

Detaljplan för ÅTTERÅS JEPPAGÅRD 2:57 m.fl. fastigheter i Smålandsstenars samhälle, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR



Sammanfattning
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Grundkarta
Illustrationsmaterial
Plankarta med bestämmelser

2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

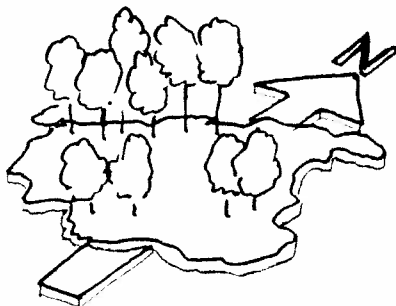
Planförslaget har upprättats för att dels överföra allmän platsmark (gatumark) som aldrig blivit utbyggd och inte längre fyller sin funktion till kvartersmark, och dels för att ändra den gamla byggnadsplanen för fastigheterna Åtterås Jeppagård 2:22, 2:23 och 2:24 som är bebyggda med en samlingslokal till en ny detaljplan enligt plan- och bygglagen.

Planförslaget avser även att ändra den gamla byggnadsplanen för fastigheterna Åtterås Jeppagård 2:53-2:62 samt Åtterås 9:1 som är bebyggda med industrilokaler

Även området för kraftstationsanläggningen har medtagits i planförslaget för att kunna överensstämma med genomförda fastighetsbildning.

