

FORUM ARKITEKTER
V Hamngatan 6
411 17 GÖTEBORG
Tel 031-133990
Fax 031-133833

PLANBESKRIVNING - ANTAGANDE

2000-06-07

Handläggare: Gunnar Djurelind

Planens beteckning	S 197
Antagen av Kf	2000-08-24
Vunnit laga kraft	2000-09-28
Genomförandetidens slut	2005-09-28

Detaljplan

för del av Gislaved 5:4 m fl fastigheter i Gislaved – gatukorsningarna väg 27 och Danska vägen respektive Mårtensgatan

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet med planförslaget är att bereda möjlighet till vägombyggnad för ökad trafik-säkerhet och framkomlighet. Nuvarande korsningar föreslås ersättas med en cirkulationsplats.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Med utgångspunkt från Vägverkets förstudie av genomfarten för väg 27 genom Gislaveds centrum har byggnadsnämndskontoret upprättat ett planprogram för aktuell del. Detta har godkänts i kommunstyrelsen 1999-11-02 med tillägget att framkomligheten för tunga fordon skall tillgodoses vid detaljprojekteringen.

Planförslaget omfattar den del av genomfarten som innehåller anslutningarna av Danska Vägen och Mårtensgatan till väg 27, d v s den nya cirkulationsplatsen och de anslutande gatorna. Genom förändringar i gatusträckningarna berörs intilliggande fastigheter inom kvarteren Norden och Dalen.

En större förändring sker inom kvarteret Norden, där Mårtensgatans nya sträckning innebär att ca 3.000 m² kvartersyta med befintlig byggrätt för handels- och industriändamål utnyttjas som vägområde eller avskiljs från det tidigare kvarteret. Den berörda ytan inom kvarteret utgörs av del av fastigheterna nr 11 och nr 14. Av dessa är nr 14, tillhörig Orientimport i Gislaved, ännu inte bebyggd. Marken utnyttjas nu för parkering. Inom nr 11 finns det några mindre byggnader som tillhör Telia. Markägaren accepterar att dessa tas bort.

Orientimport har bl a i programsamrådet anfört att förslaget, förutom markintrång, innebär att den befintliga byggnadens utvecklingsmöjligheter begränsas. Företaget framhåller därför, att det är viktigt, att tillfarterna för leveranser med långtradare till den bebyggda delen av fastigheten inte får försvåras. Samma gäller för Telia och Telias fastighet. Även Gislaved Energi med mark och tillfart i kv Lådan öster om nuvarande läge för Mårtensgatan är angelägna om att tillfartsmöjligheterna till deras tomt upprätthålls.

Gällande planer inom kvarteret Norden innehåller byggrätter för handelsändamål och för icke störande industri. Byggnadshöjd medges upp till 6 m.

En särskild karta över befintliga ledningar i marken har upprättats. Va-ledningar och kablar för el och tele inom u-områden samt ledningsrätter begränsar starkt nuvarande byggmöjligheter inom kvarteret Norden och påverkar också kvarvarande av den flyttade gatan avskild del av kvarteret.

Inom den del av Mårtensgatan som föreslås övergå till tomtmark finns såväl en avloppsledning i västra delen av gatan som en vattenledning mitt i gatan. Dessutom finns det elkablar i flera lägen. Närmast nuvarande utfart vid Anderstorpsgatan finns det ett flertal ledningar.

Inom kvarteret Dalen gäller garageändamål närmast Anderstorpsvägen i norr och centrumändamål inom delen närmast Danska Vägen i väster. Inom södra och inre delen av kvarteret gäller bestämmelsen bostadsändamål. Kvarteret påverkas marginellt av bredare skyddszon vid rondellen. Ingen mark med byggrätt berörs.

Trafikmängden på väg 27 i de aktuella korsningarna var 1998 ca 9.700 fordon per årsmedeldygn.

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

FÖRSLAG

Allmänt

Förslaget till miljöprioriterad genomfart omfattar i första hand åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten speciellt för oskyddade trafikanter, öka framkomligheten på anslutande gator och skapa en trivsammare gatumiljö.

