

**Förslag till detaljplan för del
fastigheterna **Anderstorp 8:69 och 8:74**
i Anderstorp, Gislaveds kommun, Jönköpings län**



Samrådsupplaga

Enkelt planförfarande

2007- 04- 20
rev 2007-06-08



SAMMANFATTNING

Planförslaget har upprättats för att i första hand kunna möjliggöra en framtida utbyggnad av industrin på fastigheten Anderstorp 8:69 som enligt gällande detaljplan kommer på så kallad prickmark (mark som inte får bebyggas) mot Gjuterigatan.

Dessutom ligger fler befintliga utbyggnader utmed Gjuterigatan på så kallad prickmark. Planförslaget föreslår därför att prickmarken (mark som ej får bebyggas) utmed Gjuterigatan minskas ner från 10m till 2 m. Gjuterigatan är närmast att betrakta som en lokal industrigata då den slutar i ett T-vägsbäl vid söder om aktuell fastighet.

Planen hanteras med enkelt planförfarande då få är berörda och ändringen är av begränsad betydelse för allmänheten.

INNEHÅLL

Planområdets läge
Sammanfattning

PLANBESKRIVNING

Handlingar

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

PLANDATA

Läget

Areal

Markägoförhållande

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Detaljplaner

Övriga kommunala beslut

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Geotekniska förhållanden

Radon

Industri

Gatunät

Gång och cykeltrafik

Vatten och avlopp

Dagvatten

El och Tele

Gasledningar

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Fastighetsrättsliga frågor

Plankostnad

Ledningsrätt

Utfartsförbud

Tekniska anläggningar

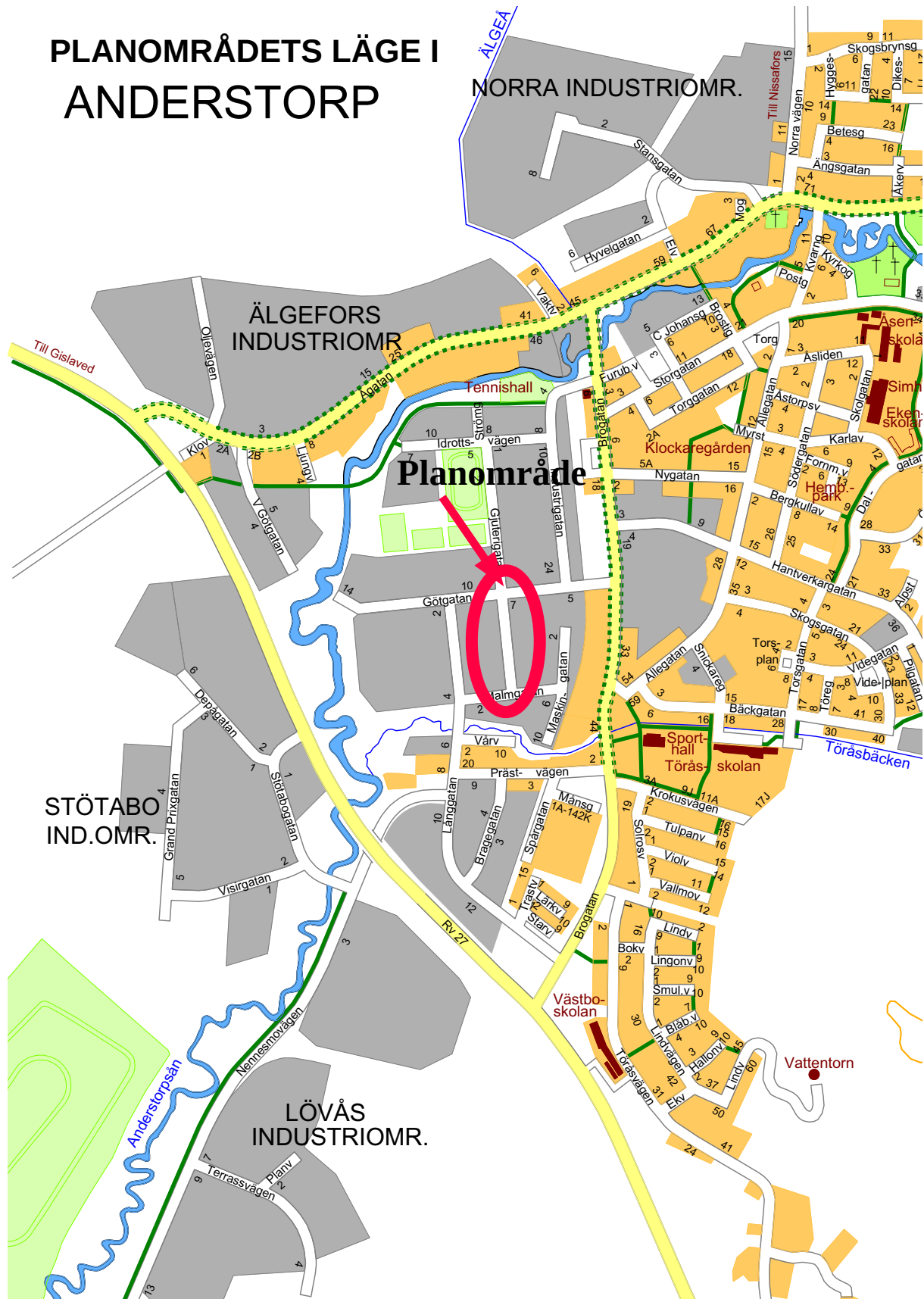
Allmän platsmark

VA-ledningar

