

Planens beteckning	S 193 2
Antagen av Kf.	1997-02-27
Vunnit laga kraft	1997-03-27
Genomförandetidens slut	2012-03-27

Detaljplan för HENJA 10:7 m.fl. fastigheter i Gislaved, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av en plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning. Dessutom finns en fastighetsförteckning och grundkarta.

2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har upprättats för att klarlägga verksamhetsändamål, trafikföring samt byggrätten för Henja 10:7 m.fl. fastigheter (Christers Allmarknad) i Gislaved. Gislaveds kommun, Jönköpings län.

3. PLANDATA

3.1 LÄGET

Planområdet är beläget parallellt och strax norr om RV 27 (Järnvägsgatan) och begränsas i öster av Henjavägen och i väster av den gamla järnvägsbron över Nissan. Ett bostadsområde gränsar planområdet vid norr.

3.2 AREAL

Planområdets totala areal är cirka 1,5 ha

3.3 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Se bifogad fastighetsförteckning.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 ÖVERSIKTSPLANER

Fördjupad översiktsplan för Gislaveds tätort (Antagen av Kf 1989 02 23) förutsätter att planområdet skall bibehålla pågående markanvändningen.

4.2 GÄLLANDE DETALJPLAN

Enligt gällande detaljplan (antagen 1979.06.21) är området avsett för järnvägsändamål Tj.

4.3 PLANPROGRAM

Ett planprogram utarbetades för Hult 3:106 m.fl. (Henja 10:7 m.fl.) och fastställdes av kf 1993 04 22.

Av planprogrammets fastställda riktlinjer framgår att till planen för Henja 10:7 m.fl. ges möjlighet att bedriva handelsverksamhet och lagerlokaler.

5. MARKANVÄNDNING

5.1 BEBYGGELSESTRUKTUR

Byggnaden inom området är från början av 1900talet och användes fram till några år sedan som lagerlokal och magasin till statens järnvägar.

Bebyggelsstrukturen kring planområdet är varierad med en blandning av villor och verksamheter av olika slag.

Bebyggelsen har även en stor åldersspridning där huvuddelen av bostäderna är uppförda kring 1940-talet.

5.2 VÄGNÄT

Rv 27 passerar planområdets södra del , härifrån trafikförsörjs fastigheten med hjälp av direkta in- och utfarter. Öster om planområdet sträcker sig Henjavägen i syd-nordlig riktning.

5.3 GC-VÄGNÄT

Söder om Rv 27 finns det en GC-väg som binder Gislaveds tätort med Anderstorps tätort. GC-vägen delar sig i västra hörnet av planområdet och för cyklister och gående som har sin målpunkt på norra delen av Gislaveds tätort förutsätts att de skall korsa över Rv 27 vid ett övergångsställe. Gång- och cykelpassagen över RV 27 vid denna sida av planområdet är ej konfliktfri för de oskyddade trafikanterna.

Parallellt med Henjavägen finns det också en GC-väg. Cyklister och gående Henjaområdet som skall mot Anderstorp eller Gislaved korsar Rv 27 med ett trafikljusreglerat övergångsställe.

5.4 **PARKERING OCH ANGÖRINGSPLATSER**

Fastigheten Henja 10:7 är utbyggd till det närmaste maximala. Körytor samt angörings- och parkeringsplatser är ytterst begränsade. Trappor och rampen till lastbryggan upptar dessutom ytterligare utrymme. Många av besökarna till fastigheten, parkerar på del av Henja 10:1. Sedan en tid tillbaka bedrivs en bilförsäljningsverksamhet av några enskilda privata initiativtagare inom del av Henja 10:1 och utmed Anderstorpsvägen. Trafikströmmen till och från området har på grund av denna verksamhet utökats väsentligt. Ytor för parkeringar, angöringar och planteringar för hela området är nödvändiga och bör tillgodoses inom båda fastigheterna.

5.5 **ARBETSPLATSER**

Förutom de verksamheter som bedrivs inom fastigheten finns det mindre verksamheter utspridda inom bostadsområden kring planområdet.

5.6 **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

Kommunalt vatten och avlopp är utbyggt inom planområdet. El- och telekablar är också inlagda inom planområdet (se bifogad ledningskarta)

6. ÖVRIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

6.1 **GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN**

För området saknas geoteknisk undersökning. Fastighetsägare ansvarar för att geoteknisk undersökning och eventuellt kompletterande markundersökning utförs innan bygglov sökes.

En översiktlig geoteknisk undersökning är gjord för området mittemot och söder om Anderstorpsvägen (Glasbrukstomten).

Undersökningen utfördes av AB Jakobsson och Vidmark i Maj 1992. Av undersökningen framgår att jorden består överst av ett ytskikt av organisk jord och därunder av finsand troligen till stort djup.

Ytjordskiktet består i allmänhet av ca 0,1-0,2 meter svartbrun mulljord.

