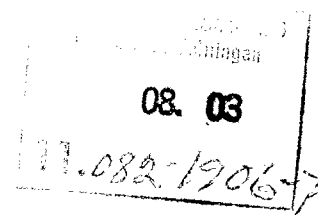


ÖSTRA INDUSTRI OMRÅDET



smålandsstenar

Förslag till ändring av del av byggnadsplanen för Smålandsstenars samhälle, Haghult Stora 1:101 m fl fastigheter, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Upprättat i april 1979

beskrivning

PLANDATA

Planområdet är beläget omedelbart söder om Smålandsstenars centrum. Det begränsas i norr av Parkgatan och i väster av järnvägen Halmstad - Nässjö samt ängs- och skogsmark. Söder om området finns ortens avloppsreningsverk. I öster gränsar planen till Nissan med omgivande sankmark och vattenfyllda ävJOR samt några större kraftledningar.

Planområdets totala yta är ca 14.7 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktlig planering

Kommunfullmäktige antog 1978-03-30 en områdesplan för Smålandsstenar.

Arbetet på områdesplanen och detaljplanen har pågått parallellt. Detaljplanens avgränsning av industrikvarteren stämmer i stort sett överens med områdesplanen, och mark har reserverats för den huvudled för cykel- och gångtrafik som föreslås utmed Parkgatan.

Gällande detaljplaner

För Smålandsstenar gäller byggnadsplan. Inom planområdet har förslag fastställts 1943-11-11, 1959-06-30, 1962-10-23, 1965-06-30, 1966-12-13 och 1971-06-17.

Kommunala ställningstaganden

Trioplast AB och AB Byggnadssmide är två expansiva industrier vars utbyggnadsproblem diskuterats i kommunen under lång tid.

1974 utarbetades ett planförslag, där industrikvarteret utökades mot öster och söder vilket innebar att idrottsplatsen och folkparken måste flyttas.

Då planen efter utställningstiden diskuterades i kommunstyrelsen konstaterades att förhandlingarna mellan Trioplast och Idrottsföreningen ännu inte slutförts varför planförslaget ej drevs vidare till antagande. Först under hösten 1978 har ett köpeavtal kommit till stånd, där de två industrierna köper varsin del av Idrottsföreningens mark. Förhandlingar om inköp av folkparksmarken har ännu inte lett till något resultat. Kommunen har emellertid genom dispenser medverkat till att utbyggnad av industrin under tiden har kunnat ske enligt intentionerna i 1974 års planförslag.

I november 1978 beslöt byggnadsnämnden att utöka planområdet mot väster. I ett planförslag antaget av fullmäktige 1978-06-29 (ICA-planen) reglerades Parkgatans utfart mot Nissastigen och området söder därom, men på grund av en formell felaktighet undantogs denna del då planförslaget fastställdes av länsstyrelsen 1979-03-30. Byggnadsnämnden beslöt därför att överföra denna del tillsammans med mellanliggande industriområde till det aktuella planförslaget, samt att den mark som ägs av folkets parkföreningen inte skulle ingå i planen eftersom marklösenfrågan ännu inte var löst. Ett skissförslag med denna omfattning utsändes på remiss i februari 1979.

Med anledning av inkomna synpunkter och skedda förhandlingar under remisstiden beslöt byggnadsnämnden 1979-04-11 att det slutliga förslaget inte skulle innefatta området väster om järnvägen.

Terrängförhållanden

Öster om Hantverksgatan är marken plan och belägen cirka 4-5 meter över Nissans nivå. I söder finns en ravin som på Trioplats mark har igenfyllts. Från Nissastigen sluttar marken svagt mot öster. I planområdets västra del finns en nord-sydlig höjdrygg, som på 1:91 delvis har schaktats bort. På höjdens södra del växer ung barrskog medan träden längre norrut är av äldre datum. I övrigt finns inga större träpartier i området.

Geotekniska förhållanden

Marken inom industrikvarteren består av mjälig mo och är lämplig för bebyggelse.

Fornlämningar

I områdets södra del finns ett illa skött gravfält, bestående av cirka 17 fornlämningar, nr 62 i Villstads socken enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister. Härutöver finns inga nu kända fornlämningar.

