

**Detaljplan för
ANDERSTORPS-TÖRÅS 2:239 m.fl. fastigheter i Anderstorp, Gislaveds
kommun, Jönköpings län.**

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Plankarta med bestämmelser

Planens beteckning	A 81
Antagen av Bn	2000-11-08
Vunnit laga kraft	2000-12-04
Genomförandetidens slut	2015-12-04

**Planens syfte
och huvuddrag**

Syftet med planen är att pröva möjligheten att överföra allmän platsmark till industrimark, dvs. att flytta vändplanen och ta bort en mindre del av Depågatan. Med denna ändring kan man få en bättre och mera ändamålsenlig användning av marken framför El-björn.

En framtida expansion av El-Björn AB samt avstyckad och klar industritomt för El-Björn Klimat AB, kommer att medföra att befintlig kraftledning måste flyttas. Detaljplanen möjliggör och reglerar detta, genom att ta bort det ledningsreservat som går rakt igenom området.

Fastigheten Anderstorps - Törås 2:240 tas med i planförslaget för att anpassa u-området fram till det verkliga läget och därmed säkerställa utrymme för underjordiska ledningar.

Plandata

Planområdet ligger i Stötabo industriområde vid norra infarten till Anderstorp och ca 1,5 kilometer sydväst från centrum. Området avgränsas av Riksväg 27 i nordost och i väster av Depågatan samt Stötabomossen. I söder gränsar planområdet till Anderstorps-Törås 2:246, som ägs av företaget Carlobolaget AB.

Planområdet är ca 6,5 ha stort.

Stora delar av marken är bebyggd och hårdgjord resterande mark utgörs av barrskog med dominerande inslag av tall samt ett färre antal björkar. Inom området finns även ett mindre kärr.

Tidigare ställningstaganden

**Översiktliga
planer**

I kommunens översiktsplan för Gislaveds Kommun (antagen av kommunfullmäktige 1990-06-16) är området avsatt för industrimark. Områdesplanen för Anderstorp antagen 1979-11-22 är inaktuell.

och tills dess att fördjupning upprättas kommer särskilda riktlinjer att gälla inom vissa områden.