3. PLANDATA

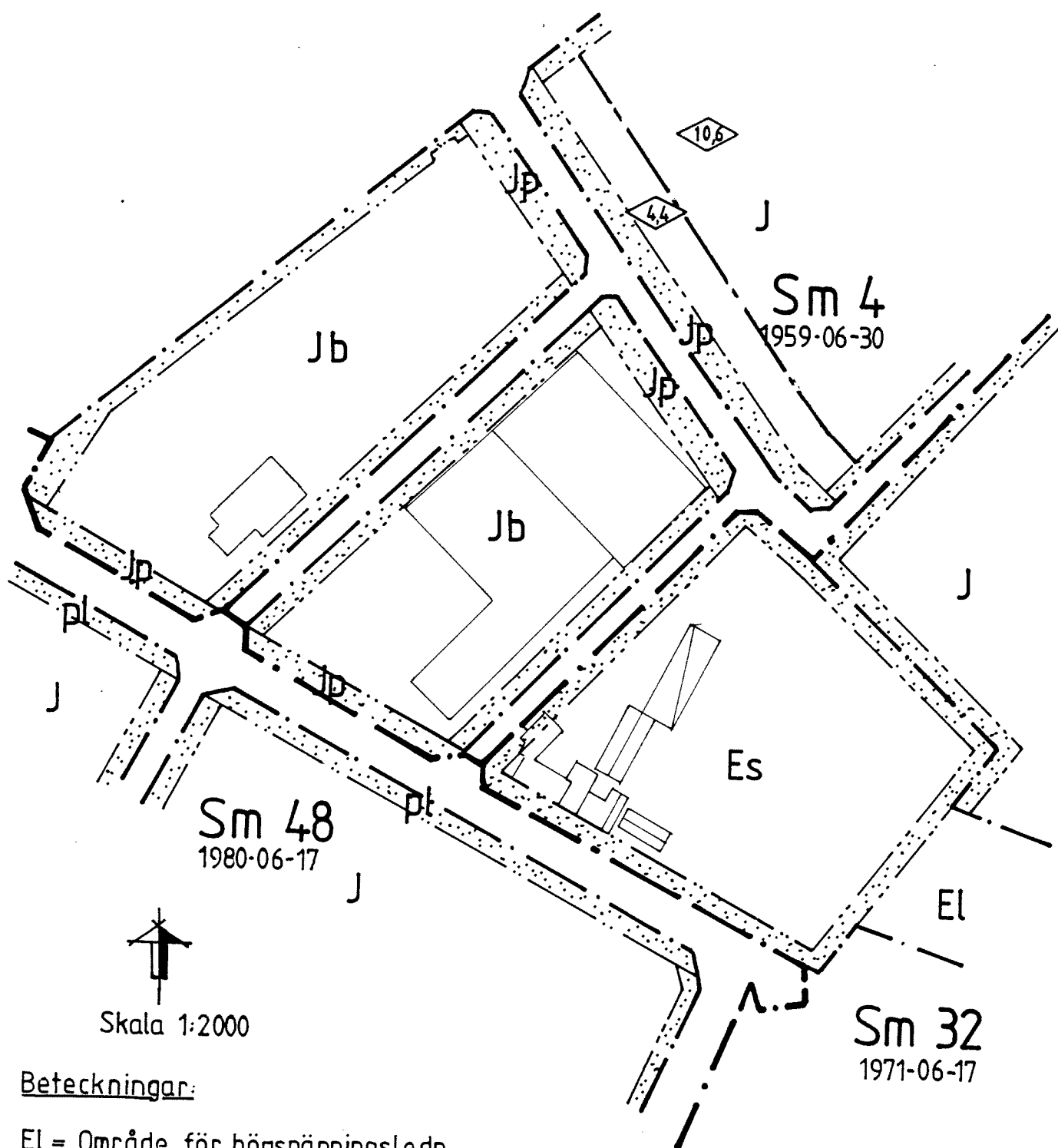
3.1 Läge



Planområdet ligger på östra industriområdet i Smålandsstenars samhälle.

Området begränsas av Östra Järnvägsgatan i nord och nordväst, Parkgatan i syd och sydost och kraftstationsanläggningen i sydost.

GÄLLANDE PLAN

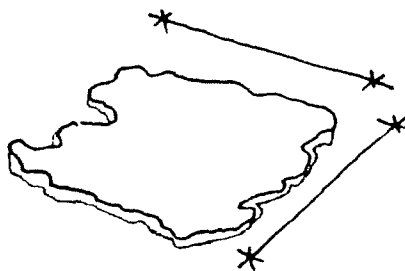


Skala 1:2000

Beteckningar:

- El = Område för högspänningsledn.
- Es = " " transformatorsändamål
- J = " " industriändamål
- Jb = " " småindustri- och bostadsändamål
- Jp = Industripark som ej får bebyggas
- pl = Skyddsbälte

3.2 Areal



Planområdets totala areal är ca 4,5 hektar.

3.3 Markägoförhållanden

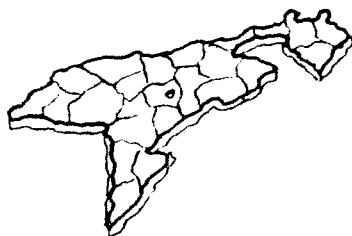
Kommunes markinnehav framgår av bifogad fastighetsförteckning. Kommunen äger större delen av nuvarande gatumark. En mindre del ägs av Fegens Sågverk AB (Åtterås Norrby 3:9). Övrig kvartersmark ägs i huvudsak av Tallbergastiftelsen, Smålandsstenars Åkeri AB respektive Sydkraft AB.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktliga planer

Arbetet med fördjupad översiktsplan över Smålandsstenar pågår. Planområdet är inte föremål för några större förändringar och ingår som en del av ett industriområde.

4.2 Detaljplaner



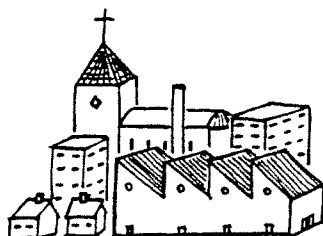
I området gäller delar av två äldre byggnadsplaner, SM 4 fastställd 1959-06-30 och SM 32 fastställd 1971-06-17. Området beträffande delar av SM 4 är planlagt för småindustriverksamhet och området beträffande del av SM 32 är planlagt för kraftstationsanläggning.

Norr om området för kraftstationsanläggningen så finns det ett område avsett för industriverksamhetsändamål.

En liten del av detta område har medtagits i planområdet för att dels kunna överföras till platsmark och dels kunna få högre byggnadshöjd i meter.

