

DETALJPLAN FÖR KV MOBÄCK I ANDERSTORP, GISLAVEDS KOMMUN,
JÖNKÖPINGS LÄN

Upprättad i december 1987.

Planens beteckning	A 68
Antagen av BN	1988-01-27
Vunnit laga kraft	1988-03-08
Genomförandetidens slut	1993-03-08

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Planhandlingarna består av planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse och geoteknisk undersökning.

2. PLANENS SYFTE

Detaljplanen har upprättats för att bereda en tomt åt Mekaniska Snickerifabriken som skall flytta från Anderstorps centrum.

3. PLANDATA

Området ligger nära Töråsbäckens utlopp i Anderstorpsån ca en kilometer söder om samhällets centrum. Det ger en industritomt på ca 8 150 m² med tillfart från Långgatan. Naturområdet kring Töråsbäcken ingår också i planområdet. Planområdets storlek är ca 1,9 ha.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 ÖVERSIKTSPLAN

En områdesplan för Anderstorps tätort antogs 1979-11-22. I den är området avsatt som reservvattentäkt. Täkten har emellertid tagits ur bruk, och markområdet norr om Töråsbäcken har nyligen tagits i anspråk för industriändamål. Områdesplanen är alltså föråldrad i detta avsnitt.

4.2 DETALJPLANER

Norr om Töråsbäcken gäller detaljplan för kv Vildkatten fastställd 1986-05-28 och öster om Långgatan gäller detaljplan fastställd 1969-04-18.

På ej detaljplanerad mark gäller strandskydd 100 m från Anderstorpsån. Det berör planområdets västra del.

4.3 KOMMUNALA BESLUT

Då reservvattentäkten togs ur bruk ansåg kommunstyrelsen och byggnadsnämnden att området är lämpligast för industribebyggelse. Motiven är att det omges av utbyggda industriområden och trafikleder, och att fler bostäder o dyl är olämpligt i området.

I september 1987 köpte kommunen Mekaniska Snickerifabriken som nu ligger centralt i Anderstorp. Det gjordes dels för att få mark för bostadsbebyggelse och dels för att få bort det buller som industrin idag avger nära planerade bostadskvarter i centrum. Företaget har önskat en ny tomt i det nu föreslagna läget. Byggnadsnämnden gav 1987-09-23 stadsarkitektkontoret i uppdrag att planlägga området.

5. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 NATUR

För att få en rationell tomt med tillräcklig storlek föreslås att Töråsbäckens sträckning ändras. I planområdets västra del omgrävs den på en sträcka av ca 100 m och flyttas ca 30 m norrut. Massorna som tas i nya sträckningen används som fyllnad i gamla bäckfåran. I övrigt är marken inom kvarteret plan och ungefär i nivå med Långgatan. Där bäckfåran och jordmassor flyttas förstörs befintlig vegetation. I övrigt skall området kring Töråsbäcken bevaras som naturmark så att befintliga träd och buskar kan utgöra ett skyddsbälte mellan kv Vildkatten och kv Mobäck. Utmed tomtens södra gräns bör tillräckligt med träd och buskar sparas så att man får ett visuellt skydd mot 2:16.

5.2 GEOTEKNIK

En geoteknisk undersökning av markförhållandena i området har gjorts av K-konsult i november 1987. Den visar att området kan exploateras enligt föreliggande planer.

5.3 FORNMINNEN

Inga nu kända fornminnen finns inom planområdet.

5.4 INDUSTRIKVARTERET

Planen ger en tomt på ca 8 150 m² för industriändamål. Den är i första hand avsedd för Mekaniska Snickerifabriken som bl a tillverkar butiksinredningar i trä. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Det innebär framförallt att fläktar och andra bullrande anordningar placeras så att villakvarteret öster om Långgatan störs så lite som möjligt. Naturvårdsverkets råd och anvisningar om externt industribuller skall följas.

Med hänsyn till närbelägna bostadshus har högsta byggnadshöjd begränsats till 8 m.

5.5 TRAFIK

Tillfart sker från Långgatan. Området ligger nära utfarten till Rv 27 via Nennesmovägen - Stötabogatan.

5.6 TEKNIK

Tomten kan anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar i Långgatan.

5.7 REVIDERAD ÖVERSIKTSPLAN

Hela området som begränsas av Töråsbäcken - Långgatan - Nennesmovägen är lämpligt som industriområde. När fastigheter i området blir till salu bör de köpas in av kommunen. Då översiktsplanen revideras bör området avsättas för industriändamål.

5.8 ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år. Det innebär att fastighetsägaren är garanterad byggrätt enligt detaljplan under denna tid, eller om denna begränsas ersättning för utebliven byggrätt.

För det nya kvarteret föreslås namnet Mobäck.

Stadsarkitektkontoret

Gislaveds Kommun

A handwritten signature in black ink, reading "Nils-Erik Wetterbratt". The signature is written in a cursive style with a large, stylized initial "N".

Nils-Erik Wetterbratt

Planarkitekt

DETALJPLAN FÖR KV MOBÄCK I ANDERSTORP, GISLAVEDS KOMMUN,
JÖNKÖPINGS LÄN

Upprättad i december 1987.

Planens beteckning	A 68
Antagen av BN	1988-01-27
Vunnit laga kraft	1988-03-08
Genomförandetidens slut	1993-03-08

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 TIDPLAN

Tider för planprocessen med sammanhängande kommunala beslut framgår av bilaga 1.

Flyttningen av Töråsbäcken görs när denna del av tomten måste tas i anspråk. Eftersom detta är ett lämpligt vinterarbete för kommunens tekniska kontor bör det tidigast göras under januari-mars 1989.