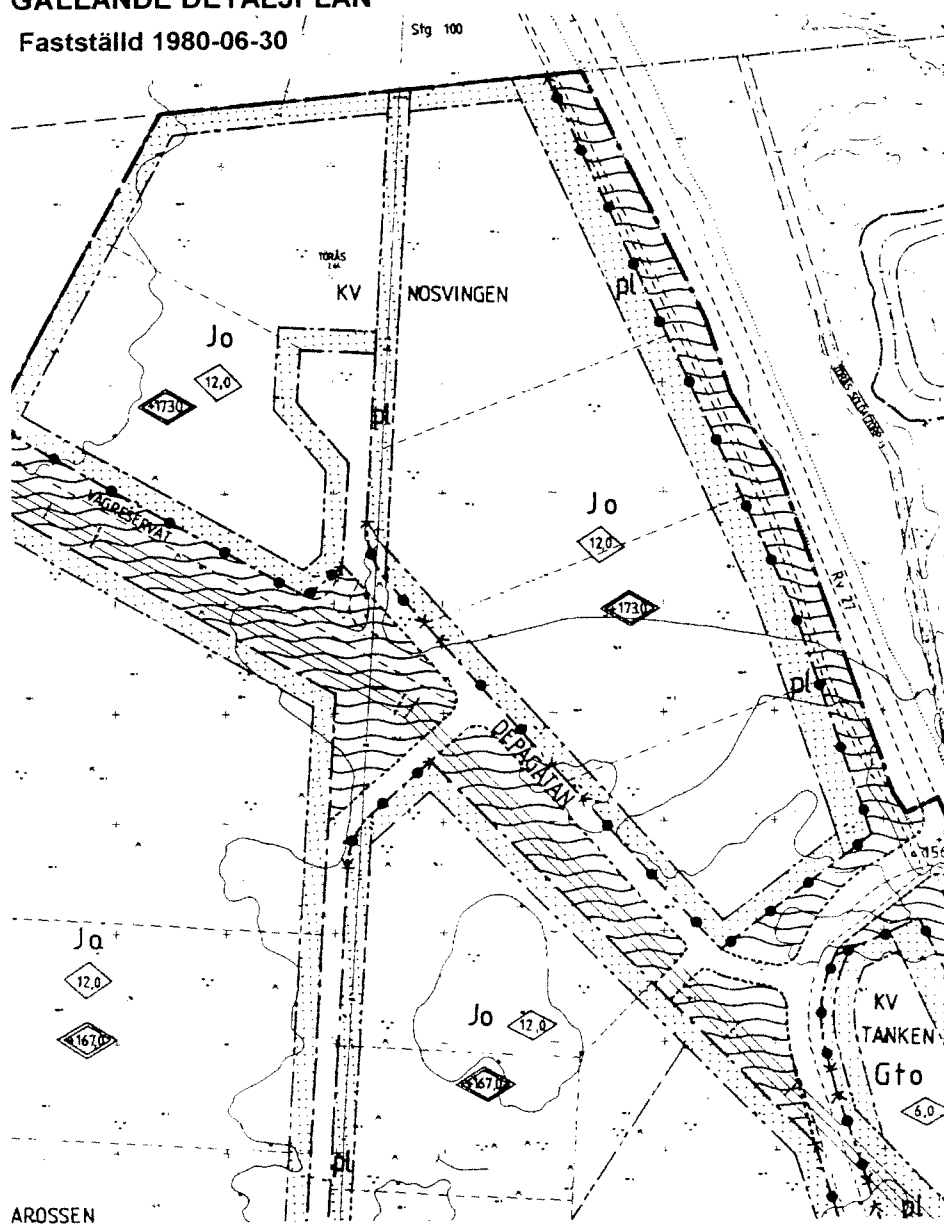
Tidigare detaljplan

För Stötabo industriområde fastställdes 1980.06.30 följande bestämmelser som berör norra delen av stötaboområdet, dvs. det aktuella planområdet.

- * Område betecknat med J får endast användas för industriändamål.
- * Högst 1/3 en tredjedel får bebyggas av tomten betecknat med J.
- * Högsta byggnadshöjd är 12 meter
- * Byggnad får ej ha källare

GÄLLANDE DETALJPLAN

Fastställd 1980-06-30



Förutsättningar och förändringar

Grundundersökning och grundvatten

I oktober 1976 genomfördes en översiktlig grundundersökning av Arne Ohlsson. Grundvattenytan ligger ca 0,5 - 2,4 meter under markytan. Den sandiga mon är relativt genomsläpplig och grundvattentillströmningen i ledningsgropar och schaktgropar kan därmed bli riklig.

Ytterligare en grundundersökning för planområdet har gjorts av Gunnar Karlsson Bygg- och Geokonstruktioner AB i september 1998. Jorden inom undersökt område består uppifrån av ett torvskikt, sand (i regel mellansand) som vilar på berg.

Torvskiktets mäktighet varierar. Ofta uppgår det till 0,5 - 0,7 meter.

För att inte riskera fuktproblem i framtida byggnation utförs erforderliga avskärande diken och dräneringsåtgärder, kombinerat med att byggnaderna placeras på erforderlig hög nivå.

Grundläggning av byggnader kan utföras på naturligt lagrad jord med utbredda grundplattor eller kantförstyvad betongplatta på mark.

Högt grundvatten i området kan även försvåra markinfiltrationen och därför ska infiltration av yt- och takvatten på gräsytor inom fastigheten eftersträvas. Detta innebär att dagvattenbrunnar även placeras som bräddavlopp på vegetationsytor.

Mark och vegetation

Ytan är plan vilket gör det lätt att bebygga marken samt att anordna till exempel lagergårdar och uppställningsplatser för gods och fordon. Floran och faunan är inte av något speciellt naturvärde.

Bebyggelse

Planområdet utgörs av industribyggnader samt kontor och lager med tillhörande uppställningsplatser samt parkeringar.

Gator och trafik

Vägnätet inom planområdet består av industrigata med en vägbredd på ca 9 meter. Planförslaget innebär att en ny vändplan anläggs som tillgodoser vändbar yta för lastbil med släp. Vid en framtida breddning av Riksväg 27 planeras Stötabogatans utfart på Riksväg 27 att stängas. En ny utfart kommer därmed att anordnas vid Törås. En fortsättning av Depågatan är utlagt som vägreservat i planförslaget, för att möjliggöra in- och utfart vid en eventuell utökning av området. Denna kan i framtiden användas för att nå industriområdet från motsatt håll om så skulle önskas.

Värme

Uppvärmning ska ske endast med hjälp av vattenburet eller luftburet värmesystem.