Danska Vägens och Mårtensgatans anslutningar till riksväg 27 ersätts med en rondell.

Trafikplatsens utformning och läge motiveras av behoven att minimera intrånget i befintliga fastigheter, samt att få en naturlig, lugn och konfliktfri trafikrörelse i området. Ett av villkoren för en sådan trafikrörelse är att rondellen av fördelningsskäl får symmetriska anslutningar.

Huvudanvändningarna anges till huvudgata och lokalgata. På plankartan betecknas såväl biltrafikens ytor som gång- och cykelvägar och gröna skyddsområden och planteringar som vägområde. Till den sistnämnda kategorin som skiljs från huvudanvändningen med egenskapsgränser hör också vägsränkor som ingår i den östra delen av planområdet. Skälet till att införa samma användning för hela vägytan är att bibehålla en intern flexibilitet för framtida förändringar.

Trafik och gator

Planförslaget består dels av väg 27, d.v.s. Järnvägsgatan i väster och Anderstorpsvägen i öster, som betecknas som huvudgata, dels av de anslutande gatorna Danska Vägen i söder och Mårtensgatan i norr, som utgör lokalgator.

Samtliga tillfartsvägar till rondellen har ett körfält i vardera riktningen. Anslutningarna får en minimibredd på 7,0 m.

Hastigheten på trafiken regleras inte i planen, men det avses, att den skall begränsas till 30 km/tim inom planområdet.

Gatuhöjder följer i princip befintliga. Eventuella avvikelser är marginella.

Anläggningsarbetena inom den nya Mårtensgatan och inom Järnvägsgatan kräver samråd med Telia i god tid före påbörjandet med hänsyn till befintliga kablar.

Länsstyrelsen har i samband med planutställningen begärt att planeringsriktlinjerna för buller skall vara 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus och 55 dBA ekvivalent ljudnivå på vistelseplatser utomhus. För fastigheten Krokodilen 13 som gränsar till planområdet är nuvarande beräknad bullernivå 31,5 respektive 65,2 dBA. Av miljökonsekvensbeskrivningen till arbetsplanen framgår att Vägverket i sin bullerutredning för väg 27 genom Gislaved har satt gränsen för åtgärder vid 33 dBA. Eftersom frågan berör flera fastigheter längs väg 27 bör gränsnivån och eventuella åtgärder fastläggas i samband med arbetsplanen.

Tillfarter

Anslutningsvägarna till rondellen har getts utfartsförbud inom planområdet i princip fram till närmaste infart.

Gislaved Energi vill ha lasttillfart från Mårtensgatans nya läge. En infart anvisas i planförslaget. Denna infart delas lämpligen med infarter till den nya fastigheten för centrumändamål. Gränsen mellan fastigheterna i förslaget går därför mitt i infarten.

Tillfart till Orientimport bör enligt markägaren lokaliseras så nära rondellen som möjligt. Det är för bolaget angeläget att infarten också är synlig från rondellen. Infarten behöver dimensioneras med tanke på att 24 m långa lastbilar skall kunna köra in. Den nya infarten måste därför med nödvändighet förläggas till mark nu tillhörig Telia. Infarten skall samtidigt kunna utnyttjas som en infart till Telias fastighet.

För denna infart gäller att ledningsområdet särskilt vad gäller telekablar är känsligt för nivåförändringar. Ledningsägaren skall alltid kontaktas vid åtgärder.

För Telias fastighet är det också viktigt att detaljprojekteringen sker i samråd med fastighetsägaren p.g.a. befintliga nivåskillnader och m.h.t. infarter, vattenavrinning, stödmurar mm.

Gång- och cykelvägar

Gc-vägarna samordnas i stråk för att öka säkerheten. Norr om rondellen finns övergångsplatsen för gång och cykeltrafik norr om Järnvägsgatan-Anderstorpsvägen. Väster om rondellen finns en övergångsförbindelse mellan norra och södra sidan av

Järnvägsgatan, som knyter samman huvudvägarna. Utmed Danska Vägen finns en gång och cykelväg på dess västra sida.

