

Planens beteckning	A79
Antagen av Kf	1998-08-20
Vunnit laga kraft	1998-09-18
Genomförandetidens slut	2003-09-18

Detaljplan för ANDERSTORPS HULT 1:148 m.fl. fastigheter i Anderstorp, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

1. HANDLINGAR

Förslaget redovisas på en plankarta med bestämmelser i skala 1:2000. Dessutom finns grundkarta, miljökonsekvensbeskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse samt denna beskrivning.

1.1 PLANERINGENS SYFTE

Planuppdraget har tillkommit för att befästa nuvarande markanvändning samt klarlägga framtida markanvändning i området.

Fastigheten ligger inom område som delvis omfattas av detaljplan och delvis ligger utanför detaljplanelagt område och är bebyggd med en 11000 m² stor industribyggnad.

1.2 PLANOMRÅDET

Planområdets areal är ca 2 ha och är beläget i Anderstorps nordvästra del, norr om Ågatan (Lv 604 Anderstorp-Gnosjö) och väster om Oljevägen.

Planområdet begränsas i väster av väg Rv 27, i norr av planlagd och bebyggd industrimark. I öster gränsar ett industriområde och i söder Ågatan, ett grönområde samt två bostäder utmed Rv 27.

2. BAKGRUND

Fastigheten ligger i nära anslutning till Rv 27 och Lv 604 som i framtiden planeras byggas om varför området utgör ett angeläget exploateringsområde. När vägen byggs om beräknas den få en bredd av 9m och en hastighet av 90 km/h.

2.1 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens fördjupande översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 1990-06-16, anges nya riktlinjer för Anderstorp, samtidigt upphävs områdesplanen för Anderstorp antagen 1979-11-22.

I de nya riktlinjerna står:

- Med hänsyn till framtida industriexpansion, bör i avvaktan på att en fördjupad översiktsplan upprättas, marken väster om Anderstorp inte ytterligare bebyggas, utöver vad som krävs för jordbrukets behov.
- Anderstorpsåns vattenkvalitet skall förbättras och områdena runt omkring göras mer tillgängliga.

Detaljplaner

För större delen av planområdet saknas detaljplan. Området undantogs från fastställelse 1973 på grund av att Vägverkets planer på vägombyggnaderna ej var klarlagda.

För omgivningen gäller stadsplaner fastställda 1956-10-19, 1973-09-12 och 1986-05-30.

3. NULÄGESBESKRIVNING

3.1 NATUR

Mark och vegetation

Marken är flack utan mera markerade höjdparter. Lutningen är i stort sett jämn från nordväst +158,0 till sydost +156,0. De exakta höjdförhållande framgår av grundkartan.

Grundförhållanden

En geoteknisk undersökning har gjorts av VIAK AB. Den visar att marken består av sandig mo. Vattenytan i Anderstorpsån (sydost om planområdet) ligger på ca +152 meter med en högsta högvattenyta på +154 meter. Grundvattenytan ligger troligen 1-3 meter under marknivån i området. I övrigt är markytan torr och fast. Norr om Anderstorp breder Store Mosse ut sig. Beroende på det höga grundvattenståndet är källarlösa byggnader att föredra.

Avrinningsförhållanden

Fastighetens spillvattenledning har självfall till befintliga ledningar i Ågatan. Dagvattnet avleds i självfallsledningar direkt till Anderstorpsån.

3.2 BEBYGGELSEOMRÅDEN

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet är bebyggt med en ca 11000 m² stor industrifastighet. Industrifastigheten upptar ca 50 % av tomtytan och innehåller en tillverkningsindustri för förvaringsmöbler avsedda för butiker och hemmiljö m.m.

All ytbehandling av materialet utförs idag på annan ort, men man har för avsikt att installera en ytbehandlingslinje för metaller (krom och nickel) i industrifastigheten. Verksamheten består av mekanisk bearbetning av stålplåt. Kemikalier som används är i huvudsak hydraulolja och skärvätskor.

Området omges av industrifastigheter i norr och öster.

Bostäder

Inom planområdet finns inga bostäder. Söder om planområdet, utmed Rv 27, ligger två bostadshus.

Komersiell service

I angränsande område finns viss komersiell verksamhet. Närmaste livsmedelsbutik ligger inne i centrum.(ca 1km)

Dagvatten

Dagvattenmängden från takytor, asfalterade vägytor och uppställningsplatser är betydande inom området. Dessa förs orenade ut i Anderstorpsån. För att inte ytterligare smutsa ner Anderstorpsån och få besvär med snabb ytavrinning och stora ledningsdimensioner bör man sträva efter att "tröga ner" systemet exempelvis kan asfaltytor utföras med dränasfalt. Förutsatt att dagvattnet inte är så förorenat att det behöver renas på annat sätt.