Miljökvalitetsnormer

Fastighetsförteckning

PLANOMRÅDETS LÄGE I ANDERSTORP



Förslag till detaljplan för del av fastigheterna 8:69 och 8:74 i ANDERSTORP Gislaveds kommun, Jönköpings län

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Miljökvalitetsnorm
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationer

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har upprättats i första hand för att kunna möjliggöra en utbyggnad av befintlig industribyggnad med lager på ca 1300 m² för Anderstorp Däck AB/AGI:s verksamhet på fastigheten 8:69. Utbyggnaden kommer på så kallad prickmark (mark som ej får bebyggas) mot Gjuterigatan och är tänkt att inrymma däck. (max ca 40.000 däck). Planförslaget föreslår därför att prickmarken minskas ner från befintliga 10 m till 2 m för att möjliggöra planerad utbyggnad. Samtidigt kommer prickmarken på motsatta sida av Gjuterigatan att minskas ner lika mycket, det vill säga från 10 m till 2 m. Även på denna sidan av Gjuterigatan finns befintliga byggnader som är byggda 2 meter från gatan. Planen hanteras med enkelt planförfarande då få är berörda och ändringen är av begränsad betydelse för allmänheten.

PLANDATA

Läget

Planområdet är beläget inom befintligt industriområde i centrala delen av Anderstorps tätort, norr om Malmgatan. Planområdet begränsas i norr av Götgatan. I öster och väster slutar plangränsen 10 meter in från Gjuterigatan mätt.

Areal

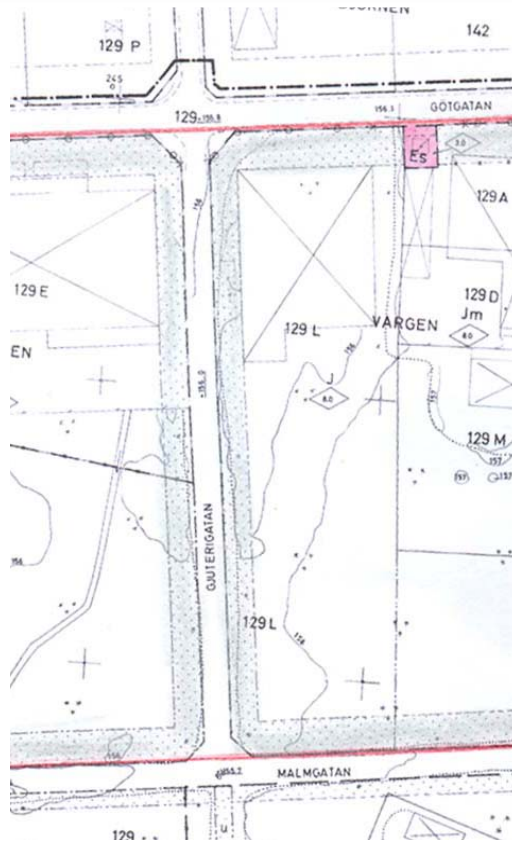
Planområdets totala areal är 10 meter bred och 205 meter lång gata, samt 10 meter på varje sida om gatan = 0,6 hektar.