Gång- och cykelväg redovisas längs Mårtensgatan inom planområdet. Om denna skall fortsätta längs gatan norrut får detta provas senare av kommunen.

Övergångsställen utföres i cirkulationsplatsen samt på Anderstorpsvägen och Danska vägen. Socialnämnden har i remissutlåtande begärt att belysningen förbättras jämfört med idag vid övergångsställena.

Park- och grönytor

Den centrala trafikplatsen skall omges av gröna skyddsområden, som ger både bullerdämpning och luftrening och som kan bidra till en positiv upplevelse av platsen. Bestämmelsemässigt ingår grönområdena längs vägarna i vägområdet.

Kollektivtrafik

Det finns en busstation ca 200 m längre bort på Järnvägsggatan och hållplats på Anderstorpsgatan inom planområdet. I planförslaget är ena busshållplatsen flyttad från sitt tidigare läge, så att hållplatslägena nu av säkerhetsskäl ligger mitt emot varandra. Övergångsstället kan därmed samordnas. I övrig del utgör skyddsräcken och refuger skydd mellan köryta och gångyta.

Byggrätter och kvartersmark

Inom kv Norden återstår ett mindre markområde öster om Mårtensgatans nya läge. Byggbarheten splittras av behovet av tillgänglighet för underjordiska ledningar genom området. Två delområden med en sammanlagd markyta på 1100 á 1200 m² är möjliga att utnyttja. Tillåten bygghöjd föreslås till 6 m och markanvändningen centrumbebyggelse.

Inom den från kv Norden avskilda delen öster om den nya Mårtensgatan har u-område innehållande kablar fått en bibehållen byggrätt. Detta kräver dock att varje byggåtgärd i god tid föregås av samråd med Telia.

Genom begränsning av från början planerade skyddsområden längs Anderstorpsvägens norra sida bildas en markremsa som läggs till kv Lådan utan byggrätt.

Intrånget i kv Dalen är av marginell omfattning och påverkar inga befintliga byggrätter.

Parkering

Befintliga och nya u-områden för ledningar inom kv Norden och inom föreslagen avvecklad del av Mårtensgatan kan utnyttjas för markparkering.

Tekniska anläggningar

Inom planområdets kvartersyta finns ledningar för vatten och avlopp samt för el och tele. Ingen omläggning av huvudledningar är aktuell av ekonomiska skäl.

För gällande plan inom fastigheten Norden 14 visar bestämmelserna byggnadsrätt även inom u-område med teleledningar. Denna byggnadsrätt har förts över även till

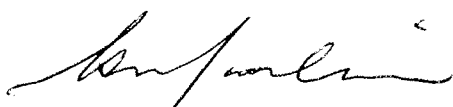
det nya planförslaget. Markägaren skall dock alltid kontakta ledningshållaren vid alla åtgärder som påverkar marken.

Ekonomi

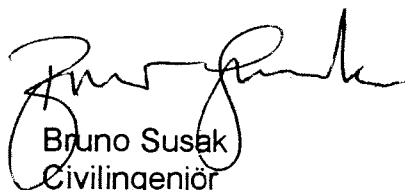
Vägprojektet planeras och bekostas av Vägverket. Kommunens ansvarighet ligger inom markfrågorna. Dessa kostnader kan på nuvarande nivå inte beräknas. Det bör också noteras att finansieringen av projektet ännu inte är förankrad genom avtal mellan vägverket och kommunen.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden utgår 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.