5. PLANENS INNEHÅLL

5.1 Arbetsplatser, övrig bebyggelse

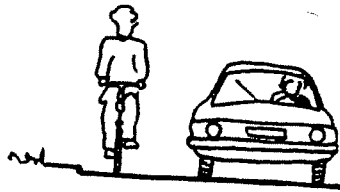


Östra industriområdet är i stort, avsett för industriverksamhetsändamål och innehåller flera olika industrier med skiftande antal anställda.

I sydöstra delen av planområdet ligger en kraftstationsanläggning som ägs av Sydkraft.

Nordväst om kraftstationen är Turols industri belägen vilken ägs av Smålandssternars Åkeri AB och nordväst därom ligger Tallbergastiftelsens församlingslokal samt sex stycken bostadsfastigheter med möjligheter att kunna införa småindustri-verksamhet på sina egna fastigheter. Bostadsfastigheterna ligger utanför planområdets gräns.

6. GATOR OCH TRAFIK



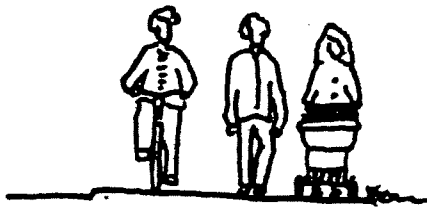
Parkgatan fungerar som huvudmatargata från Nissastigen till bland annat detta industriområde.

I och med att området var planlagt i huvudsak för friliggande enbostadshus på egna tomter, så finns det i gällande planen ambitioner att kunna trafikförsörja bostäderna på ett annat sätt än som sker idag.

Nuvarande Hantverksgatan skulle förlängas mot norr genom det aktuella planområdet och med hjälp av ytterligare en gata i nordöstlig riktning, bindas till Östra Järnvägsgatan respektive Idrottsgatan.

Parkgatan, Idrottsgatan, Industrigatan och Östra Järnvägsgatan är de gator som i praktiken trafikförsörjer det aktuella planområdet.

6.1 Gång- och cykeltrafik

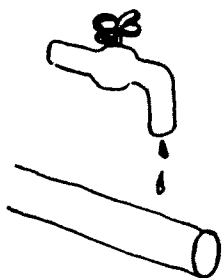


För gående och cyklister fungerar Parkgatan som en förbindelselänk mellan bostadsområdet väster om Nissastigen och Nissan.

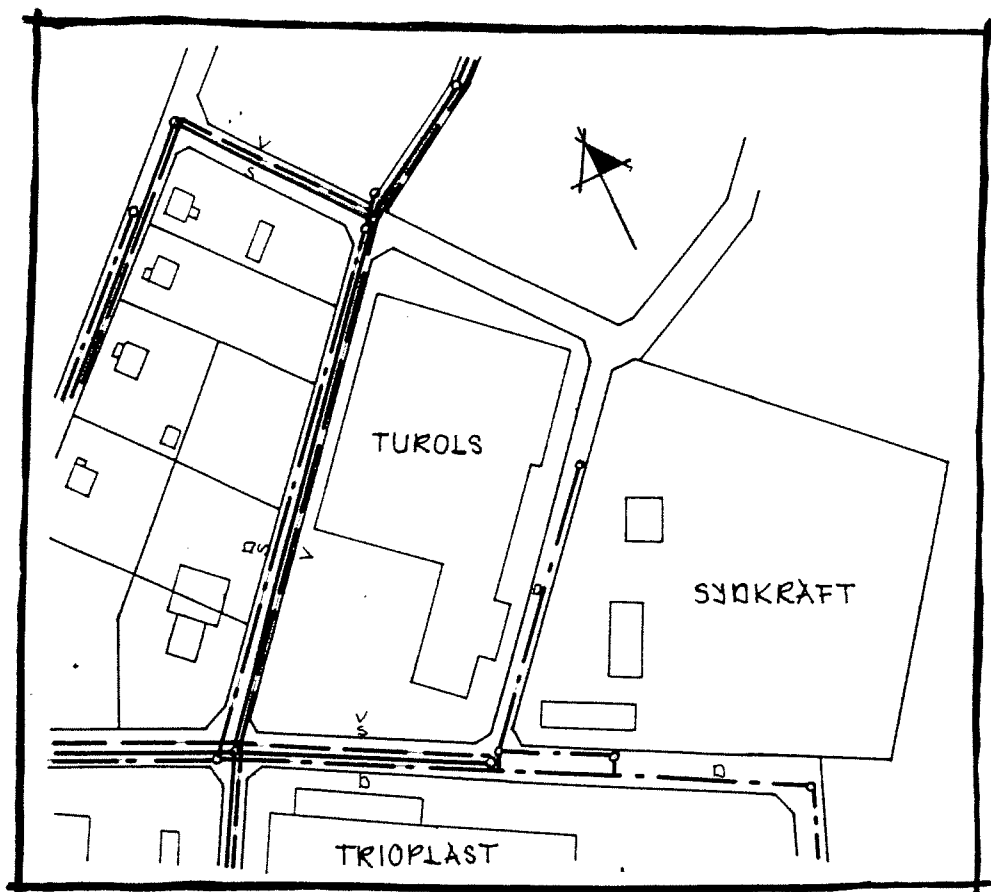
In- och utfarter till Parkgatan från kringliggande fastigheter skall minskas för att kunna skapa en tryggare och trafiksäkrare gata för bland annat gående och cyklister.