Markägförhållande

Gislaveds kommun äger gatumarken inom planområdet. Övrig mark ägs av privata industri-fastighetsägare till Anderstorp 8:69 och 8:74. se bifogad fastighetsförteckning.

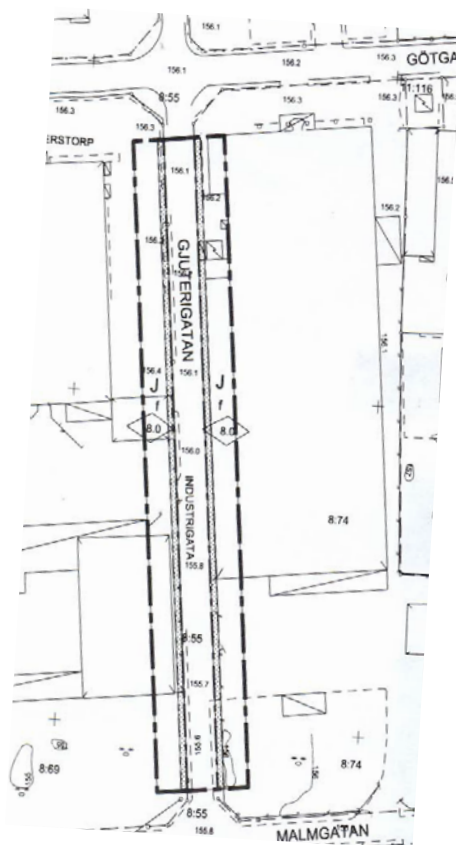
De fastigheter som är upptagna i fastighetsförteckningen anses berörda av förslaget.

Gällande Plan

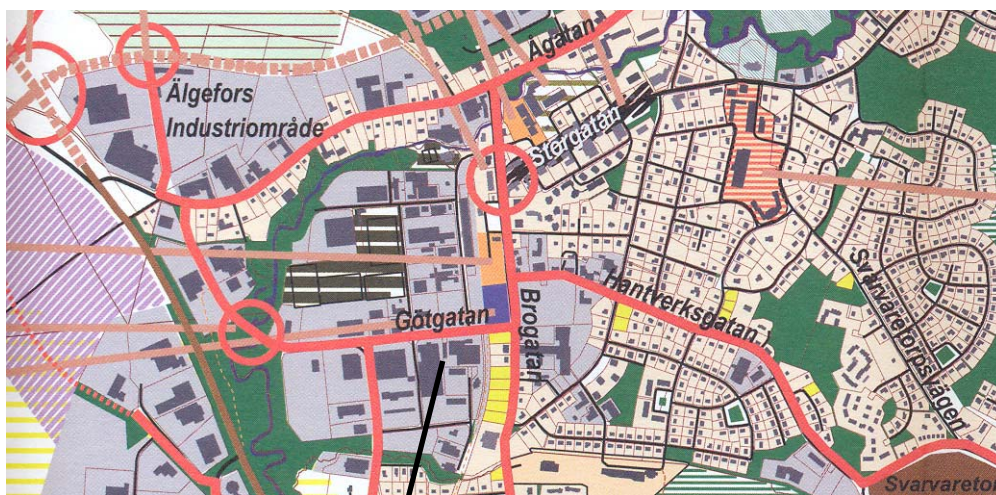


Före ändring
antagen 1977-11-01

Ny Plan



Efter ändring



FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN ANDERSTORP

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I **Fördjupningen av översiktsplanen för Anderstorp** (antagen av kommunfullmäktige 2005-06-22) är området utpekad som industriområde.

