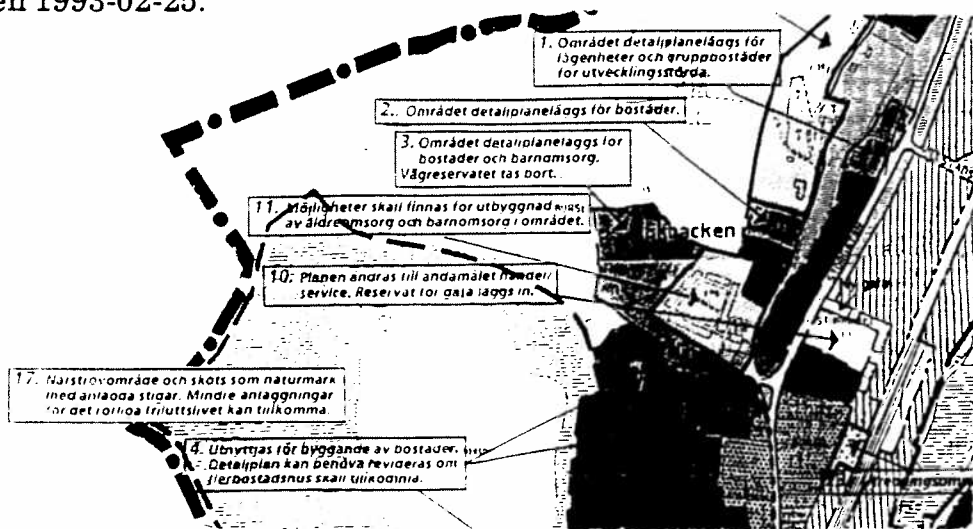




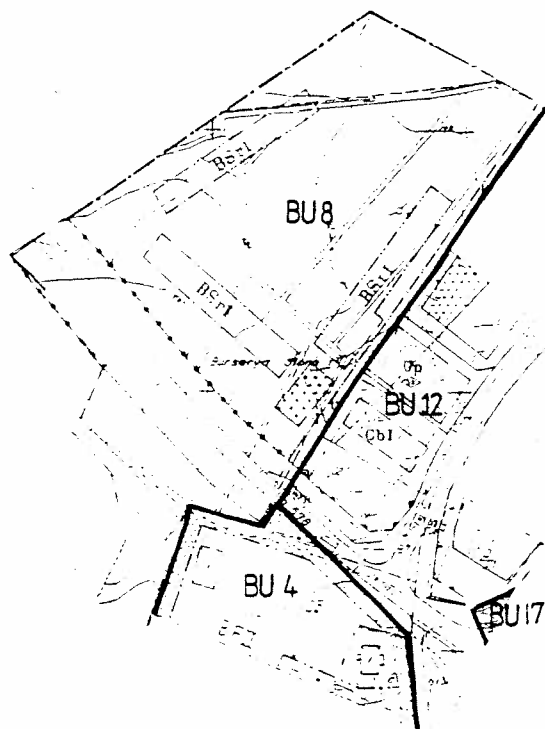
#### 4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fördjupad översiktsplan för  
Burseryds tätort  
antagen 1993-02-25.



#### GÄLLANDE PLAN

BU 4 fastställd 1957-12-30  
BU 8 fastställd 1968-05-11  
BU 12 fastställd 1971-03-02  
BU 17 fastställd 1982-06-29



Kommunstyrelsen bereder för närvarande en motion i fullmäktige om "överflyttning av beslutad byggnation av vårdbyggnad från Lövängen till Ekbacken".  
Kommunfullmäktige förväntas ta beslut i frågan 1994-01-27.

## 5. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### 5.1 NATUR

Stora delar av området är relativt plant. Området stiger längs Kyrkvägen i nordost och faller svagt västerut. De lägsta nivåerna finns längs Ekgatan söder ut. Nivåskillnaden är som mest ca 5 m. Området ligger i kanten av tätorten och gränsar nordväst mot skogen. Inom området finns enstaka stora träd. Ytterligare träd skall planteras för att skapa en trivsammare miljö kring Ekbacken.

