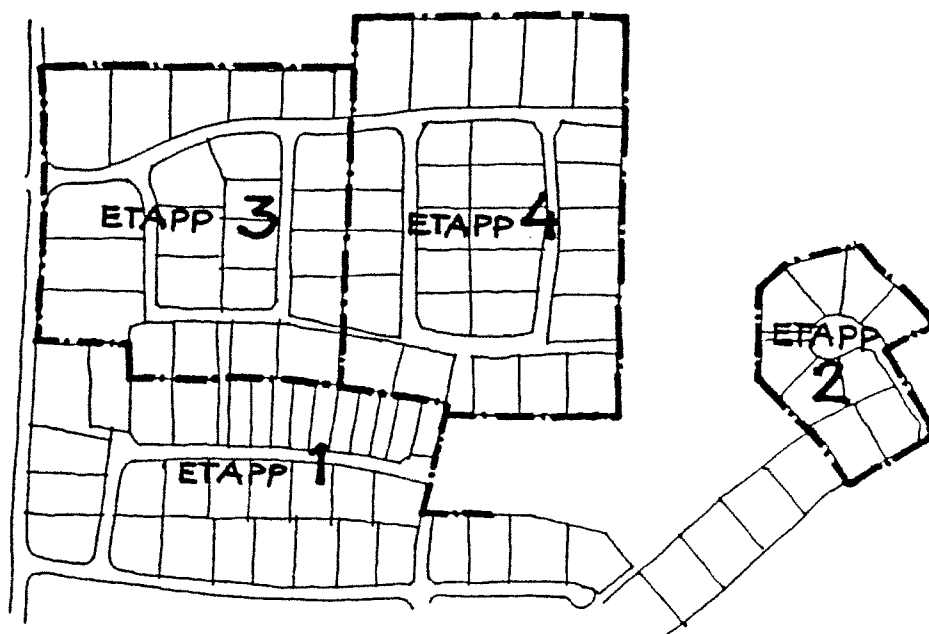
Huvudleden för gång- och cykeltrafik till skolan och centrum går via Åkervägen och befintlig väg över Anderstorpsån öster om kyrkan fram till Storgatan. Trafiken samlas upp på en GC-väg i form av breddad trottoar på Hyggesgatan och Dikesgatan.

En förutsättning för att området skall kunna exploateras är att en säker GC-väg till skolan också kan genomföras. Tidigare försök att leda denna trafik genom kv Svanen ut mot Kvarngatan har misslyckats då all behövlig mark inte kunnat inlösas. Enda återstående rimliga alternativ är att använda Åkervägen vars utfart mot Ågatan därför har stängts för biltrafik. Utfarten är smal och med skymd sikt varför en "fälla" uppsatts för att hindra cyklister att i hög fart åka ut över Ågatan. Med stängningen genomförs de intentioner som funnits i gällande stadsplaner sedan 1956.

### Teknisk försörjning

Kommunala vatten- och avloppsledningar skall läggas i planerade gator. Det dagvatten som kommer från mossarna i norr leds ut i Anderstorpsån via diken som skall rensas och delvis omläggas. Omfattningen framgår av Tekniska kontorets VA-utredning.

En transformator för områdets elförsörjning planeras norr om Skogsbrynsgatan. Det finns inga kommunala riktlinjer för hur bebyggelsen skall uppvärmas, men det blir troligen individuell uppvärmning, i huvudsak elvärme.



ETAPPINDELNING, MOENOMRÅDET

## PLANGENOMFÖRANDE

Gator och ledningar byggs av kommunen. Tomter för villor säljs till intresserade i kommunens tomtkö och köparen svarar sedan för husbygget. Grupphuskvarter byggs vanligtvis av en byggfirma som får uppdraget av kommunen efter entreprenadtävling. Även dessa säljs sedan till personer i tomtkön. Med den byggnadstakt som förutsätts i gällande bostadsförsörjningsprogram kommer Moenområdet att vara fullt utbyggt ca 1990. Möjligen kan det ta längre tid att sälja alla tomter med byggrätt för hantverks- och småindustri.

## SAMRÅD

Eftersom detta är en revidering av tidigare förslag till stadsplan för Moenområdet (upprättat av planarkitekt Bo Mårtensson) har samråd och diskussioner om bebyggelsefrågor skett i tidigare skede. Möten för allmänhet och sakägare hölls 1978 och 1979, och förslaget utställdes i oktober 1980.

Detta "revideringsförslag" diskuterades med berörda sakägare kring Ängsgatan och Åkervägen vid ett samrådsmöte 1982-12-14 på lokalkontoret. Inga synpunkter gavs på bostadsområdets utformning, men trafikfrågor behandlades. De närvarande var inte positiva till att Åkervägens utfart mot Ågatan måste stängas och önskade att detta sker så långt fram i tiden som möjligt. Vidare påpekades att Ängsgatans utfart mot Norra vägen inte är så bra.

Ett förslag gick ut på remiss under september - oktober 1983. Planen fanns under denna tid utställd på Lokalkontoret i Anderstorp, och presenterades i lokalpressen. Ett samrådsmöte hölls 1983-10-10 i Sparbankslokalen varvid de närvarande inte framförde någon negativ kritik mot förslaget.

Av de 13 remissinstanser som svarade hade de flesta inga invändningar mot förslaget. Hälso- och miljöskyddsnämnden, trafiknämnden och länsstyrelsens naturvårdsenhet lämnade detaljanmärkningar på olika punkter, vilka sammanfattningsvis var:

1. GC-vägens korsningar med Ågatan och Storgatan måste göras säkra. (Utanför planområdet)
2. Skjutbanan måste flyttas innan området bebyggs.
3. Risken för trafikbuller från reservat för Lv 604 bör undersökas.
4. Risken för störningar från industriområdet väster om Norra Vägen bör beaktas.
5. Det är tveksamt att blanda bostäder med småindustri/hantverk. Risk för miljöstörningar och störning från trafik.

Synpunkterna i punkt 1 har framförts till tekniska kontoret som projekterar övergångsställen. Punkt 2 och 4 behandlas på sid 2 och punkt 3 på sid 4 i denna beskrivning. Ingen av dessa synpunkter har föranlett att planen ändrats efter samrådet.

Punkt 5 diskuterades ingående vid byggnadsnämndens sammanträde 1983-11-24. Förslag om att minska eller ta bort byggrätten för hantverksbyggnaderna framlades. En majoritet i nämnden ansåg dock att risken för problem med denna typ av verksamheter i anslutning till bostäder var överdriven och tyckte att fördelarna övervägde. Nämnden beslöt därför att planförslaget skulle ställas ut i oförändrat skick.

Upprättat i november 1983 Tillhör i januari 1984 reviderat förslag

# **STADSARKITEKTKONTORET**

GISLAVEDS KOMMUN

*Nils-Erik Wetterbratt*

Nils-Erik Wetterbratt

Planarkitekt

*Antaget av Kommunfullmäktige  
i Gislaved vid sammanträde  
den 22/3-84 § 44, betyggar:*

*Eure Lindquist  
Lanslikt.*

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län  
beslut den 12 september 1984, varigenom  
ifrågavarande förslag fastställts.

Jönköping den 26 november 1984

*Hans Wärn*

Hans Wärn