Detaljplaner

För hela området finns en gällande detaljplan för industriområdet fastställd 1977 11-01.

Övriga kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 2006-01-09 att lämna bygglov för tillbyggnad av AGIs lokaler på Anderstorp 8:69. Tillbyggnaden stred mot detaljplanen såtillvida att den till viss del går in på s.k. prickmark (mark som inte får bebyggas). Bygg- och miljönämnden gjorde bedömningen att tillbyggnaden inte skulle få någon betydande negativ inverkan på omgivningen och att det var att betrakta som en mindre avvikelse från detaljplanen. I detaljplanen fastställd 1977-11-01, finns inget tydligt motiv till den breda prickmarken (10m) utmed Gjuterigatan redovisat. Bygglovet överklagades, då det ansågs att det inte var en mindre avvikelse. Länsstyrelsen ansåg att det var en mindre avvikelse och avlog överklagan. Beslutet överklagades vidare till Länsrätten som inte ansåg det vara en mindre avvikelse och upphävde bygglovet. Detta beslut är överklagat till kammarrätten. Även om länsrätten och kammarrätten kom till olika slutsats om mindre avvikelse eller ej, gjorde båda bedömningen att en tillbyggnad 2 m från tomtgräns mot gata inte skulle utgöra någon betydande negativ påverkan. I avvaktan på kammarrättens handläggning och för att säkerställa inför framtida utveckling av industriområdet har bygg- och miljönämnden nu tagit beslut att ändra detaljplanen för att minska ner prickmarken mot Gjuterigatan till 2 m. Nämnden har, liksom i bygglovprövningen, inte funnit att det finns några hinder eller något olämpligt att bygga närmare gatan än vad gällande detaljplan föreskriver.

Yttrande från Räddningstjänsten biläggs planförslaget. (Se bilaga 1)

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är satt till 5 år och räknas från den dag planen vinner laga kraft.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Området är idag redan till stora delar ianspråktagen industri och gatumark. Båda kvarteren inom planområdet är planlagda för Industriändamål. Närmast Malmgatan finns två områden med lövskog. Det finns inget som tyder på att det inom planområdet finns några unika bevarandevärda naturvärden. Både söder och norr om planområdet finns exploaterad industrimark. På östra sidan om planområdet finns en industrifastighet (Anderstorp 8:9) som är bebyggd med ett metallgjuteri.

Förändringar

Prickmarken (mark som ej får bebyggas) utmed Gjuterigatan minskas från 10m till 2 m så att befintlig industrier kan bygga närmare gatan och i linje med en del av de befintliga byggnader på såväl Plast AB Orion som på Anderstorp Däck AB/AGI. AGI kan då ges möjlighet att utöka sin industribyggnad med ett lager på 1300m². Plast AB Orion har för närvarande inget behov eller några planer på att bygga ut.

Konsekvenser

Ändringen bör inte medföra några olägenheter för omkringliggande fastigheter med tillhörande verksamheter. För AGI:s verksamhet krävs ett aktivt skydd i form av automatisk vattensprinkleranläggning för att minska risken för en eventuell brandspridning. Om brand uppstår i verksamheten är risken överhängande för en omfattande rökspridning över stora delar av Anderstorps tätort. Detta gäller redan befintlig verksamhet samt oavsett var på tomten tillbyggnaden placeras och påverkas alltså inte av det nya planförslaget. Även när delar av området används för lager är det svårt att förutsäga vilka konsekvenser detta medför, men en förutsättning är att gällande lagstiftning för respektive verksamhet följs. Hur stora transportmängder verksamheterna kommer att alstra i framtiden är svårt att förutsäga, men då verksamheterna ligger på ett renodlat industriområde med bra gator bedöms inte en ökning som något problem.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig grundundersökning utfördes 1985 av VIAK i närliggande område väster om Långgatan. Jorden utgörs av 0- 2,0 m av organiskt material, i form av sand och silt blandat med växtdelar. Under detta ytskikt följer 10-25 meter friktionsjord främst av finkornig sand och silt, med lös - halvfast lagring. Grundvattennivån ligger troligen mellan 1-2,5 meter under markytan. Grundläggning med källare är inte lämpligt utan att speciella åtgärder vidtas på grund av att jorden utgörs av relativt täta material.