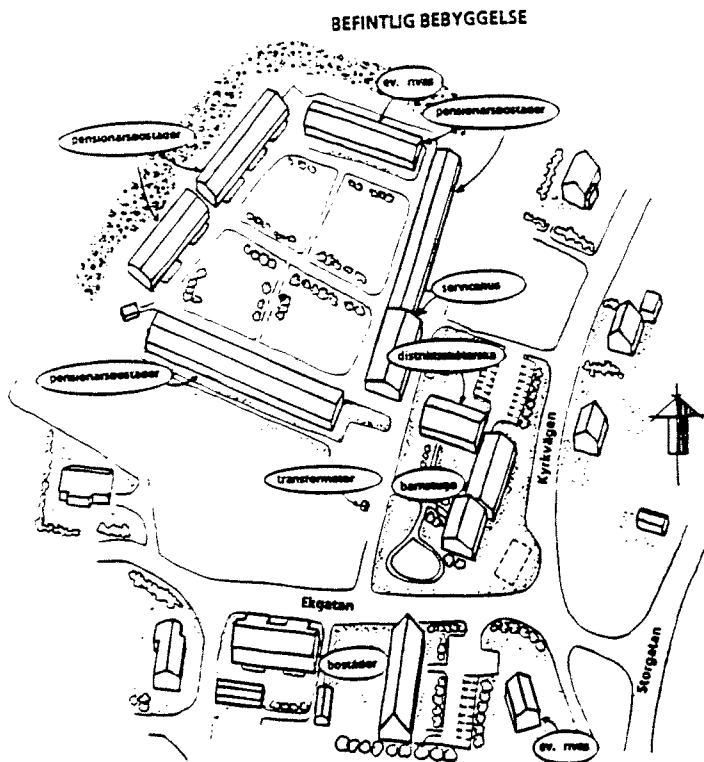
En mindre del av området har grundundersökts 1975 respektive 1994. Med ledning av dessa och i omgivningen kända förhållanden görs följande bedömning: Jorden består till stor del av fast lagrad morän, som i sin övre del innehåller en stor andel silt och sand. I den nordvästra delen överlagras moränen av organiskt material. I anslutning till byggnaderna i nordväst har mycket stenig fyllning använts. Dessvärre har inte urgrävning gjorts tillräckligt djupt. En av byggnaderna har därför stora sättningsskador. Även markanläggningen har stora sättningsskador. Skall marken bebyggas i den här delen av området måste dy och torv med en mäktighet på 2-4 meter schaktas bort och ersättas med friktionsmaterial. Även vägen och andra markanläggningar måste förstärkas för att få önskad bärighet och kvalitet. Geoteknisk detaljundersökning skall utföras innan bygglov beviljas.

Sydöstra hörnet av området markradonundersöktes 1989 och de radonhalter som uppmättes tyder liksom kommunens översiktliga klassning på normalradonmark. All nybyggnad inom planområdet skall således utföras med radonskyddande grundkonstruktion.

### 5.2 BEBYGGELSE

På Ekbacken finns idag 27 servicelägenheter och ett servicehus för äldreomsorgen. Vidare finns två daghemsavdelningar med plats för 25 barn samt filialläkarmottagning och distriktssköterskemottagning med barn- och mödravårds-mottagning.

Ett av husen med 4 lägenheter är svårt sättningsskadat. Skadorna är gamla och mycket kostsamma att åtgärda varför huset kommer att rivas.