7. TEKNISK FÖRSÖRJNING

7.1 Vatten och avlopp



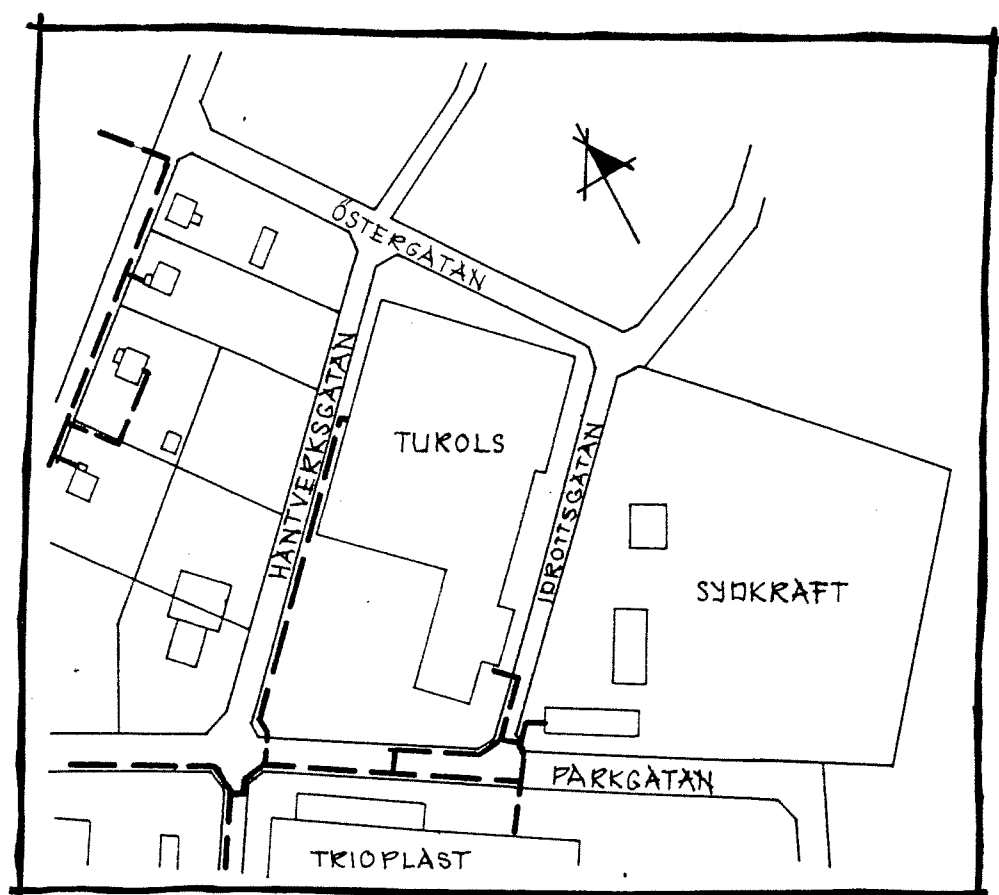
Kommunalt vatten och avlopp samt dagvatten är utbyggt i omgivande gator enligt bifogad ledningskarta.