Finsanden har en tjocklek av minst 4,5 meter, men troligen är tjockleken 20-25 meter. Sanden är till största delen fast lagrad, men överst (ner till 1-1,5 meter djup) och mellan ca 3-10 meter djup under markytan är den medelfast lagrad.

6.2 **GRUNDVATTEN**

Inom Glasbrukstomten låg grundvattenytan på mellan ca 2,4-3,4 meter djup under markytan.

6.3 **GRUNDLÄGGNING m.m.**

Byggnader som uppförs inom området kan troligen grundläggas med plattor på sanden utan särskilda förstärkningsåtgärder.
(Se vidare särskild geoteknisk undersökning för Glasbrukstomten i Gislaved).

7. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är satt till 15 år. Genomförandetiden räknas från den dag planen vinner laga kraft.

8. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen med tillhörande bestämmelser samt denna beskrivning har utförts av Planarkitekt Mehdi Vaziri. Medverkande tjänstemän på byggnadsnämndskontoret har varit Britt-Marie Holmbergh Plantekniker.

GISLAVEDS KOMMUN
Byggnadsnämndskontoret
1996-06-01

Mehdi Vaziri
Planarkitekt

Planens beteckning	S 193
Antagen av Kf.	1997-02-27
Vunnit laga kraft	1997-03-27
Genomförandetidens slut	2012-03-27

Detaljplan för HENJA 10:7 m.fl. fastigheter i Gislaved, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med så kallat normalt planförfarande och bör efter samråd och utställning antas av kommunfullmäktige. Planen sänds ut på samråd till länsstyrelse, berörda grannar och andra som anses ha intresse av planen under samrådstiden 24 juni-9 september 1996.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år. Genomförandetiden räknas från den dag då planen vunnit laga kraft.

Stängselskyddet samt de nya in- och utfarterna skall genomföras så fort planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Respektive fastighetsägare ansvarar för planens genomförande på sin fastighet. Kommunen är huvudman för GC-vägen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Gemensamhetsanläggning

Det bör lämpligen bildas en enda fastighet av Henja 10:7 och Henja 10:1, detta för att få en mer flexibel användning av marken inom planområdet för trafikföring och exploatering.

Med hänsyn till att SJ vill behålla nuvarande fastighetsindelning, kan sammanslagning av fastigheterna inte förutsättas helt i plangenomförandet.

För att i planen tillgodose behovet av parkeringsytor och transportvägar skall därför en gemensamhetsanläggning inrättas i detaljplaneområdet.

Alltför ingående uppgifter om gemensamhetsanläggningen kan dock intelämnas, eftersom dessa detaljfrågor avgörs först vid förrättning.

Områden för gemensamma parkeringsanläggningar och transportvägar skall redovisas i samband med bygglovansökningar.

Rätten till utrymme för anläggningar samt utbyggnaden och driften av dem, regleras genom bildande av så kallad gemensamhetsanläggning.

Att gemensamhetsanläggning inrättas medför att ansvaret för att anläggningen byggs, utnyttjas och sköts är gemensamt för båda fastighetsägarna.

Gemensamhetsanläggning bildas vid anläggningsförrättning.

Anläggningsförrättning handläggs av fastighetsbildningsmyndigheten efter ansökan från ägaren till fastigheten som skall delta i gemensamhetsanläggningen. Ansökan skall ske samtidigt med bygglovsansökan.

Förrättningskostnaderna samt kostnader för anläggande av gemensamma körytor och parkeringsytor inom kvartersmark får betalas av ägarna till de fastigheter som har nytta av anläggningarna.

7.
I samband med lantmåteriförrättningen bör även servitut för industrispåren upphävas.
Kommunala VA-ledningar inom planområdet skall säkerställas med ledningsrätt.
Ansaret för att trygga rättigheten för befintliga el- och telekablar åvilar respektive ledningsrättsinnehavare.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har gjorts av planarkitekt Mehdi Vaziri med hjälp av markingenjör Anders Wernfeldt och plantekniker Britt-Marie Holmbergh.

GISLAVEDS KOMMUN

Byggnadsnämndskontoret

1996-06-01

Mehdi Vaziri

Planarkitekt



**LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
JÖNKÖPINGS LÄN**

**FASTIGHETS-
FÖRTECKNING**

sid 1(4)
Dnr FFVA 96 1984

1996-09-24

1 27

Fastighetsförteckning tillhörande **DETALJPLAN FÖR HENJA 10:7 i Gislaved**, Gislaveds kommun, Jönköpings län, upprättad i april 1996 (1 kartbilaga)

Beteckning på grundkartan Fastighetsägare, adress Anm.