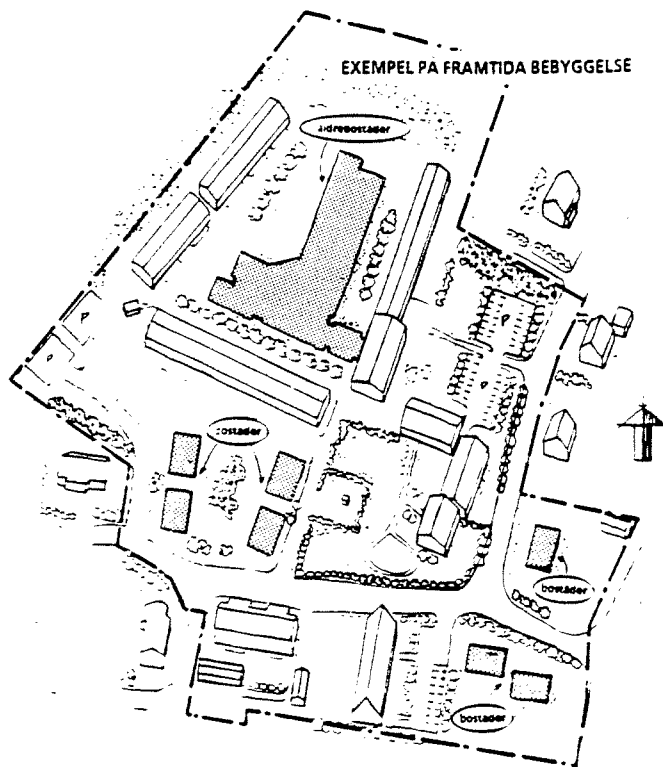


Servicehuset uppfyller inte de krav som ställs på modern äldreomsorg vad gäller handikappanpassning och dagcentralverksamhet. Inte heller servicelägenheterna uppfyller de krav på handikappanpassning som rimligen borde kunna ställas på denna typ av lägenheter idag. Detta framgår tydligt av att ett par lägenheter nyligen byggts om med bostadsanpassningsbidrag. Det finns behov av ålderdomshemsliknande vårdbostäder i Burseryd. Behovet har utifrån befolkningens mängd och sammansättning beräknats till 25 nya lägenheter.

Detaljplanen möjliggör denna utbyggnad om knappt 2 000 m<sup>2</sup> bruttoarea samt ytterligare servicelägenheter eller bostäder om ca 1 500 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Vidare möjliggör planen en framtida utbyggnad av ytterligare en daghemsavdelning på ca 300 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Den nya bebyggelsen bör anpassas till den befintliga på ett sätt som tillvaratar dess kvalitet och inte onödigt förstärker karaktären av baracker.



Kvarteret i öster omfattar i planen en obebyggd tomt (så när som på ett mindre uthus). Planen möjliggör byggnation av ca 6 lägenheter i 2 plan.

I söder har Gislavedshus 15 hyreslägenheter i två byggnader. Dessutom finns ett enbostadshus som planeras att rivas för att ge plats för ytterligare ca 10 lägenheter i 2 plan.

Den bebyggelse som omger planområdet utgörs enbart av bostäder. Trots att området ligger i kanten av tätorten är avståndet till centrum med butiker, bank etc. enbart några hundratal meter. Till post och skola är det något längre.

### 5.3

### FRIYTOR

Daghemmets tomt behöver utökas för att ge utrymme för ytterligare en daghemsavdelning i framtiden med ca 600 m<sup>2</sup>. Den befintliga transformatorstationen utgör ett visst hinder.

Utemiljön kring Ekbacken är mycket spartansk. De få träd som finns på innegården riskerar att försvinna med nybygget. Ett av de mer trivsamma inslagen har varit de små odlingslotterna i söder. Dessa bör bevaras. I övrigt behöver utemiljön på Ekbacken en allmän uppräckning. Även äldreomsorgen är i första hand en boendemiljö mer än ett förvaltningsobjekt.

