

61. 03 16

082-455-81

Förslag till utvidgning och ändring av del av stadsplanen för Anders-
torps samhälle, Moenområdet, stadsäga 8 m fl fastigheter i Gislaveds
kommun, Jönköpings län.

Upprättat i oktober 1980

BESKRIVNING

1. ALLMÄNT

1.1 Syfte

Planen avser att möjliggöra byggandet av ca 90 småhus i norra delen av Anderstorps tätort.

1.2 Handlingar

Planförslaget utgörs av en plankarta samt bestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, illustrationsplan, grundkarta, inventeringskarta, geoteknisk undersökning (utförd i samband med tidigare planläggningsarbetet för området), fastighets- ägarförteckning, exploateringskalkyl och samrådsredogörelse.

1.3 Plandata

Området ligger ca 500 meter norr om Anderstorps centrum. Det avgränsas i norr av skogsridån mot stora mossar, i nordost av ett kraftigt dike som avvattnar mossen mot Anderstorpsån, i öster av ett mindre inägoområde, i söder av Ågatan samt i väster av Norra vägen. I planområdet ingår villabebyggelse kring Villagatan och Ängsgatan för att säkerställa områdets gång- och cykelförbindelser mot centrum.

Ytan är ca 20 ha.

2. FÖRUTSÄTTNINGAR: KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

2.1 Områdesplan

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

2.2 Bostadsbyggnadsprogram

I bostadsförsörjningsprogrammet för 1980-1984 anges att Moenområdet skall börja bebyggas 1982 med 10 lägenheter (småhus). Också 1983-1984 skall 10 lägenheter årligen uppföras i området enligt programmet.

2.3 Gällande planer

För den bebyggda delen av området gäller i huvudsak två stadsplaner: A 2 (fastställd 1956-10-19) och A 26 (1969-01-16). Tre andra planer berörs också till mindre delar: A 32 (1970-07-06), A 25 (1967-06-22) samt A 51 (1976-12-17).

För Anderstorpsån gäller 100 meters strandskydd. Detta berör en mycket liten del av planområdet.

2.4 Planförslag från 1973

På uppdrag av Anderstorps kommun upprättade Lars Stalin ett förslag till stadsplan för ungefär samma område som nu är aktuellt. (Förslag till stadsplan för Drakabergsområdet, del av stg 8 m fl ..., oktober 1973). Stadsplaneförslaget baserade sig i sin tur på "Dispositionsplan för Ågatsområdet", upprättat i mars 1973. Stadsplaneförslaget hölls utställt i december 1973 och godkändes av byggnadsnämnden i Anderstorp 1973-12-31.

Planen tillgodosåg framför allt behovet av mark för flerfamiljs-husbebyggelse. (Ca 135 lägenheter).

Av flera skäl fördes planen inte till antagande i kommunfullmäktige och byggnadsnämnden i nybildade Gislaveds kommun beslutade 1974-08-07 att planen skulle revideras.

3. FÖRUTSÄTTNINGAR: MARKENS ANVÄNDBARHET

3.1 Terräng

Området är mycket flackt med undantag för ett 7 meter högt berg i södra 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 avverkningssmogen barrskog i söder och hygge i norr. Längst i öster finns ett mindre inägområde, som når fram till Anderstorpsån.

3.2 Klimat

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

3.3 Geotekniska förhållanden

Grunden består av ett tunt lager mylla eller dytorv på mo. Grundvattnet ligger högt, 0.6-1.0 meter från markytan.

3.4 Fornlämningar

Några byggnadsminnen eller kända fornlämningar finns inte i området.

3.5 Bebyggelse

I området finns 33 enfamiljshus och en mindre industri (silk-screentryckeriet). Två ladugårdar finns kvar från den tid då jordbruk bedrevs inom området.

Ett fåtal av bostadshusen i området, bl.a. disponentvillan till Mofors Bruk, är byggda på 1890-talet. De nyaste husen är från 1970-talet.

3.6 Vägar och trafik

Områdets södra gräns utgörs av Ågatan, lv 604, mot Gnosjö. Västra gränsen utgörs av Norra vägen, lv 610, mot Nissafors.

Enligt områdesplanen och Vägverkets planer kommer lv 604 att dras norr om samhället. Det kan dröja flera decennier innan denna omläggning blir klar.

Villagatan övergår i en enskild väg, som förbinder Anderstorp med Stjärnehult.

3.7 Ledningssystem

Dag-, spill- och vattenledningar finns i Norra vägen, Ängsgatan och Villagatan.

En 40-kilovoltsledning korsar i dag området. Ledningen kommer att tas ur bruk om något år.

3.8 Markägförhållanden

Kommunen äger eller förhandlar om köp av all den mark inom området som berörs av exploatering.