Bebyggelse

Mellan järnvägen och Hantverksgatan finns två industrifastigheter, en träindustri och en mekanisk verkstad. Öster därom ligger en metallindustri, AB Byggnadssmide och en plastindustri, Trioplast AB. Företagen är expansiva och stora delar av byggnaderna har nyligen uppförts. På 8:1 finns ett bostadshus med flera lägenheter.

Vägar och trafik

Smålandsstenar kommer under överskådlig tid att ha kvar genomfartstrafiken på Rv 26 genom samhället med de trafikproblem det innebär.

Östra industriområdet trafikmatas dels från Värnamovägen in på Östra Järnvägsgatan, men framförallt via Parkgatan från Nissastigen. Den sistnämnda korsningen är idag otillfredsställande med skymd sikt och med relativt stor trafikbelastning under vissa tider på dagen. Andelen tunga fordon är hög. En ombyggnad av korsningen har projekterats.

Den del av Östra Järnvägsgatan som finns inom planområdet har inte byggts.

Ledningssystem

I Hantverksgatan och Parkgatan finns kommunala vatten- och avloppsledningar.

En dagvattenledning finns dessutom från Parkgatan och utefter planområdets östra gräns fram till Nissan.

Elkablar finns bl.a. i Idrottsgatan, Hantverksgatan och Parkgatan.

Öster om planområdet finns 130 kV luftledningar fram till Yngeredsfors Kraft AB.

Markägförhållanden

5:1, 1:116 och 2:9 ägs av kommunen. Idrottsplatsen, 1:101, har nyligen köpts av Trioplast AB och AB Byggnadssmide.

Övrig mark ägs av resp industri eller är privatägd.

PLANFÖRSLAG

=====

Förslaget innebär i stort att Trioplast AB och AB Byggnadssmide ges expansionsmöjligheter mot öster genom att en del av Industrigatan slopas samt att marken där Dommarvallen idag ligger övergår till industriområde. Även Träspecialen och Smålandsstenars Mekaniska ges något bättre utbygg-
nadsmöjligheter genom att en del av Östra Järnvägsgatan slopas.

Avsikten är att på sikt, när markfrågan lösts, också planlägga en del av folkparksmarken för industriändamål i enlighet med den antagan områdesplanen.

Trafikförhållandena i området förbättras genom ombyggnad och breddning av Parkgatans anslutning mot Nissastigen.

Östra Industrikvarteret

Kvarteret har utökats mot söder och öster varvid ytan för industrimark mer än tredubblats. Trioplast har emellertid redan utnyttjat mark mot söder utanför gällande kvartersgräns, vilket kommunen medverkat till genom dispensgivning av byggnadslov.

De båda företagen Trioplast och Byggnadssmide har gemensamt avtalat om inköp av idrottsplatsen för att möjliggöra framtida utbyggnader.

Trafikmatningen till området sker via Hantverksgatan och Parkgatan. Den senare har förlängts ca 120 meter mot söder för att tillmötesgå önskemål från Trioplast om en infartsmöjlighet även i tomtens östra del.

Vändplanen har utformats enligt RIGU så att tung lastbil kan vända utan backning. Utefter Parkgatan har tomtinfarterna reglerats genom att för-

bud mot ut- och infart har utlagts utefter vissa sträckor. Mellan gatan och bebyggelsen finns ett 6 meter brett planterat skyddsområde som skall fungera som avskrämning av industriområdet och öka trivseln i området.

Västra Industrikvarteret

Det är inte längre aktuellt att bygga ut östra Järnvägsgatan i detta område och den har därför utgått i planförslaget.

Grönområdet utefter Hantverksgatan och Parkgatan har slopats varvid industriområdet har utökats 6 meter mot öster och Hantverksgatan breddats till 10 meter. Mot norr har kvarteret utökats ca 5-10 meter. Även här finns ett planterat skyddsbälte, samt in- och utfartsreglering av biltrafiken till tomterna.

Ett Es-område har utlagts för den befintliga transformatorstation som finns vid Hantverksgatan.

För båda industrikvarteren gäller att maximalt 50 % av tomtytan får bebyggas.

