

Detaljplan för KV JÄRNVÄGEN, stg 158 m fl fastigheter i Anderstorp, Gislaveds kommun, Jönköpings län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Illustrationsplan

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

På stg 158 bakom det befintliga affärs- och bostadshuset planeras ett 3-våningsbostadshus med 18 lägenheter. I samband med detta regleras och samordnas parkeringen och befintliga byggrätter i området.

PLANDATA

Området utgörs av stg 158, stg 158 A, stg 119 E, del av stg 119 samt del av Brogatan som ligger framför tomterna.

Den sammanlagda tomtytan är ca 1 ha

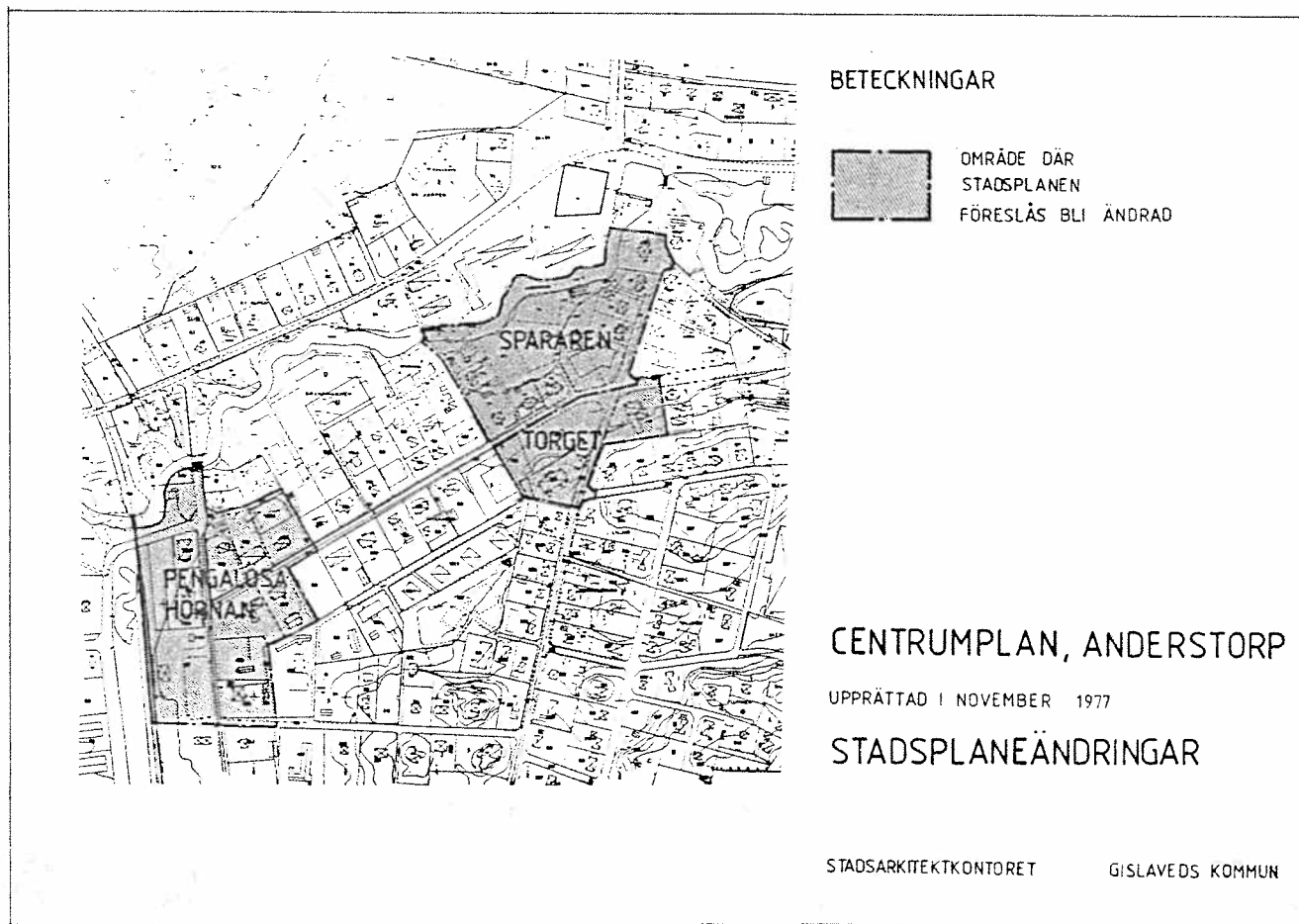
TIDIGARE STÄLLNINSTAGANDEN

För området gäller stadsplanerna från 1956-10-19 och från 1964-02-01.

