

KV VILDKATTEN ANDERSTORP

86. 04 09.

082-552-86

Förslag till utvidgning och ändring av del av stadsplanen för Anderstorps samhälle, KV VILDKATTEN, Stg 461 m fl fastigheter i Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Upprättat i november 1985

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget består av en plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser samt denna beskrivning. Till förslaget hör också grundkarta, markägförteckning, illustrationsplan, grundundersökning och kostnadskalkyl.

PLANDATA

Området utgörs av en nu ej använd vattentäkt. Det är relativt centralt beläget ca 1 km sydväst om centrum och omges av i huvudsak industriområden. I norr och öster begränsas planområdet av Götgatan, Långgatan och befintliga industrier, i söder av Töråsbäcken och i väster av Anderstorpsån, Rv 27 och Stötabo industriområde. Planområdets totala yta är ca 13,1 ha varav 5 ha är kvartersmark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer

Gällande områdesplan för Anderstorps tätort antogs av kommunfullmäktige 1979-11-22. I den har området avsatts som reservvattentäkt.

Öster om Anderstorpsån gäller en stadsplan fastställd 1970-03-12.

I området väster om Anderstorpsån gäller strandskydd.

Kommunala ställningstaganden

Den vattentäkt som finns på Stg 129 C används inte och anses nu inte heller behövas som reserv. Stadsarkitektkontoret har därför fått i uppdrag att detaljplanlägga området för industriändamål. Intresset för centralt belägen industrimark är stort, och området anses väl lämpat för sådant ändamål.

Kommunen ägde sedan tidigare Stg 129 C och fick genom expropriation 1984 äganderätt till övrig mark i planområdet.

Befintliga förhållanden

Marken i området är plan med en nivå på ca +156 meter. Vattenytan i Anderstorpsån ligger på ca +152 meter med en högsta högvattenyta på +154,2 (vid bron för Rv 27 söder om området).

Förutom ett pumphus finns ingen bebyggelse inom området. Inte heller finns några nu kända fornlämningar.

Grundförhållanden

Den grundundersökning som gjorts visar att marken består av silt och sand som genom sin flytbenägenhet kan vålla problem vid byggnadsarbetena. Läns pumpning kan bli nödvändig. Genom att grundvattnet är ganska högt i området – vid undersökningstillfället 0,8–2,7 meter under markytan – bör källare undvikas. På några punkter finns begränsade dyiga ytlager. Vid byggnadsprojektering bör samråd ske med geotekniker.

Vattentäkten

På Stg 129 C finns en vattentäkt som fram till 1975 försett Anderstorp med färskvatten. På grund av dålig vattenkvalitet används den numera inte, och idag får Anderstorp sitt vatten från Rödjan norr om Gislaved. Sedan 1975 har täkten stått som reserv om problem med ledningen från Rödjan skulle uppstå. Den anses nu inte heller behövas som reserv varför området kan användas för annat ändamål.

Ledningar

Kommunala VA-ledningar finns i Långgatan, och i Götgatan finns vatten- och dagvattenledningar. Ledningarna i Långgatan ligger relativt grunt varför pumpning av spillvatten från intilliggande fastigheter kan bli aktuell. I Götgatan planeras en ny spillvattenledning till vilken kvarterets västra tomt kan anslutas. Ledningen dras till en ny pumpstation som kommer att byggas vid Anderstorpsån.

Mellan vattentäktens pumpstation och Långgatan finns vatten- och råvattenledningar som kan tas bort när vattentäkten slopats och kvarteret exploateras.

Vägar

Industrikvarteret kan trafikmatas från Långgatan och Götgatan varför någon ny gata ej behöver byggas.

I planens norra del finns en förlängning av Götgatan över Anderstorpsån. Avsikten är att koppla gatan till Ågatan via Älgeforsområdet. Detta finns närmare beskrivet i planförslag för Älgeforsområdets södra del.

Markägo

All mark inom planområdet ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innebär att en kvadratisk yta mellan Götgatan och Långgatan avsätts för industriändamål. Kvarteret får en yta av 5 ha. Övrig mark kring Anderstorpsån och norr om Töråsbäcken behålls som naturmark/skogsmark.

Jämfört med tidigare gällande plan innebär detta att A-området som täcker brunnssområdet (Stg 129 C) utgår. V-området för Anderstorpsån behålls men anpassa till åns nuvarande läge. Områdena mellan industrikvarteret, Töråsbäcken och ån utläggs eller behålls som grönområde och marken mellan ån och Rv 27, som tidigare inte detaljplanlagts, avsätts också som grönområde.

Industrikvarteret

Kv Vildkatten får användas för mindre industrier. Omgivande kvarter består till största del av industribebyggelse, men med hänsyn till att närmaste bostadsområde i kv Bävern ligger ca 100 m sydost om kv Vildkatten har bestämmelserna utformats så att endast ej störande industrier får etableras. Bygghöjden har begränsats till 12 meter och enligt tidigare principbeslut av byggnadsnämnden (1984-04-26) finns ingen begränsning av tillåten byggnadsarea i planbestämmelserna. Hur kvarteret kan bli fullt utbyggt framgår av bifogad illustrationsplan.

Teknisk försörjning

Se under rubriken ledningar sid 2.

Vattentäkten

Länsstyrelsen beslöt 1973-07-19 om skyddsområde och skyddsföreskrifter för vattentäkten. Täkten kommer inte att användas i framtiden, åtminstone inte för hushållsråvatten. Kommunstyrelsen har därför begärt att dessa skyddsföreskrifter skall upphävas, och länsstyrelsen fattade beslut om detta 1985-11-05.

Strandskydd

Området mellan Anderstorpsån och Rv 27 har tidigare inte varit detaljplanelagt och här gäller därför strandskyddsbestämmelser. Eftersom marken nu utläggs som parkområde i planen bör kommunen i samband med att planen fastställs begära hos länsstyrelsen att strandskyddet inom planområdet upphävs.

PLANGENOMFÖRANDE

De två tomterna utmed Långgatan kan bebyggas så snart planförslaget fastställts. (Under förutsättning att ev mindre problem med dag- och spillvattenavledningen löses). För att få VA-anslutning till den västra tomten måste spillvattenledning utbyggas i Götgatan. När detta kan göras är ännu inte klart.

SAMRÅD

Planens utformning har diskuterats i byggnadsnämnden och planeringskommittén. Samråd har skett med kommunens tekniska kontor i gatu- och VA-frågor och med två industriföretag som är intresserade av att flytta till kvarteret ang tomternas utformning. Kontakt har också tagits med naturvårdsenheten i fråga om vattentäkten.

1985-08-29 beslöt byggnadsnämnden att tillåten bygghöjd skall vara 12 meter och att "prickmarken" mot grönområdet skall utgå. Skissförslaget skickades därefter ut på samrådsremiss under september - oktober. Ingen framförde därvid några erinringar mot förslaget.

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 s 103 betygar:*

Britt Åkqvist
Britt Åkqvist
Kommunsekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län
beslut den 28 maj 1986.

Jönköping den 15 augusti 1986

Lottie Granehäll
Lottie Granehäll