VA-LEDNINGAR

- S SPILLVATTENLED
- D DAGVATTENLED
- V VATTENLEDNING

TELEKABLAR

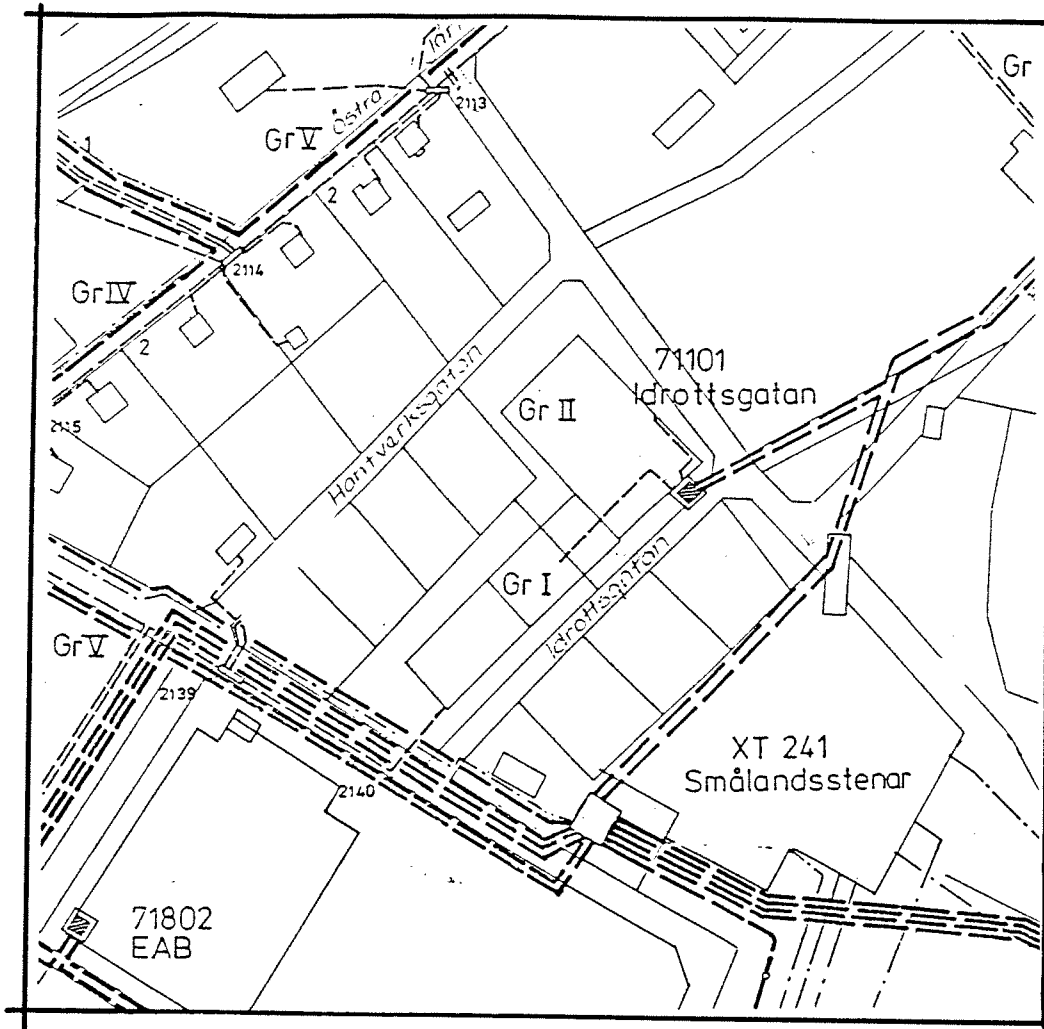


SYDKRAFTS

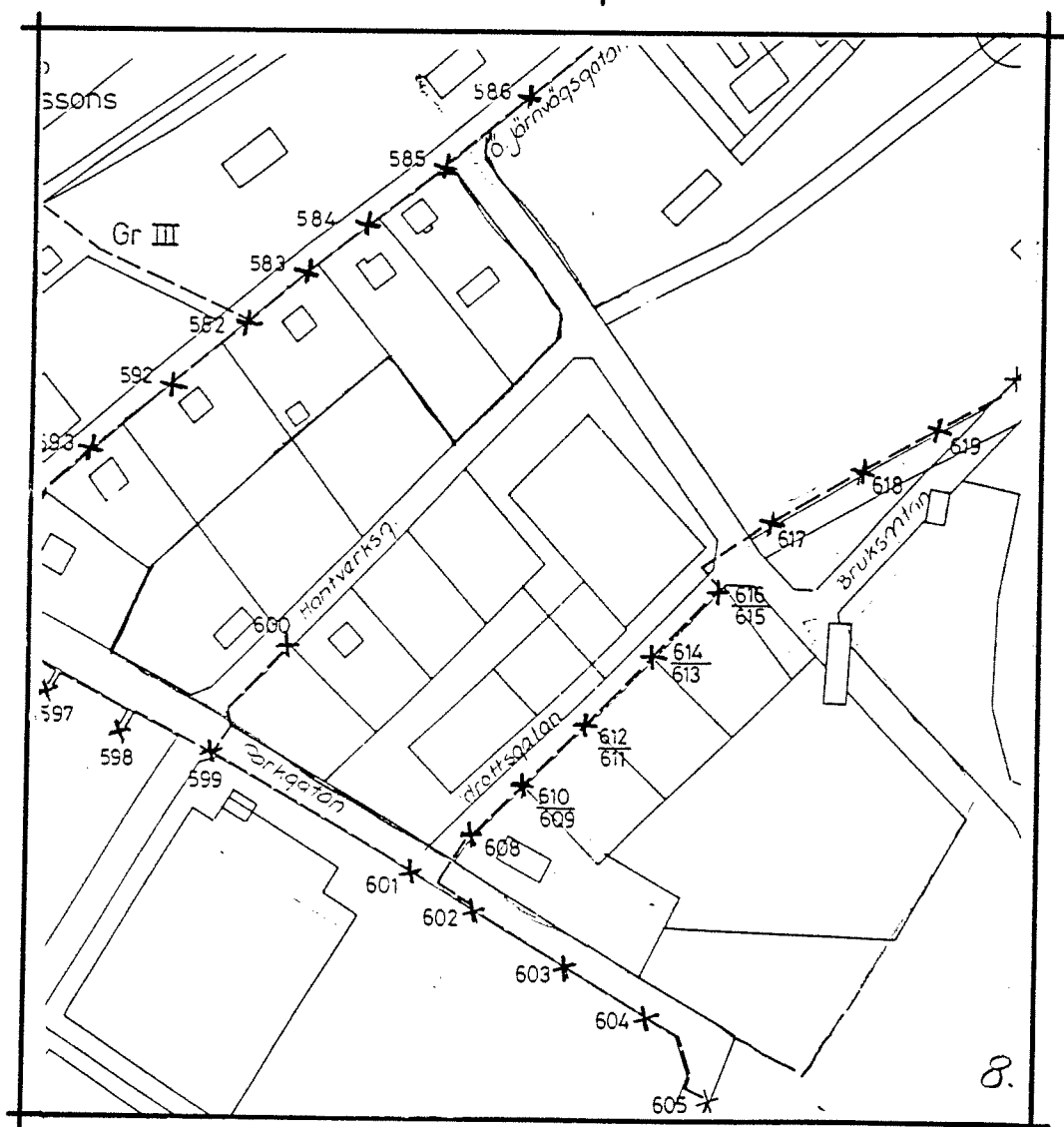
KABLAR

LÅG- OCH

HÖGSPÄNNING

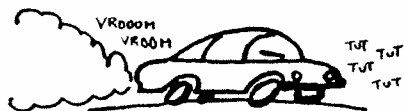


VÄGBELYSNING



8. MILJÖKONSEKVENSER

8.1 Störningar



Hantverksgatan som ligger mellan Tallbergastiftelsens Gudstjänstlokal och Smålandsstenars Åkeri AB fungerar idag som matargata till båda fastigheterna. Förslaget går ut på att Hantverksgatans fortsättning inom planområdet skall upprustas och kompletteras med en vändplan. Vändplanen skall utformas på ett sådant sätt att åkeriet skall kunna nå sin fastighet för underhåll. Med hänsyn till eventuella bullerstörningar för bostadsfastigheterna väster om åkeriets industrilokaler skall åkeriet ej använda denna sida av sin fastighet som transportgata.