Vatten och

Planområdet är försörjt med kommunalt vatten och avlopp samt *avlopp* dagvatten. Nuvarande ledningsrätt ligger på fastigheten Anderstorps-Törås 2:239 medan ledningen ligger på angränsande fastighet, Anderstorps-Törås 2:240. Detta kommer att justeras i det nya planförslaget så att ledning och u- område överensstämmer. Den vattenledning som berörs ska ligga kvar som kommunal ledning. Utrymme för denna ska säkras genom ledningsrätt.

El-ledningar

Genom planområdet leder en 40 KV luftledning. En framtida expansion av El-Björn AB kommer att medföra att befintlig kraftledning måste flyttas söder om fabriken för att möjliggöra utbyggnad. Ledningsägare är Västbo Kraft AB. Den nya sträckningen innebär att ledningen läggs som jordkabel. Dragning av underjordisk ledning kommer att ske på avsatt u-område genom ledningsrätt som förläggs på fastighet 2:239. Kommunen upplåter erforderlig mark utmed Riksväg 27 för ny sträckning av kraftledningen.

Gislaveds kommun
Byggnadsnämndskontoret
augusti 2000
reviderad i september 2000

Markering framför text avser revidering efter samråd.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**Genomförandetid**

En genomförandetid på 15 år anses lämpligt, eftersom nya lokaler byggs ut i den takt som industrin har behov.

Genomförandetiden räknas från den dagen planen vunnit laga kraft.

**Ansvarsfördelning
och huvudmannaskap**

Kommunen kommer att vara huvudman för allmänna platser och ansvarar för utbyggnad och underhåll av gator och allmänna Va-ledningar. Fastighetsägare ansvarar för planens genomförande på kvartersmark.

Västbo Kraft AB ansvarar för flyttning av elledning.

Avtal

Exploateringsavtal har tecknats mellan Gislaveds kommun och El-Björn AB för att fördela åtaganden, kostnader och ansvar.

**Fastighets-
rättsliga frågor**

Del av nuvarande lokalgata (före detta vändplan) överförs till kvartersmark.

Ledningsrätt

Ledningsrätt skall bildas för kommunala VA-ledningar i det så kallade u-området som markerats på plankartan. Kommunen ansöker om ledningsrätt hos lantmäterimyndigheten samt bekostar densamma. Ansvar för att trygga rättigheten för befintliga och nya el- och teleledningar åvilar respektive ledningshavare. Detta kan ske genom ledningsrätt eller servitut.

**Ekonomiska
frågor**

Kalkyler har delvis gjorts vad gäller kostnader som uppkommer vid genomförande av planen. Dessa regleras i exploateringsavtalet.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (MKB)

- Miljökonsekvensbeskrivningen ger en beskrivning av konsekvenserna för naturmiljön, de sociala förhållandena, de kulturhistoriska värdena, arkitekturen och det estetiska vid en förändrad markanvändning.

En MKB kan även omfatta en riskanalys och konsekvenser till en alternativ utformning och lokalisering samt viktiga förändringar som följer om planen inte genomförs, det vill säga "nollalternativet".

Natur

Planområdet har blandade geotekniska förhållanden. Vid exploatering kommer troligtvis torv att behövas grävas ur och ersättas med annat material. Mark som asfalteras kommer delvis att påverka dagvattenmängden. Högt grundvatten i området kan försvåra markinfiltrationen och därför ska infiltration av yt- och takvatten på gräsytor inom fastigheten eftersträvas. Detta innebär att dagvattenbrunnar även placeras som bräddavlopp på vegetationsytor. Förtätning av industriområdet innebär god resurshushållning genom att befintlig gator och ledningssystem utnyttjas.

Kulturmiljö

En utbyggnad och markexploatering kommer inte att påverka kulturmiljön.

Estetik

En utbyggnation i västlig riktning kommer inte att synas från Rv 27. Vid en exploatering i nordvästlig riktning kommer en tillbyggnad att synas från RV 27 och det är i så fall viktigt att byggnaden utformas och anpassas till den befintliga delen.

Hälsa och säkerhet

Utökningen av ännu ett företag kommer att medföra en mindre transportökning varvid även en ökad bullernivå uppstår.

Ny vändplan kommer att förbättra framkomligheten för fordon och därmed också ge en säkrare trafiksituation.

Byggmaterial och utrustning med låg miljöpåverkan/energiförbrukning ska väljas samt att användning av sunda material prioriteras som inte ger upphov till hälsofarliga gaser eller strålning.

Uppvärmning skall ske endast med hjälp av vattenburet eller luftburet värmesystem.

Verksamheten får inte vara farlig eller störande för omgivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen är upprättad av Byggnadsnämndskontoret genom planingenjör Britt Benjaminsson.