Inom planområdet

HENJA

- | | |
|------|---|
| 10:1 | Staten SJ
105 50 Stockholm |
| 10:2 | Gislaveds kommun
332 80 Gislaved |
| 10:7 | Värme-kassetten i Göteborg KB
Ö Larmgatan 1
411 07 Göteborg |

Utanför planområdet

- | | | |
|-----------------|-----------------|-----|
| DEGELN 2 | Jan Sund | |
| | Carola Karlsson | 1/2 |
| | Bruksgatan 3 | 1/2 |
| | 332 36 Gislaved | |

FINN

- | | | |
|---|-------------------------------|-----|
| 1 | Inga Lena Steinhausen | |
| | Paul Karl Johanna Steinhausen | 1/2 |
| | Baldersvägen 2 | 1/2 |
| | 332 34 Gislaved | |
| 2 | Stig Bror Ryno Andersson | |
| | Baldersvägen 4 | |
| | 332 34 Gislaved | |
| 3 | Helge Nordström | |
| | Baldersvägen 6 | |
| | 332 34 Gislaved | |

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
JÖNKÖPINGS LÄNFASTIGHETS-
FÖRTECKNINGsid 2
Dnr FFVA 96 1984

1996-09-24

Beteckning på
grundkartan

Fastighetsägare, adress

Anm.

forts utanför planområdet

FINN

4	Bengt Erland Gustaf Park Baldersvägen 6B 332 34 Gislaved	
5	Roger Haugeröd Christina Bodin Baldersvägen 8 332 34 Gislaved	½ ½
6	Stefan Karl Ingemar Ling Gunnel Ingrid Sonja Ling Baldersvägen 10 332 34 Gislaved	½ ½
7	Eva Svensson Baldersvägen 12 332 34 Gislaved	
8	Sven Olsson Baldersvägen 14 332 34 Gislaved	
9	Heli Kämäräinen Simo Määttä Baldersvägen 16 332 34 Gislaved	½ ½
11	Vasile Juhos Katarina Juhos Henjavägen 1 332 35 Gislaved	½ ½
13	A N Produkter HB Box 122 332 23 Gislaved	

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
JÖNKÖPINGS LÄNFASTIGHETS-
FÖRTECKNINGsid 3
Dnr FFVA 96 1984

1996-09-24

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Anm.
------------------------------	-------------------------	------

forts utanför planområdet

FORNÖ 1	Anders Holmqvist	1/2
	Maria Götherström	1/2
	Baldersvägen 1A	
	332 34 Gislaved	

KÄRNEN

1	Arvid Andersson	1/2
	Bruksgatan 26	
	332 36 Gislaved	
	Maj-Britt Olsson	1/2
	adress okänd	

2	Vivian Duda
	Bruksgatan 28
	332 36 Gislaved

ODEN 1	Bo Sandberg	1/2
	Anne Sandberg	1/2
	Henjavägen 4	
	332 35 Gislaved	

Avdelning B Samfälligheter
Finns ej inom berört område

Avdelning D Servitut eller andra särskilda rättigheter

Belastad fastighet	Ägare, rättighetsinnehavare m m
--------------------	---------------------------------

Henja 10:1, 10:2	Telia AB
	Region Sydost
	Box 1058
	551 10 Jönköping
	Ledningsrätt, tele

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
JÖNKÖPINGS LÄNFASTIGHETS-
FÖRTECKNINGsid 4
Dnr FFVA 96 1984

1996-09-24

forts. servitut och andra särskilda rättigheter

Belastad fastighet Ägare, rättighetsinnehavare m m

Henja 10:2, 10:7 Henja 10:4,
Gyllenfors Fastigheter AB
Box 501
332 28 Gislaved
Servitut, industrispår

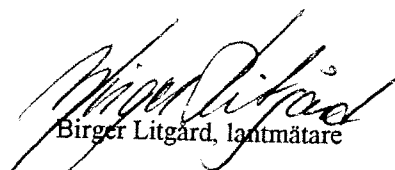
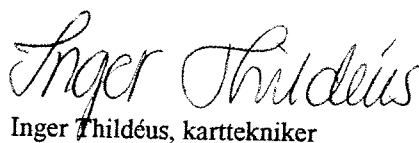
Henja 10:2 Olidan 3:13; ägare
Vattenfall AB
Västsverige avd TRP
Österlånggatan 60
461 88 Trollhättan
Servitut, kraftledning

Lådan 1, ägare
Gislaveds Elverk AB
Box 181
332 24 Gislaved
Servitut, kraftledning, transformator m m

Henja 10:7 Gislaveds kommun
332 80 Gislaved
Ledningsrätt, vatten och avlopp

Hyresgästorg.
Hyresgästföreningen i Norra Småland,
Västboavdelningen
Box 97
332 00 Gislaved

Värnamo 1996-09-24


Birger Litgård, lantmätare
Inger Thildéus, karttekniker

Dnr FFVA 96 1984

KARTA till fastighetsförteckning
tillhörande detaljplan för
Henja 10:7 i Gislaved, Gislaveds
kommun, Jönköpings län, upp-
rättad i april 1996

Reg.k. bl. 0650959, 0660050
Skala 1:1000

Birger Litgård
Birger Litgård
Lantmätare