9. ADMINISTRATIVA FRÅGOR



Genomförandetiden har satts till 5 år. Genomförandetiden räknas från den dag planen vinner laga kraft.

10. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN



Planförslaget har upprättats av Gislaveds kommun genom planarkitekt Mehdi Vaziri. Medverkande tjänstemän har varit stadsarkitekt Sven Olof Nilsson samt plan- och byggnadstekniker Britt-Marie Holmbergh på byggnadskontoret. Samråd har skett med Rune Persson, tekniska kontoret, samt Erling Enochson, mark- och exploateringsavdelningen.

GISLAVEDS KOMMUN
Byggnadskontoret
1993-01-28

Mehdi Vaziri
Planarkitekt

Planens beteckning SM 64
Antagen av ~~xf~~ Bn 1993-04-28
Vunnit laga kraft 1993-05-26
Genomförande-
tiden slut 1998-05-26

**Detaljplan för
ÅTTERÅS JEPPAGÅRD 2:57 m. fl. fastigheter
i Smålandsstenar, Gislaveds kommun, Jönköpings
län.**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med så kallat normalt planförfarande. Planen har sänts ut på samråd till länsstyrelse, berörda grannar och andra som anses ha intresse av planen under samrådetiden 16 november -7 december 1992.

Föreslagna fastighetsbildningar kan genomföras så fort planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år. Genomförandetiden räknas från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning. huvudmannaskap

Respektive fastighetsägare ansvarar för planens genomförande på sin fastighet.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnad och underhåll av gator och allmänna ledningar.

Avtal

Avtal kommer att upprättas mellan kommunen och fastighetsägarna, samt mellan olika fastighetsägare. Avsikten är att reglera de genomförandeåtgärder och därmed kostnader som berör viss gatumark. Avtalet kommer att upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren till fastigheterna Åtterås Jeppagård 2:22, 2:23 och 2:24 avseende skötsel och underhåll av Hantverksgatans fortsättning inom planområdet. Fastighetsägaren till de nämnda fastigheterna skall gentemot kommunen genom detta avtal svara för skötsel och underhåll av gatan.

Detta avtal är en förutsättning för planen och skall således träffas innan planen antas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Gislaveds kommun äger vissa marginella delar av den blivande kvartersmarken och resten ägs av privatpersoner och företag.

Avsikten är att fastighetsägarna skall förvärva kvartersmarken från Gislaveds kommun samt från varandra. Förvärvet fullföljs genom fastighetsreglering, där delar av gatumarken Åtterås Jeppagård 2:9 samt Åtterås Norrby 3:9 överförs till Åtterås Jeppagård 2:57 m fl fastigheter (Smålandsstenars Åkeri AB). Åkeriet skall bilda en fastighet genom sammanslagning av samtliga egna fastigheter i kvarteret. Även fastighetsägaren till fastigheterna Åtterås Jeppagård 2:22 och 2:23 skall bilda en fastighet genom sammanslagning av sina egna fastigheter.

Del av fastigheten Åtterås Jeppagård 2:39 kan förslagsvis överföras till Åtterås Jeppagård 2:22 och 2:23. Del av fastigheten Åtterås Norrby 3:9 som ligger på nuvarande gatumark skall överföras till den angränsande industrifastigheten Uvekull 4:1.

Utrymme för kommunala VA-ledningar säkerställs genom ledningsrätt.

Ekonomiska frågor

Kommunen försäljer marginella delar av planområdet. Denna försäljning regleras via avtal, där även kostnader för fastighetsbildning redovisas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har gjorts av planarkitekt Mehdi Vaziri med hjälp av stadsarkitekt Sven Olof Nilsson, plantekniker Britt-Marie Holmbergh och Mark- och Exploateringschef Erling Enochson.

GISLAVEDS KOMMUN
Byggnadskontoret
1993-01-28

Mehdi Vaziri
Planarkitekt