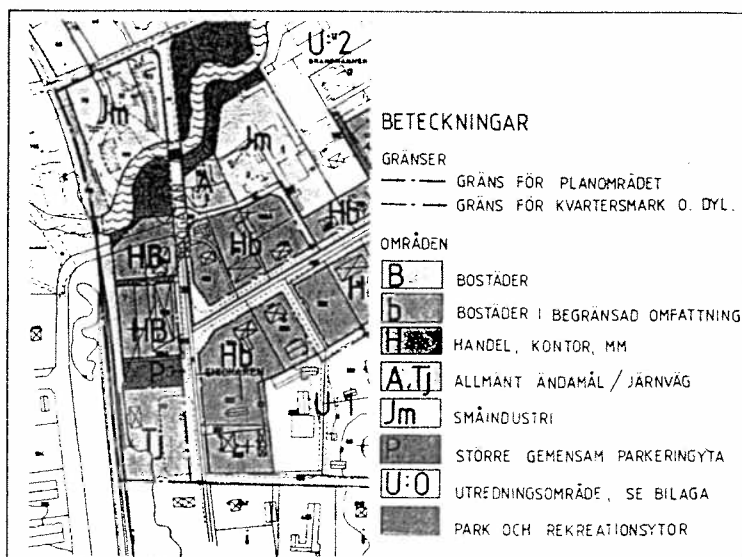
I centrumplanen från 1977 anges:

"...Stadsplaneändringar

För tre delområden - pengalösa hörnan, kv Spararen och torget / hotell Åsen - föreslås stadsplaneändringar för att genomföra centrumplanens syften.



I pengalösa hörnan skulle en stadsplaneändring främst reglera parkeringar, utfarter och smärre justeringar mellan kvartersmark och allmän mark. Dragnig av gc-vägen från Gislaved fram till Storgatan måste lösas. En del Tj-mark, som redan idag används för annat ändamål behöver regleras. Den tänkbara stadsplaneändringen har delvis diskuterats med en del berörda markägare, men detaljutformning och genomförandeproblem är fortfarande olösta till vissa delar. Det är därför möjligt att stadsplanens avgränsning och utformning får justeras. En tänkbar utformning av området illustreras i centrumplanens handlingsprogram."



Ärendet aktualiserades våren 1989 genom en förhandsförfrågan från herr Nils Wiréen. Byggnadsnämnden diskuterade ärendet vid två tillfällen:

"....§ 400 1988-12-19

Förfrågan avser nybyggnad av ett flerbostadshus med 18 lägenheter. Det nya bostadshuset förlägges i riktning mot järnvägen. På fastigheten finns tidigare ett flerbostadshus.

Förhandsprövningen avser om flerbostadshuset kan tillåtas på den avsedda platsen.

Flerbostadshuset förlägges helt till mark som enligt detaljplanen ej får bebyggas på punktprickad mark, samt till mark för järnvägsändamål.

Byggnadsnämnden beslutar

att ett samråd om flerbostadshus skall hållas med berörda sakägare innan byggnadsnämnden prövar förhandsbeskedet.

§ 43 1989-02-22

Ett samrådsmöte om den planerade byggnationen hölls den 24 januari 1989 i Anderstorp. Det framkom då att en viktig fråga framför allt för industribaren är hur parkering ordnas i området. För att diskutera detta och andra samordningsfrågor hölls ett möte på stadsarkitektkontoret den 21 februari 1989 med berörda intressenter.

Byggnadsnämnden beslutar

att under förutsättning att avtal tecknas om planavgift med Nils Wiréen så uppdrages till stadsarkitektkontoret att ändra detaljplanen för fastigheten stg 158...."

Något särskilt planprogram har inte upprättats utan byggnadsnämnden har diskuterat projektet utifrån förhandsförfrågan och en skiss upprättad på stadsarkitektkontoret 1989-02-21.

OMRÅDETS LÄGE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Området ligger i Anderstorps centrum vid korset Brogatan / Storgatan. Det avgränsas av Brogatan i öster, stationen med järnvägsparken i söder, järnvägsspåren i väster och Industrigatan i norr.

Befintliga förhållanden framgår av inventeringskartan.

Speciellt viktigt är:

- * Det centrala läget; kvartersutformning har stor betydelse för intrycket av Anderstorps centrum.
- * Parkeringssituationen och trafikförsörjningen är undermålig. Framför Industrihuset finns en oreglerad parkering med backning rakt ut i korset. Runt Industribaren och Industrihuset går en grusad och sönderkörd förbifart / parkering för långtradare. Industribaren saknar i stort sett parkering på egen mark. Trafikförsörjningen till kiosken söder om Industrihuset är oreglerad.

- * Befintliga bostäder saknar bra friytor.
- * Stationen och järnvägsparken utgör en prydlig och avslutad miljö.
- * Teknisk försörjning sker genom befintliga gator och ledningsnät.
- * Grunden består av sand / morän på berg med varierande djup. Lera kan förekomma och grundundersökning krävs före byggstart.