Parkgatan

Gatemarkens bredd är 13 meter vilket också ger plats för en huvudled för cykel- och gångtrafik. Denna finns utlagd i den antagna områdesplan för Smålandsstenar och skall i framtiden förbinda södra delen av centrum med Fällingeområdet via ny bro över Nissan.

Gatans anslutning mot Nissastigen förbättras genom att huset på 2:38 kommer att rivas varvid sikten och utrymmet blir bättre. Då Linnégatans utfart slopas erhålls ett rent trevägskäl med separata filer för vänster- och högersvängande fordon på Parkgatan.

Bostadshusen

Byggrätten ändras inte på bostadsfastigheten 8:1. Däremot justeras kvartersgränsen mot Parkgatan så att den stämmer med befintliga förhållanden.

Folkets park

I kommunens planering har intentionerna varit att även Folkets parksområdet på sikt skall användas som industriområde, och i Hörsjöns fritidsområde har ett ersättningsområde reserverats för folkparken. Eftersom marklösenfrågan ännu inte lösts har dock område lämnats utanför planförslaget. När industrin behöver marken och inköpt densamma kommer även detta område att planläggas för industriändamål. Under en övergångstid kommer folkparken att kunna ligga kvar och trafikmatas då via en ny

vägförbindelse med Parkgatan illustrerad i planförslaget.

Grönområden

Enligt intentionerna i områdesplanen har ett naturmarksområde avsatts mellan industrin och Nissan. Det skall vara tillgängligt för allmänheten som promenadstråk utmed Nissan. Också höjdryggen väster om Hantverksgatan har avsatts som naturmark. Dessa områden var i gällande plan avsedda för idrottsändamål.

Teknisk försörjning

I Industrigatan finns dagvattenledning, tele- och elkablar som måste flyttas om gatan överbyggs. Matningsledningar till Trioplast kan flyttas antingen till Hantverksgatan eller Parkgatans nya sträckning. Vatten för brandsläckning skall anordnas enligt Svenska vatten- och avloppsföreningens publikation VAV-1.

Plangenomförande

Ombyggnaden av korsningen Nissastigen - Parkgatan är planerad till vintern 1979-80. Hösten 1980 kommer Smålandsstenars GÖIF:s nya idrottsplats i Hörsjön att stå klar, varvid Dommarvallen kan tas i anspråk för industribebyggelse.

Samråd

Industrins problem med utbyggnader har diskuterats med kommunen under ett flertal år, och planförslaget har uppritats i samråd med de berörda företagen i området.

Ett skissförslag daterat 1979-02-08 utsändes under februari - mars till berörda industrier, kommunala organ och länsmyndigheter. 1979-03-01 inbjöds övriga berörda markägare till en information om planförslaget på lokalkontoret i Smålandsstenar. I samband härmed har kritik riktats mot handelsområdet vid Nissastigen, som anses olämpligt för anläggningar som kan komma att alstra större trafikmängder. Byggnadsnämnden beslöt därför 1979-04-11 att inte ta med området väster om järnvägen i planförslaget.

Då Parkgatan utbyggs mot öster kommer Yngeredsfors Kraft AB att få problem med parkeringsytor, och företaget har därför önskat att Parkgatan förskjuts ca 10 meter mot söder för att få större plats för biluppställning. Byggnadsnämnden anser att parkeringsproblemen bör lösas på annat sätt, och planen har därför inte ändrats enligt YKA:s önskemål.

Folkets park har erinrat sig mot förslaget eftersom man blir kringbyggd av hög bebyggelse och anser sig få en sämre tillfart till parkeringen. Någon ändring av planen har inte gjorts med anledning av dett eftersom det får ses som en tillfällig lösning under några år tills folkparken flyttar till ett nytt område.

STADSARKITEKTKONTORET

Gislaveds Kommun

Per Rudenstam

Per Rudenstam
Stadsarkitekt

Nils-Erik Wetterbratt

Nils-Erik Wetterbratt
Planingenjör

*Antaget av kommunfullmäktige
i Gislaved vid sammanträde den
28.6.1979 § 140, betyg ar:*

Pure Lindqvist
Kanslichef

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län beslut den 17 juli 1980,
11.082-1906-79

Jönköping den 21 augusti 1980

Rolf Hansson