4. PLANFÖRSLAG - BEBYGGELSEOMRADEN

Förslagets huvuddrag framgår av de två illustrationsplanerna. Illustrationsplan A visar den maximala bebyggelse planen möjliggör. Illustrationsplan B visar hur området kan se ut om det bebyggs med enbart friliggande småhus. Sannolikt bebyggs området som kombinationer av A och B.

4.1 Bostäder

Bostäderna samlas i fyra grupper. Planen är utformad så att en del av kvarteren kan bebyggas med parhus eller liknande. Om så sker, rymmer området 96 nya bostadstomter (illustration A). Om hela området enbart bebyggs med friliggande småhus, ryms 78 tomter (illustration B). Alla hus, med något undantag, måste byggas utan källare.

4.2 Arbetsplatser

I nordvästra hörnet placeras 9 nya tomter för kombinerat småindustri- och bostadsändamål. I en ort som Anderstorp bör det finnas behov av nya tomter på vilka kan byggas både bostad och mindre industribyggnad. Maximalt möjliggörs industrilokaler på en sammanlagd byggnadsyta av 2.300 m², fördelade på 10 enheter. Uppskattningsvis kommer ca 25, högst 50 personer att arbeta i dessa båda kvarter.

Genom planbestämmelser och regler vid tomtförsäljning tillses att ingen av tomterna kommer att användas för enbart industriändamål eller enbart bostadsändamål.

4.3 Skola

Barn i området förutsätts gå i Åsensskolan, till vilket avståndet är ca 700 meter.

4.4 Förskola

Efter samråd med socialkontoret reserveras en förskoletomt på drygt 2.000 m² i västra delen av området, intill grönområde. Denna förskola är inte medtagen i barnomsorgsplanen men kan eventuellt bli aktuell senare under 1980-talet. Planbestämmelserna är utformade så att förskoletomten kan utnyttjas för bostäder om förskolan ej byggs.

4.5 Annan service

Närheten till Anderstorps centrum och områdets ringa folkmängd, ca 400 personer, gör att butiksservice och liknande ej planeras i området.

4.6 Friytor

Ett sammanhängande grönområde skapas. Den östra delen utgör skogsmark och innehåller bl.a. ett litet berg lämpligt bl.a. som pulka-backe. För den västra delen av grönområdet finns däremot inga självklara naturgivna förutsättningar.

Områdets lekplats placeras centralt i området. Lekplatsen blir av den för kommunen gängse typen, beräknad för ca 150 lägenheter, med mindre bollplan, sandlåda samt gungor.

Strandskyddet behöver upphävas för ett mycket litet område.

4.7 Vägar och trafik

Största delen av området trafikmatas via två infarter från Norra vägen, den ena befintlig. Den östra gruppen matas via Villagatan, en bostadsgata ca 200 meter lång med 11 bostadshus. Gatubreddens är 10 meter inklusive 1½ meter bred trottoar på båda sidor.

Bostadsgatorna byggs med något undantag 8 meter breda, utan trottoar.

I samband med att trafiken mot Gnosjö någon gång i framtiden slutligt läggs om, behöver sannolikt Norra vägen bindas samman med denna led via den nya Skogsbryngatan.

Gång- och cykeltrafiknätet riktas mot två mål: Åsensskolan samt centrum. Till Åsensskolan förs GC-trafiken mot ett centralt stråk genom området, via Åkervägen tvärs Ågatan och över den befintliga bron som förbinder kyrkogårdsdelarna på ömse sidor om ån. För att förbättra säkerheten, stängs Åkervägen av för bilutfart mot Ågatan. (Detta finns markerat i redan gällande plan). Tyvärr kan inte planskild korsning åstadkommas med Ågatan till rimlig kostnad.

Mot centrum förs GC-trafiken via ett genombrott genom kvarteret Svanen. Härigenom undviks att få ut de oskyddade trafikanterna på Norra vägen. GC-genombrottet mynnar mitt för Kvarnbron. Denna är så smal att en särskild GC-bro måste byggas.

I gällande plan går Ångsgatan ända fram till Villagatan mellan kvarteren Anden och Bäckasinen. I verkligheten har gatan inte byggts ut. Nu föreslås en ändring i planen så att bara en gång- och cykelväg byggs mellan Ågatans vändplats och Villagatan. Ca 20 m av GC-vägen blir dessutom tomtinfart.

4.8 Immissioner och klimat

Av hänsyn till trafikbuller från Norra vägen placeras bostadshusen minst 20 meter från denna. Samma avstånd tillämpas mot Skogsbrynsgatan norr om området.

Skjutbanan strax norr om området kommer att stängas.

För att motverka att kallluft från mossarna i norr drar ner över området, utvecklas en skogsridå mot norr.

4.9 Teknisk försörjning

Vattnet från mossarna norr om området leds via ett dike norr och öster om området ut i Anderstorpsån.