1.2 GENOMFÖRANDETID

Byggstart kan med hänsyn till planprocessen ske tidigast i maj 1988. Eftersom kommunen är mån om att snickeriindustrins nuvarande industrifastighet i Anderstorps centrum utrymms så snart som möjligt bör dock byggstarten ske så snart som möjligt. Genomförandetiden på 5 år är därför tillräcklig.

1.3 ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen ansvarar för att Töråsbäcken flyttas enligt planförslaget. De jordmassor som tas i den nya sträckningen läggs i den del av bäckravinen som ligger inom tomten och som skall fyllas ut. Om ytterligare jordmassor behövs för

att höja marknivån inom detta område är det tomtköparen som ansvarar för och bekostar detta.

2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Industrikvareteret skall utgöra en enda tomt.

3 EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar Töråsbäckens flyttning. Tomtköparen bekostar eventuella utfyllnader av tomten inklusive vad som nämnats under 1.3. Planläggningen av området bekostas av kommunen. Exploateringskostnader för planområdet framgår av bilaga 2.

Kommunen bekostar en översiktlig geoteknisk undersökning av planområdet. Kommunen säljer tomten till gällande industrimarkspris.

4 TEKNISKA FRÅGOR

En översiktlig geoteknisk undersökning av planområdet har gjorts i november 1987. Om noggrannare undersökning behövs för grundläggning av byggnader åligger det exploitören.

5 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

För planförslaget ansvarar Nils-Erik Wetterbratt, Stadsarkitektkontoret. Fastighetsbildningsfrågor handläggs av Bengt Ulander, Stadsarkitektkontoret. Rune Persson och Mikael Fröler, Tekniska kontoret svarar för teknisk projektering och kostnadskalkyl respektive tomtförsäljning.

Stadsarkitektkontoret

Gislaveds Kommun

1987-12-16



Nils-Erik Wetterbratt

Planarkitekt

MOBÄCK, ANDERSTORP

TIDPLAN FÖR PLANPROCESSEN

1987	24
JUN	26
JUL	28
	30
AUG	32
	34
SEPT	36
	38
	40
OCT	42
	44
NOV	46
	48
DEC	50
	52
1988	1
JAN	2
	4
FEB	6
	8
MAR	10
	12
APR	14
	16
	18
MAY	20
	22
JUNI	24
	26
JUL	28

PLAN-
SKISS

SAMRÅD MARKÄGARE

27/10 SAMRÅD MED NATURVÅRDSENN. LST

BN: BESLUT OM SAMRÅD

28/10

SAMRÅDS-
REMISS

GRUNDUNDERSÖKNING KLAR

16/12

BN: BESLUT OM UTSTÄLLNING

KUNGÖRELSE

UTSTÄLL-
NING

27/1

BN: ANTAR PLANEN

"KLAGOTID"

LAGA KRAFT

24/2

BN: EV BYGGLOV

N.E.W. 87-10-01

REV 87-12-16

KVARTERET MOBÄCK ANDERSTORP

Kostnad- och inkomstberäkning

KOSTNADER

Omgrävning av Töråsbäcken och igenfyllning av gamla åfåran med uppschaktade massor (grov uppskattning)	60.000:-
Va-servis	15.000:-
Summa kostnader	75.000:-

INTÄKTER

Tomtförsäljning 8.000 m² á 28:- 224.000:-

Anläggningsavgifter

Förutsatt att 25% av tomtytan bebyggs

Servisavgift	11.600:-
Grundavgift	18.100:-
Avgift för byggyta 25% 8.000 á 23:-	46.000:-
Summa intäkter	299.700:-

TEKNISKA KONTORET 1987-10-15

Rune Persson
Rune Persson

MOBÄCK, ANDERSTORP

TIDPLAN FÖR PLANPROCESSEN

NOV	24
	26
JUN	28
	30
JUL	32
	34
AUG	36
	38
SEPT	40
	42
OCT	44
	46
NOV	48
	50
DEC	52
	1988 1
JAN	2
	4
FEB	6
	8
MAR	10
	12
APR	14
	16
MAY	18
	20
JUN	22
	24
JUL	26
	28

PLAN-
SKISS

⊙ 28/10

SAMRÅD MARKÄGARE

27/10 SAMRÅD MED NATURVÅRDESENH. LST

BN: BESLUT OM SAMRÅD

SAMRÅDS-
REMISS

GRUNDUNDERSÖKNING KLAR

⊙ 16/12

BN: BESLUT OM UTSTÄLLNING

KUNGÖRELSE

UTSTÄLL-
NING

⊙ 27/1

BN: ANTAR PLANEN

"KLAGOTID"

✕ LAGA KRAFT

⊙ 24/2 BN: EV BYGGLOV

NEW. 87-10-01

REV 87-12-16

KVARTERET MOBÄCK ANDERSTORP

Kostnad- och inkomstberäkning

KOSTNADER

Omgrävning av Töråsbäcken och igenfyllning av gamla åfåran med uppschaktade massor (grov uppskattning)	60.000:-
Va-servis	15.000:-
Summa kostnader	75.000:-

INTÄKTER

Tomtförsäljning 8.000 m ² à 28:-	224.000:-
---	-----------

Anläggningsavgifter

Förutsatt att 25% av tomtytan bebyggs

Servisavgift	11.600:-
Grundavgift	18.100:-
Avgift för byggyta 25% 8.000 à 23:-	46.000:-
Summa intäkter	299.700:-

TEKNISKA KONTORET 1987-10-15

Rune Persson
Rune Persson