**6. TRAFIK**

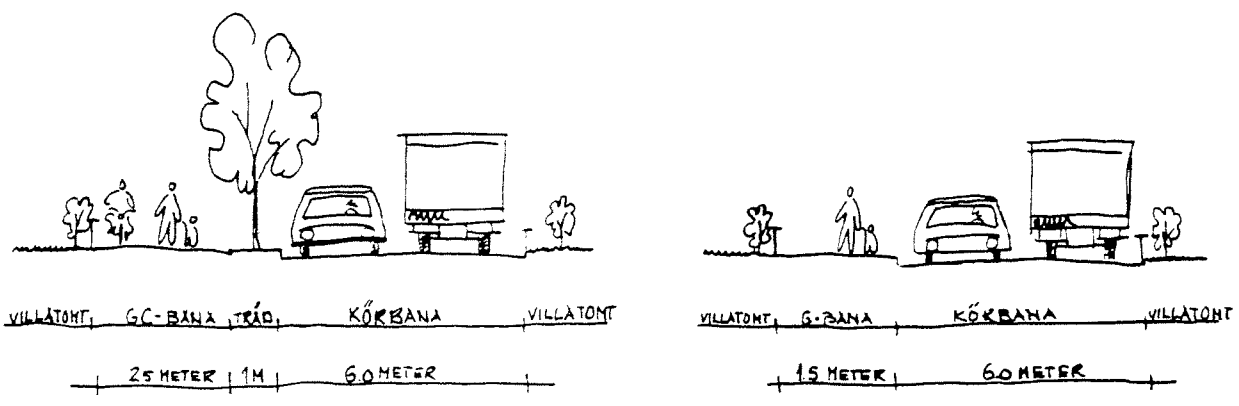
Det tidigare vägreservatet för en ny sträckning av Kindvägen tas bort. I stället läggs Ekgatans sträckning fast i planen.

Korsningen mellan Ekgatan och Kyrkvägen ändras för att öka trafik-säkerheten.

Den planerade gång- och cykelbanan längs Storgatan förlängs fram till Ekbacken. Gatan förses här med en enkel trädrad.

**KYRKVÄGEN**

**EKGATAN**



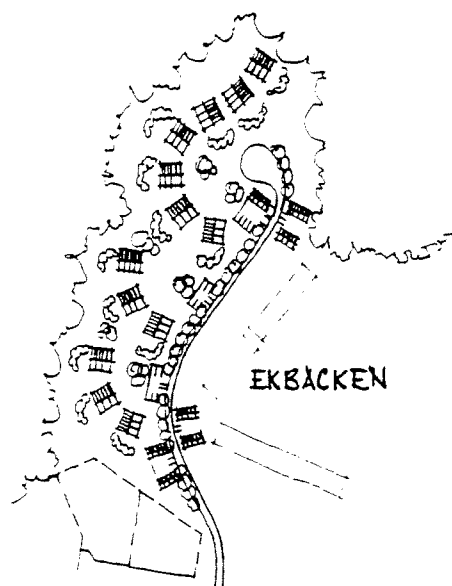
Parkeringen för den tillkommande bebyggelsen skall lösas på kvartersmark. För beräkning av parkeringsplatsbehov används byggnadsnämndens P-norm. Kravet på parkeringsplatser för äldreboende reduceras dock i förhållande till bostäder i allmänhet. Behovet beräknas till 7 parkeringsplatser per 1 000 m<sup>2</sup> bruttoarea ovan mark. Därav utgör behovet för anställda 5 parkeringsplatser och behovet för besökande 2 parkeringsplatser.

Utnyttjas byggrätten fullt ut kan visst samutnyttjande påräknas för institutionerna och äldreboendena. Kravet på parkering på Ekbacken blir då totalt 60 platser om bygandet fördelar sig enligt följande:

Befintliga bostäder	2 100 m <sup>2</sup>	23 parkeringsplatser
Befintliga institutioner	1 050 m <sup>2</sup> samutnyttj. 80%	10 parkeringsplatser
Äldreboende	2 500 m <sup>2</sup> samutnyttj. 80%	14 parkeringsplatser
Bostäder	1 000 m <sup>2</sup>	11 parkeringsplatser
Daghem	<u>350 m<sup>2</sup></u>	<u>2 parkeringsplatser</u>
<b>Summa</b>	<b>7 000 m<sup>2</sup></b>	<b>60 parkeringsplatser</b>

Instutionerna och äldreboendena bör angränsas från Kyrkvägen medan huvuddelen av övriga bostäder kan angränsas från Ekgatan.