Viktiga förutsättningar för planen är, utöver önskan att bygga 18 lägenheter, att

- * Mark förvärvas från järnvägen.
- * Parkeringsfrågorna löses i samförstånd mellan stg 158 och 158 a.
- * Industribaren önskar utvidga och rustas upp.

Områdets utformning

Av Illustrationsplanen framgår hur området disponeras.

- * Med det nya bostadshuset skapas en skyddad gård. Gården får måtten 18x50 meter=900 m² och blir trafikfri. Lekplats bör med hänsyn till solvärden läggas i södra halvan. Bostadshuset utförs i 3-våningar med loftgångar och rymmer 18 lägenheter om 2-3 rum och kök.
- * Värmesystemet för det nya bostadshuset förutsätts vara vattenburet och värmeåtervinning ska ske.

Miljökonsekvenser

Genom förslaget tillförs centrum 18 lägenheter. Bostadsbyggande i centrum har ur miljösynpunkt för- och nackdelar.

Till fördelarna hör att vi får en bostadsmiljö med hög service och god tillgänglighet för handikappade och hushåll utan bil.

Förtätningen av centrum är också viktig för hela ortens karaktär och funktion.

Till nackdelarna hör de begränsade friytorna, trafikbuller och föroreningar. I förslaget har bebyggelsen lagts så att en skyddad gård på ca 900 m² bildas, med solinfall från söder. Ytan används idag för angöring av långtradare och personbilspartering; denna mycket dåliga miljö elimineras. Personbilsparteringen ordnas upp och placeras på kvarterets kortsidor. Den mycket olämpliga snedparteringen mot Brogatan tas bort.

Det nya bostadshuset hamnar nära järnvägsspåret men godshanteringen är så begränsad att det inte bör ge några problem.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Projektets genomförande redovisas i genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

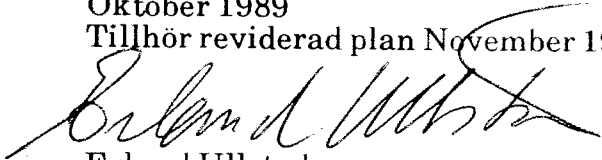
Planförslaget har upprättats av Gislaveds kommun genom stadsarkitekt Erland Ullstad och planingenjör Britt Benjaminsson. Bostadshuset har ritats av Acon arkitektkontor AB. Medverkande tjänstemän har varit Rune Persson, tekniska kontoret och Camilla Benjaminsson, stadsarkitektkontoret

GISLAVEDS KOMMUN

Stadsarkitektkontoret

Oktober 1989

Tillhör reviderad plan November 1989

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Erland Ullstad', written over the printed name below.

Erland Ullstad

Detaljplan för KV. JÄRNVÄGEN, STG 158 m fl fastigheter i Anderstorp, Gislaveds kommun, Jönköpings län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planen handläggs med **enkelt förfarande**. Samråd med länsstyrelse, berörda sakägare m fl skall ske under oktober. Planen kan därefter antas av byggnadsnämnden.

Efter tre veckors överklagandetid vinner planen **laga kraft**.

Ägarna till stadsägan 158 och 158 A ansöker gemensamt, i samband med bygglovprövningen, om erforderlig **fastighetsbildning**. Genom denna skall fastighetsindelningen anpassas till detaljplanen samt erforderliga servitutfrågor etc. lösas. Vid fastighetsbildningen bör även allmän platsmark överföras till kommunal gatumarksfastighet. Kommunen ansöker om detta. Samordning bör ske med övrig fastighetsbildning.

Området betecknat med P för parkering, i kvarterets nordvästra hörn avses genomföras och drivas i form av gemensamhetsanläggning för fastigheterna 158 och 158 A. I övrigt svarar respektive fastighetsägare för planens genomförande inom sin fastighet. Vägverket svarar för åtgärder på allmän platsmark utmed Brogatan. Här avses främst anläggning av parkering. Kommunen ansvarar för åtgärder inom det område som betecknats med L-GATA.

I den händelse tillbyggnad blir aktuell på stadsägan 158 A kan flyttning av kommunal **dagvattenledning** bli aktuell. Utrymme för ledningen i ny sträckning finns på stadsägan 158 och 158 A. Området har punktprickats i planen och får ej bebyggas. Eventuell flyttning av ledningen bekostas av ägaren till stadsägan 158 A.

Ägarna till stadsägan 158 skall inför bygglovgivningen redovisa erforderlig **geoteknisk undersökning**.

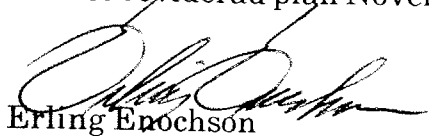
Planläggningskostnaderna skall, gentemot kommunen, erläggas av ägarna till stadsägan 158.

GISLAVEDS KOMMUN

Stadsarkitektkontoret

1989-10-06

Tillhör reviderad plan November 1989



Erling Enochson
Lantmätare