Radon

Planområdet ligger inom ett lågriskområde avseende radonhalter, varför endast normala åtgärder mot radon behöver vidtas vid byggnation.

Fornlämningar och kulturminnen

Inom planområdet finns inga fornminnen eller kulturminnen registrerade.

Verksamheter och bebyggelse

Inom planområdet väster om Gjuterigatan ligger AGI:s industribyggnader (Anderstorp 8:69) som används för regummering av däck/upplag av bildäcksstommar sam kontor.



Översikt över planområdet Ortofotokarta

Öster om Gjuterigatan ligger flera industrifastigheter. Plast AB Orion (Anderstorp 8:74) är en plastindustri. För att klara trafiksäkerheten och undvika att man kan gå rakt ut på Gjuterigatan från tillkommande industribyggnader får inga portar eller gångdörrar utöver nödutgångar anordnas i fasadliv mot gatan närmare än 4 m.

Förändringar

Planförslaget syftar till att industrin ska kunna fortsätta att utvecklas i området. Området ska även kunna användas för upplag vilket inryms i planbeteckningen för industri (J). Byggnaderna i området bör inte uppföras med källare beroende på rådande markförhållanden.

Konsekvenser

Att tillåta att marken får bebyggas intill 2 m från gatan bedöms inte medföra någon större påverkan på omgivningen. Med hänsyn till befintlig gatubredd kommer det att vara minst 14 m mellan AGI:s och Plast AB Orions byggnader även med det nya planförslaget. Räddningstjänsten bedömer att tex resken för brandspridning mellan byggnaderna inte ökar avsevärt jämfört med förutsättningarna i gällande detaljplan. Det är generellt viktigt att alla byggnader uppförs på ett väl genomtänkt sätt så att hela miljön i området gynnas.

Gatunät

Planförslaget föranleder inga förändringar av Gjuterigatan, som närmast är att betrakta som en lokal industrigata, då den slutar i ett T-vägsbälte söder om aktuell fastighet. Det går begränsad trafik på gatan och det är i första hand trafik till och från de båda verksamheterna AGI och Plast AB Orion som ligger utmed denna del av gatan. En förutsättning att minska prackmarken mot gatan är att fasaden är sluten, dvs inte innehåller gångdörrar, portar eller körbar in- och utfarter mot gatan.

Gång och cykeltrafik

Utmed Götgatan och Långgatan finns nya gång- och cykelvägar planerade. På vilken sida av körbanan de kommer att anläggas är ännu inte klart. Planförslaget har anpassats så att inte några hinder finns att bygga dessa i framtiden.

Konsekvenser

När nya gång- och cykelvägar har anlagts kommer området enkelt och säkert att kunna nås med cykel både från centrala Anderstorp och Gislaved.

Kollektivtrafik

Utmed Brogatan i nära anslutning till området finns busshållplats.



Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp är utbyggt och ligger i Gjuterigatan.

Inga kompletteringar eller förändringar behöver göras med anledning av planförslaget.

I befintliga byggnader har vattensprinkleranläggning installerats i den del av verksamheten som man bedömt vara den största möjliga orsaken till att en brand kan uppkomma. I resterande del är rök- och värmedetektorer installerade som utlöser larm till räddningstjänsten och branddörrar stängs automatiskt. Åtgärder bör vidtas fortlöpande för att minska skaderisken vid en eventuell brand

Dagvatten

Dagvattnet från de befintliga byggnadernas dagvatten går i ledningar som leds till töråsbäcken. Då planområdets totala yta endast är 0,6 ha innebär det att det endast blir en liten ökning mot befintligt.

Då det gäller att förhindra släckvatten att rinna ut i Töråsbäcken, har företaget så kallade tättingar som skall användas för att täppa till de lägst liggande dagvattenbrunnarna vid en eventuell olycka.

El och Tele

El- och teleledningar finns dragna i befintliga gator i området

Gasledningar

Gasledningar finns dragna i Långgatan väster om planområdet.