Värme och el

För eldistributionen i området svarar Västbo Kraft AB.

4. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

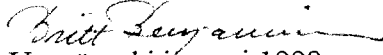
Arbetet har utförts av Gislaveds kommun genom planingenjör Britt Benjaminsson.

Medverkande tjänstemän har varit Britt-Marie Holmbergh plantekniker, Rune Persson tekniska kontoret.

Kartmaterial har erhållits av MBK-enheten, Gislaveds kommun.

Byggnadsnämndskontoret

Gislaveds kommun



Upprättad i januari 1998

Reviderad i maj 1998

Planens beteckning	A79
Antagen av Kf	1998-08-20
Vunnit laga kraft	1998-09-18
Genomförandetidens slut	2003-09-18

Detaljplan för Anderstorps - Hult 1:148, i Anderstorp, Gislaveds kommun, Jönköpings län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Planen har sänds ut på samråd till länsstyrelse, berörda grannar och andra som har ansetts ha ett intresse av planen. Utställningstiden är satt till februari 1998. Planen kan därefter antas av byggnadsnämnden i mars 1998. Efter tre veckors klagotid vinner planen laga kraft.

GENOMFÖRANDETID

Då planförslaget gjorts för att befästa verkligheten och endast medger mindre utbyggnader för fastigheten Anderstorps- Hult 1:148, har genomförandetiden satts till 5 år.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

För att genomföra planens intentioner krävs att cirka 200 m² av den kommunägda fastigheten Anderstorps Hult 1:140 överförs till Anderstorps Hult 1:148, ägare Balton AB i Anderstorp. Kommunen upprättar nödvändiga avtal för genomförandet av ovanstående markregleringar samt ansöker om lantmäteri-förrättning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Genomförandebeskrivningen har utförts av Britt Benjaminsson, planingenjör. Medverkande tjänsteman har varit Britt- Marie Holmberg, plantekniker

GISLAVEDS KOMMUN
Byggnadsnämndskontoret
1998-01-11


Britt Benjaminsson
Planingenjör

Slutliga kartan

PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområde
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

ANVÄNDNING AV MARK

- Kvartermark
- Industri

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- Upplag och liknande anläggningar får ej förekomma 30 m från vägområdet utmed planerad Rv 27.
- Körbår utfart får inte anordnas

Utfart, stängsel

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Byggnad skall placeras minst 20 m från strömledande ledning
- Endast källarlösa hus
- Uppvärmning endast med vatten- eller luftburet värmesystem.
- Tek- och ytvatten får infiltreras.
- Verksamheten får inte vara brandfarlig, störande eller på annat sätt farlig för omgivningen. Ekvivalent ljudnivå från industriverksamhet vid bostadsfasthetsgräns får inte överstiga 50 dBA dagtid (07.00 - 18.00) 45 dBA kvällstid (18.00 - 22.00) samt 40 dBA söndagar, helg dagar eller natttid (22.00 - 07.00).

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utförande

- Byggnadsteknik
- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

- Störningsskydd

UPPLYSNINGAR

Grundkartans beteckningar

fastighetsgräns

traktgräns

rutind

registernummer

Anderslarp

byggnad, takkantur

byggnad, huslin

hus

skärmtak

staket, mur

häck

barrskog

lövskog, enskilda lövträd

belysningsstolpe

avvägd höjd

Uppgifter om grundkartan

Upprättad och omarbörd av MKB-enheten

i Gislaved fram till januari 1998

Koordinatsystem i plan 5.0 gsn v.

Region 02 Hjärtland.

Höjdsystem RH 70

Kenneth Boquist

Utdringschef



N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

N

REVIDERING AVSEER störningsskydd

SCN

DATUM

Planens beteckning

Antagen av kommunfullmäktige

Vunnet laga kraft

Genomförande-tidens slut

SKALA 1:2000

UPPRÄTTAD I JANUARI 1998

REVIDERAD I APRIL 1998

BRIT BENJAMINSSON

PLANNINGJÖR

GISLAVEDS KOMMUN

Byggnadsenheten

Byggnadsenheten

Byggnadsenheten

Byggnadsenheten

Byggnadsenheten

Byggnadsenheten

Byggnadsenheten

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
1998-01-07

GISLAVEDS KOMMUN Byggnadsnämnden	
1998 -01- 14	
Dnr bn 970126	Rnr 214

Kopia till: Byggnadsnämndskontoret

Bn § 1

Dnr: bn970126

214

Detaljplan för Hult 1:148 m fl fastigheter (Balton) i Anderstorp

Bn § 168 97-10-01 För området saknas detaljplan. Detaljplan skall upprättas för att klargöra framtida markanvändning i området och säkerställa industrins utbyggnadsmöjligheter.

Plankostnadsavtal har tecknats den 25 oktober 1993 med Balton AB.

