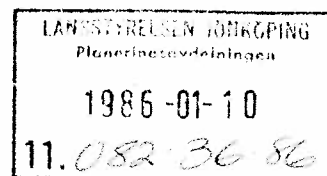


KV RÄVEN ANDERSTORP



Förslag till ändring av del av stadsplanen för Anderstorps samhälle, KV RÄVEN m. fl. i Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Upprättat i oktober 1985

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av en plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser samt denna beskrivning. Planerad utbyggnad har illustrerats genom sektion och perspektivritning.

PLANDATA

Planområdet omfattar fyra kvarter kring Bragegatan i Anderstorps sydvästra del, nära Rv 27 och ca en kilometer från centrum. Det begränsas i öster av järnvägen och bostadsbebyggelse på Töråskullen. I norr finns småindustri och villor kring Prästvägen, och i väster och syd finns industrier intill riksvägen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

En områdesplan för Anderstorp antogs av kommunfullmäktige 1979-04-20. I den finns inget som motsäger de föreslagna förändringarna i stadsplanen.

För planområdet gäller nu stadsplan fastställd 1969-04-18. Väster om Långgatan berörs plan fastställd 1972-09-08, och planerna för bostadsbebyggelsen öster om järnvägen fastställdes 1971-03-10 och 1974-05-09. (Se bilaga 1)

HISTORIK - KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN - SAMRÅD

Kv Räven

Marken på båda sidor om järnvägen planlades samtidigt i slutet av 1960-talet (bilaga 1). Töråskullen öster om järnvägen avsattes för bostäder i form av grupphus och hyreshus. Väster om spåret avsattes marken för småindustrier, men med ett 20 meter brett skyddsbälte (Jp-mark) närmast järnvägen som skydd mot bostäderna.

Hela kvarteret Räven (Jp-marken undantagen) såldes till Plastunion AB som byggde en första etapp 1975.

1979 ansökte man och fick byggnadslov för en 42 meter lång tillbyggnad norrut, delvis på prickmark och Jp-mark utanför tomten. Bygglovets föregicks av ett samrådsmöte med berörda grannar då en skiss till planändring redovisades (bilaga 2 och 3). Några erinringar mot tillbyggnaden inkom inte till byggnadsnämnden.

1981 gjorde företaget en förhandsförfrågan om att få uppföra en 18 meter bred tillbyggnad österut på skyddsremsan utmed järnvägen (bilaga 4). Byggnadsnämnden kallade då till ett nytt samråd med berörda grannar vid Trastvägen. Dessa var negativa till företagets planer vilket framgår av förda minnesanteckningar (bilaga 5) och inlämnad skrivelse (bilaga 6). Företaget återkallade därefter sin ansökan och ärendet avskrevs tills vidare (bilaga 7 och 8). 1982 köpte Plastunion av kommunen den mark som avsatts som skyddsområde.

I mars 1984 återkom Plastunion med en ansökan om att få bygga ut mot järnvägen, nu med 12 meters bredd och reducerad höjd i den södra delen framför grupphusen utmed Trastvägen (bilaga 9). Åter kallade byggnadsnämnden grannarna till samrådsmöte (bilaga 10), men även nu vägrade man att godkänna den tilltänkta utbyggnaden. Motiven framgår av inlämnad skrivelse (bilaga 11).

Diskussioner har därefter under 1984-85 förts mellan kommunens marklösenkommitté och företagets ledning. Därvid har framkommit att en utbyggnad är aktuell utomlands, men att Plastunion ändå så snart som möjligt vill bygga ut på nuvarande tomt i Anderstorp eftersom man nu är inne i ett expansivt skede. Man begär därför att stadsarkitektkontoret snarast möjligt ändrar gällande stadsplan så att detta kan bli möjligt (bilaga 12).

Kv Grävlingen och Illern

AB Armaturartiklar hade 1977 utbyggnadsplaner i kv Illern. För att klara detta behövde man mer mark. Då skyddsområdet mellan kv Grävlingen och Illern ansågs onödigt sålde kommunen detta markområde. Det delades mellan AB Armaturartiklar och EMAB i kv Grävlingen (bilaga 13). En skiss till planändring gjordes och godkändes av byggnadsnämnden (bilaga 14).