Gunnar Djurelind
Arkitekt SAR
Forum Arkitekter AB



Bruno Susak
Civilingenjör
Scandiaconsult Sverige AB

FORUM ARKITEKTER
 V Hamngatan 6
 411 17 GÖTEBORG
 Tel 031-133990
 Fax 031-133833

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING - ANTAGANDE 2000-06-07

Handläggare: Gunnar Djurelind

Planens beteckning	S 197
Antagen av Kf	2000-08-24
Vunnit laga kraft	2000-09-28
Genomförandetidens slut	2005-09-28

Detaljplan
 för del av Gislaved 5:4 m fl fastigheter i Gislaved – gatukorsningarna
 väg 27 och Danska vägen respektive Mårtensgatan

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

BAKGRUND

Planförslaget innebär omläggning av gatukorsningar vid väg 27 till rondell. Förslaget medför minskning och omDispositionering av kvartersyta inom framför allt kv Norden.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Följande tidplan gäller för detaljplanen:

- samrådsbeslut nov 1999
- samråd nov 1999-jan 2000
- utställningsbeslut mars 2000
- utställning mars-april 2000
- godkännande BN juni 2000
- antagande KF aug 2000
- laga kraft sep 2000

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och för markförvärv och markupplåtelser enligt förslaget.

Vägverkets svarar för utbyggnaden av åtgärderna inom vägområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

För Norden 12 är fastighetsplanen upphävd och för Norden 14, Dalen 8 och 11 samt för Lådan 1 finns ingen fastighetsplan.

Fastighetsbildning

Inom kv Dalen breddas vägområdet för Danska Vägen i delen nära den nya rondellen. Skyddsområden med plantering kommer efter breddningen att ligga på vägområdesmark.

En större förändring sker inom kv Norden, där Mårtensgatans nya sträckning innebär att ca 3.000 m² kvartersyta med befintlig byggrätt för handels- och industriändamål avskiljs från det tidigare kvarteret. Fastigheter respektive markägare som berörs av detta är Norden 11-12, Telia, och Norden 14, Orientimport. Inom nr 11-12 finns det några mindre byggnader. Markägaren accepterar att dessa tas bort. Nr 14 är i denna del inte bebyggd. Marken utnyttjas nu för parkering.

I programsamrådet har Orientimport anfört att fastighetens utvecklingsmöjligheter begränsas genom förslaget, och framhållit att det är viktigt att tillfarterna för leveranser med långtradare till den bebyggda delen av fastigheten inte försvåras. Tillfart till Telia (Norden 12) kan ske dels via den nya tillfarten till Norden 14, dels via ny infart från Mårtensgatan norr om planområdet.

Även Gislaved Energi med mark och tillfart öster om nuvarande läge för Mårtensgatan är angelägna om att tillfartsmöjligheterna till tomten bevaras.

Fastighetsbildningen innebär således att Norden 14 består i begränsad omfattning norr om det nya vägområdet. Söder om det nya vägområdet bildar den resterande delen av Norden 14 en ny fastighet tillsammans med den igenlagda delen av Mårtensgatan. Från Mårtensgatan anordnas ny infart till kv Lådan och till den nybildade tomten. Infarten delas så att den nya fastighetsgränsen dras mitt i infarten. Till Lådan läggs också en liten markyta norr om infarten samt en smal markremsa söder om kvarteret.

TEKNISKA FRÅGOR

Den tekniska försörjningen till området är utbyggd, och nya anslutningar öster om den flyttade Mårtensgatan medför inga kostnader för kommunen.

EKONOMI

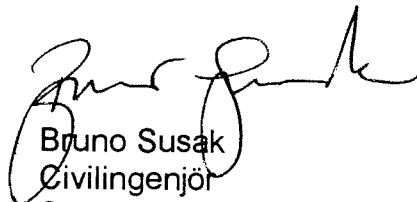
Vägverket bestrider byggkostnaderna för vägprojektet. Den totala kostnaden för detta ligger i storleksordningen 5 Mkr.

Kommunen står för markfrågorna, d v s inlösen och upplåtelse av mark. Kostnader och intäkter kan inte beräknas på nuvarande nivå.

Det bör noteras att finansieringen av projektet ännu inte är förankrad genom avtal mellan kommunen och vägverket.



Gunnar Djurelind
Arkitekt SAR
Forum Arkitekter AB



Bruno Susak
Civilingenjör
Scandiaconsult Sverige AB