BEHOVSBEDÖMNING

Om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 5 kap 18§ i plan- och bygglagen (PBL) och enligt 6 kap 11§ miljöbalken (MB). För att utreda om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan för vissa utpekade ändamål görs en så kallad behovsbedömning. Behovsbedömningen redovisas i sin helhet som en bilaga.

Sammanvägd bedömning

I princip får marken samma användning som idag. Ändringen innebär att prickmarken mot Gjuterigatan minskas ner från 10m till 2 m. Gjuterigatan är närmast att betrakta som en lokal industrigata då den slutar i ett T-vägsbäl vid Malmgatan. Planens omfattning anses inte vara sådan att någon miljökonsekvensbeskrivning anses nödvändig.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är satt till 5 år och räknas från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Ansvarig handläggare för detaljplanen har varit planerare Britt Benjaminsson. Dessutom har stadsarkitekt Fredrik Andersson, bygglovsingenjör Agne Benjaminsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör Lars-Ingvar Björk bygg- och miljöförvaltningen; gatuingenjör, Ebbe Falk deltagit i arbetet.

**Förslag till detaljplan för del av fastigheterna Andertorp 8:69 och 8:74
i Anderstorp, Gislaveds kommun, Jönköpings län**

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen hanteras med så kallat enkelt planförfarande och skall efter samråd antas av Bygg- och miljönämnden. Planen sänds ut på samråd till länsstyrelsen, berörda grannar och andra som anses ha intresse av planen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är på 5 år och räknas från den dag den vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Gislaveds kommun är huvudman för gatumarken och ansvarar för underhåll av denna.

Fastighetsrättliga frågor

Allmänt

Ingen förändring av fastighetsbildningen på Anderstorp 8:69 och 8:74 är aktuellt genom planändringen.

Plankostnad

Plankostnaden bekostas av fastighetsägarna inom planområdet. Detta regleras i särskilt avtal med Gislaveds kommun.

.

Ledningsrätt

Ansaret för att trygga rättigheten för el- och teleledningar inom planområdet åvilar respektive ledningsinnehavare.

Utfarsförbud

Möjlighet till port/entré i fasadliv närmare Gjuterigatan än 4 meter förbjuds i nya detaljplanen med hänsyn till trafiksäkerhet.

Tekniska anläggningar

Allmän platsmark

Kommunen är skyldig att inom detaljplanelagt området, där kommunen är huvudman, iordningsställa allmänna platser så att de kan användas för avsett ändamål. Kommunen ansvarar inom planområdet för gatumark. Planförslaget föranleder dock ingen förändring av gatan.

VA-ledningar

Gislaveds kommun ansvarar för nödvändig utbyggnad av vatten-, avlopps- och dagvattenledningar i samband med ett projekts genomförande. Befintliga ledningar anses räcka för framtida behov.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har upprättats av planerare Britt Benjaminsson .

SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN

Enkelt planförfarande



UPPDRAG

På beställning från t.ex. markägare eller kommunstyrelsen beslutar bygg- och miljönämnden att detaljplan skall arbetas fram. Enkelt planförfarande kan användas när förslaget är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen.



SAMRÅDS- REMISS

Den första planskissen utarbetas. Samrådsgruppen är begränsad. Den sänds till berörda fastighetsägare, hyresgästorganisation, länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, kommunala myndigheter och sammanslutningar som har väsentligt intresse av förslaget.

Normal samrådstid är två veckor. Godkännande kan ske direkt genom påtecknande av plangodkännande



UTLÅTANDE

De synpunkter som framförts sammanställs i ett utlåtande. Förslaget bearbetas med utgångspunkt från remissvaren och godkänns av bygg- och miljönämnden.



ANTAGANDE

Planförslaget antas av bygg- och miljönämnden.



ÖVERKLAGANDE

De som senast under vid samrådstidens slut lämnat skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda underrättas med brev. **Dessa har tre veckor på sig att överklaga kommunens beslut till Länsstyrelsen.**



LAGA KRAFT

Om ingen överklagar vinner planen laga kraft efter tre veckor. Detta kungörs med annons i lokala dagstidningen.