Dagvattnet från merparten av området förs via ledningar i Åkervägen ut i Anderstorpsån. För att klara detta, måste ledningsnätet i Åkervägen byggas om till större dimensioner.

Spillvattnet förs till befintliga ledningar i Ångsgatan och Villagatan. Dessa har tillräcklig kapacitet.

Området uppvärms genom individuell uppvärmning.

4.10 Nivåförhållanden

För att få självfall på ledningarna i området som ju är mycket flackt, måste gatunivån i norra delen av området bli ca 0,5 m högre än befintligt markplan. Tomterna måste fyllas upp i motsvarande mån.

5. PLANGENOMFÖRANDE

Området kommer att exploateras i kommunal regi. Om Mosnäppan, Storspöven, Brushanen och Knipan byggs så tätt planen tillåter (illustration B) uppföras dessa som grupphus utan gemensamhetsanläggning. I övrigt förutsätts styckebyggda småhus i egen regi.

Exploatering av första etappen, Betesgatan, påbörjas vintern 1981/82. Etapp II blir Dikesgatan och Svedjegatan, etapp III Hyggesgatan och slutligen etapp IV Drakabergsgatan.

6. SAMRÅD

(SE 10)

Ett inledande informationsmöte för berörda markägaren och intresserad allmänhet hölls 1978-09-12. Då klargjordes de nya förutsättningar som planeringen av området skulle ske efter. Ett skissförslag upprättades (daterat 1979-10-16) som gjordes till föremål för omfattande samråd, bl.a. ett sakägarmöte 1979-10-21. De synpunkter som kom in under samrådsskedet finns samlade i särskild bilaga.

Hälsovårdsnämnden motsatte sig i sitt yttrande att planförslaget möjliggör kombinerade småindustri- och bostadstomter. Hälsovårdsnämndens invändning har inte beaktats vid planrevideringen.

I samband med revideringen av planförslaget har direkta samråd skett med ägare av Svanen 16, stg 21, stg 22, stg 17, stg 8, stg 7 samt med representanter för Vägförvaltningen.

Samråd har inte fullföljts med ägarna av stg 36 och stg 34 angående GC-vägen genom kvarteret Svanen. Kontakter har istället tagits av kommunens marklösenkommitté.

Gislaved oktober 1980

Bo Mårtensson

Bo Mårtensson
Planarkitekt

*Antaget av kommunfullmäktige
i Gislaved vid sammanträde den
26.2.1981 s 20 betygat:*

*Rune Ljungqvist
Kanslichef*

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län
beslut den 20 januari 1982, varigenom
ifrågavarande förslag fastställts.
(Betr undantag se länsstyrelsens beslut.)

Jönköping den 2 mars 1982

Ylva Nordlund

Ylva Nordlund

082-405-81

Förslag till utvidgning och ändring av del av stadsplanen för Anders-
torps samhälle: Moenområdet, stadsäga 8 m fl fastigheter i Gislaveds
kommun, Jönköpings län.

Upprättat i oktober 1980.

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål
samt även för småindustriändamål, där så provas kunna ske utan
olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c) Med Bk betecknat område får användas endast för bostadskomple-
ment såsom exempelvis förskola eller samlingslokal och, där så
provas lämpligt, även för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformator-
station och därmed samhörigt ändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

3 mom Med stjärnprickning betecknad mark får bebyggas endast med bygg-
nad för småindustri samt garage, uthus och dylika byggnader.

4 mom Med triangelprickning betecknat område får bebyggas endast med
bostadshus samt garage.

3 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående. Garage eller annat uthus får uppföras intill en meter från ena tomtgränsen.
- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDEN

- 1 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter, avsedda för bebyggelse, som siffran anger.
- 2 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med BF eller BS betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 160 m². Uthus och andra gårdsbyggnader får icke uppta större sammanlagd area än 40 m². Dock får i inget fall mer än 1/4 av tomten bebyggas.
- 2 mom På tomt som omfattar med Bj betecknat område får boningshus, industribyggnad, uthus och andra gårdsbyggnader ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 350 m². Boningshuset får ej uppta större byggnadsarea än 160 m². Industribyggnad, uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större byggnadsarea än dubbla den byggnadsarea boningshuset upptar. Dock får i inget fall mer än 1/4 av tomten bebyggas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 4 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 respektive 5,5 meter.

7 § UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
- 2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

Gislaved oktober 1980

Bo Mårtensson

Bo Mårtensson
Planarkitekt

*Antaget av kommunfullmäktige
i Gislaved vid sammanträde den
26.2.1981 § 20, betygat:*

*Rune Lindqvist
Kanslichef.*

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län
beslut den 20 januari 1982, varigenom
ifrågavarande förslag fastställts.
(Betr undantag se länsstyrelsens beslut.)

Jönköping den 2 mars 1982

Ylva Nordlund

Ylva Nordlund