PLANFÖRSLAG

Förslaget innebär en ändring av gällande stadsplan på i huvudsak två punkter:

- o I kvarteret Råven minskas skyddsområdet närmast järnvägen så att Plastunion kan bygga till sin industri med en 12 meters bred envåningsbyggnad utefter östfasaden.
- o Kvarteren Grävlingen och Illern slås ihop och mellanliggande skyddsområde utläggs som industrimark.

Kv Råven

Som framgår av historiken har Plastunion under flera år haft önskemål om att bygga ut sin industri. Lagerutrymmena finns i norra delen av anläggningen och produktionslokalerna i den södra. Kontoren finns utmed södra och västra

fasaden och försvårar en utbyggnad av produktionen mot Bragegatan. Enklaste lösningen är därför att bygga till produktionslokaler mot järnvägen. Mot dessa önskemål står det intresse av en lugn och god miljö som de boende kring Trastvägen och på Töråskullen har. Detta planförslag får ses som ett försök att så gott det går tillgodose båda dessa önskemål.

Planen ger alltså Plastunion möjlighet att utefter järnvägen bygga till sin industri med en 12 meter bred byggnad med en högsta bygghöjd av 4 meter (till takfoten). För att inte ytterliggare skymma eventuell utsikt från bostadshusen har byggrätten indragits 12 meter från södra gaveln. Bygghöjden för en eventuell utbyggnad av kontor mot söder har begränsats till 4 meter. För övriga delen av kvarteret har högsta tillåtna höjd höjts från 6 meter (i gällande plan) till 7 meter vilket är den höjd industrin har idag.

Klagomål har tidigare framförts från grannarna om högt buller särskilt sommartid då fönstren i industrin öppnats. För att ta bort detta kommer fönsterantalet mot öster att minskas. Nya fönster skall dessutom göras så att de inte går att öppna. Fläktar skall placeras så att ljud riktas västerut bort från bostäderna.

Bragegatan används mest som intern matargata till EMAB och Plastunion. Den "prickade" marken på ömse sidor om gatan har minskats från 12 till 4 meter vilket ger de båda företagen en viss utbyggnadsmöjlighet.

Befintliga träd och buskar i skyddsområdet skall i största möjliga mån bevaras och skyddas under byggtiden. När bygget är klart skall skyddsområdet i övrigt planteras med lämplig, helst snabbväxande, vegetation så att man får ett bra, synligt skydd mellan industrin och bostäderna.

Kv Vesslan

Skyddsområdet mot kv Vesslan har behållits. Byggrätten i södra delen av tomterna har anpassats till befintliga förhållanden och utlagts som område för uthusbebyggelse.

Kv Illern och Grävlingen

Gällande plan förutsatte att det liksom i kv Vesslan skulle bli bostadshus även i kv Illern. Här finns nu endast en industri varför skyddsområdet mot kv Grävlingen nu är omotiverat. Genom att det utlaggs som industrimark sker därmed en anpassning till befintliga förhållanden. Byggrätten för bostadshus tas därmed bort i kvarteret Illern.

Järnvägsområdet

Då området planerades 1968 lades gränsen mellan Jp-området och järnvägsområdet i den linje som staket nu går. I planförslaget har en remsa på ca 2 meters bredd väster om spåret lagts till Tj-området så att gränsen mellan spårområdet och kvartersmarken ligger i tomtgränsen.

Kvartersnamn

De båda sammanslagna kvarteren i väster föreslås få namnet Grävlingen. Kvartersnamnet Illern utgår därmed. Likaså föreslås att namnet Vesslan utgår eftersom det ligger inom kvarteret Råven.

Upprättat i oktober 1985

STADSARKITEKTKONTORET

Gislaveds kommun



Nils-Erik Wetterbratt

Planarkitekt

Antaget av kommunfullmäktige
i Gislaved vid sammanträde den
19.12.1985 § 42 bebygger:


Rune Lindqvist
Kanslichef

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län
beslut den 30 maj 1986, varigenom
ifrågavarande förslag fastställts.

Jönköping som ovan