Planen hanteras med enkelt planförfarande.

Britt Benjaminsson lämnar en redogörelse i ärendet.

Byggnadsnämnden beslutar

att låta utsända planförslaget på samrådsremiss

att planbestämmelsen om skylt tas bort i detaljplaneförslaget

Bn § 1 98-01-07

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 15 oktober 1997 - 11 november 1997. Under samrådstiden har skrivelser inkommit.

Britt Benjaminsson har upprättat en samrådsredogörelse över inkomna synpunkter. Britt Benjaminsson lämnar en redogörelse för samrådsyttrandet.

Britt Benjaminsson lämnar förslag till revideringar av planförslaget och att detta hanteras med normalt planförfarande.

Byggnadsnämnden beslutar

att planförslaget revideras enligt kommentarerna

att ta planförfattarens samrådsredogörelse som sin egen och att låta utställa planförslaget under minst 21 dagar

Detaljplan för Hult 1:148 m fl fastigheter i Anderstorp, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämndskontoret har under hösten 1997 arbetat fram ett förslag till ny detaljplan för Anderstorps Hult 1:148 i Anderstorp.

Planförslaget har upprättats för att klargöra framtida markanvändning i området och säkerställa industrins utbyggnadsmöjlighet.

Byggnadsnämnden beslutade 1997.10.01 att låta sända ut planen på remiss.

Under **remisstiden 1997.10.15 - 1997.11.10** var planförslaget utställt på byggnadsnämndens expedition i Gislaved. Sakägare m.fl. informerades om planförslaget skriftligen. Planen har även skickats till länsstyrelsen, lantmäteriet och övriga som bedömts ha ett väsentligt intresse av förslaget.

Vid remisstidens utgång har följande skrivelser inkommit.

Vattenfall Regionnät AB och Hyresgästföreningen i N Småland Västboavdelningen har ingen erinran mot planförslaget.

Plangodkännande har inkommit från följande:

Anderstorps - Hult 1:147, 1:148 , 1:150 samt Anderstorp 8:29.

Yttrande har inkommit:

från fastighetsägaren till Anderstorp - Hult 1:139, Leif Olsson.(bilaga 1):

Han påpekar att han ej är emot planändringen men att man i det fortsatta planarbetet vill diskutera framtida lösen av deras fastighet. Om detta ej anses aktuellt inom kommunen motsätter han sig på det bestämdaste att det blir industrimark med beteckningen J så nära hans fastighet.

från Länsstyrelsen (bilaga 2): Meddelas att det byggnadsfria avståndet till Oljevägen bör utökas från 6 till 10 meter. Även fastighetens in- och utfartsläge bör övervägas. Länsstyrelsen anser också att miljökonsekvensbeskrivning bör utföras. Dessutom bör buller och grundvatten-sänkingsrestriktioner övervägas.

från Vägverket (bilaga 3):

Vägverket framhåller att det finns en vägutredning med trafikplats för Rv 27 och LV 604. Rv 27 breddas till 9 meter och får en hastighet av 90 km/h, dvs inte 13 m och 110 km/h som skrivits i planförslaget. Oljevägen blir en viktig infartsväg till Anderstorps tätort. För att Oljevägen ska få tillräckligt hög standard bör det byggnadsfria området vara 10 meter. Vägombyggnaden beräknas inte kunna påbörjas förrän tidigast år 2003.

Kommentar: Undertecknad förslår därför att

- De framtida planer som möjliggörs när den nya infartsvägen till Anderstorp ändras från Ågatan till Oljevägen, beskrivs med text och illustration i beskrivningen.
- att planförslaget utökas med en separat miljökonsekvensbeskrivning.
- att prickmarken utökas från 6-10 m utmed Ågatan och Oljevägen.
- att planbestämmelserna utökas med miljörestriktioner som att verksamheten ej får vara bullrig eller brandfarlig. Med brandfarlig verksamhet menas stora mängder brandfarliga varor ex. gasol, bensin, och olja. Det omfattas också av utomhusanläggningar som kan ge omgivningspåverkan vid en brand t.ex. bildäckslager m.m.
- att beskrivningen revideras angående RV 27:ans bredd och hastighet från 13 till 9 meter samt 110 till 90 km/h.
- När det gäller restriktioner angående grundvattensänkningar anser undertecknad att bestämmelsen endast källarlösa hus bör vara tillräckligt.

På grund av revideringarna föreslås att planförslaget ändras från enkelt till normalt planförfarande.

Med hänsyn till ovanstående föreslår undertecknad att:

att planförslaget revideras enligt kommentarerna.

att byggnadsnämnden tar planförfattarens samrådsredogörelse som sin egen och ställer ut planförslaget under minst 21 dagar.

Upprättad i december 1997

GISLAVEDS KOMMUN

Britt Benjaminsson
Planingenjör