I sydvästra kanten av planområdet skall marken vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter. Detta gäller inte enbart Burseryd 1:111 utan även eventuell framtida exploatering väster om Ekbacken



## 7. TEKNISK FÖRSÖRJNING

Befintliga VA-ledningar i området kan utnyttjas. Dagvattnet bör i första hand infiltreras på de olika fastigheternas grönytor. Övrigt dagvatten och dräneringsvatten leds från Ekbacken till befintlig öppen infiltrationsyta i slutningen väster om planområdet. Från östra delen av planområdet leds vattnet på motsvarande sätt till befintligt öppet dike längs Storgatan norrut. Fastigheten Burseryd 1:28 är i dag ansluten till dagvattenledning i Ekgatan.

Ekbacken har idag ett vattenburet system för värmedistribution från oljepanna. Systemet skall utvecklas till att även omfatta den tillkommande bebyggelsen. Panncentralen kan möjligen komma att byggas om varvid nytt energislag kan övervägas.

Befintlig nätstation anses räcka även för det tillkommande effektbehovet. När nätstationen behövs bytas ut skall den flyttas närmare Ekgatan.

Skilda soputrymmen för källsortering av avfall bör byggas i anslutning till bostäderna.

## 8. MILJÖKONSEKVENSER

Utöver de konsekvenser som beskrivits under övriga rubriker kan följande noteras.

På senare år har problemen kring elektriska kraftfält aktualiserats. Inom området finns en transformatorstation som skall vara kvar. Några exakta riktlinjer om skyddsavstånd finns för närvarande inte. Sydkrafts rekommendation har varit att människor i närheten inte varaktigt bör uppehålla sig inom 10 m från stationen. Detta innebär att byggnader eller lekområdet för daghemmet inte förläggs närmare än 10 m.

Att äldreomsorgens anläggning byggs ut utan eget tillagningskök innebär ett stort extra transportarbete. Planen förhindrar dock inte att köket byggs.

## 9. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

## 10. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen med tillhörande bestämmelser samt denna beskrivning har upprättats av byggnadskontoret genom stadsarkitekt Sven Olof Nilsson och plantekniker Britt-Marie Holmbergh.

**GISLAVEDS KOMMUN**  
Byggnadskontoret



Sven Olof Nilsson  
Stadsarkitekt

Tillhör planförslaget reviderat 1994-06-08

Reviderad efter KF:s beslut 1994-08-25

Planens beteckning	BU 22
Antagen av kf.	1994-08-25
Vunnit laga kraft	1994-09-26
Genomförande- tiden slut	1999-09-26

(21)

## Detaljplan för EKBACKEN, Burseryd 1:115 m.fl. fastigheter, i Burseryd, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

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. Samrådstiden är satt till december 1993-januari 1994.

#### Tidplan

Samråd kring detaljplanen	december 1993-januari 1994
Detaljplanen ställs ut	mars 1994
Detaljplanen antas av kommunfullmäktige	26 maj 1994
Beräknad byggstart äldreboende	juli 1994
Beräknad inflyttning äldreboende	mars 1995

#### Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år.

#### Ansvarsfördelning

Gislaveds kommun ansvarar för planens genomförande. Varje fastighetsägare ansvarar för åtgärder på kvartersmark inom respektive fastighet. Då befintliga transformatorstationen behöver förnyas skall den flyttas till nytt läge enligt planen.

Kommunen skall vara huvudman för allmänna platser.

Sydskraft AB ansvarar för utbyggnad och drift av anläggningar och ledningar för eldistributionsnätet inom planområdet.



### Fastighetsrättsliga frågor

**Burseryd 1:115** - Fastigheten slås samman med Burseryd 1:51, 1:52 och del av Burseryd 1:97. Fastigheterna ägs av kommunen.

**Burseryd 1:21** - Fastighetsägaren förvärvar del av Burseryd 1:97 och 2:52 från kommunen. Förvärvet fullföljs genom fastighetsreglering.

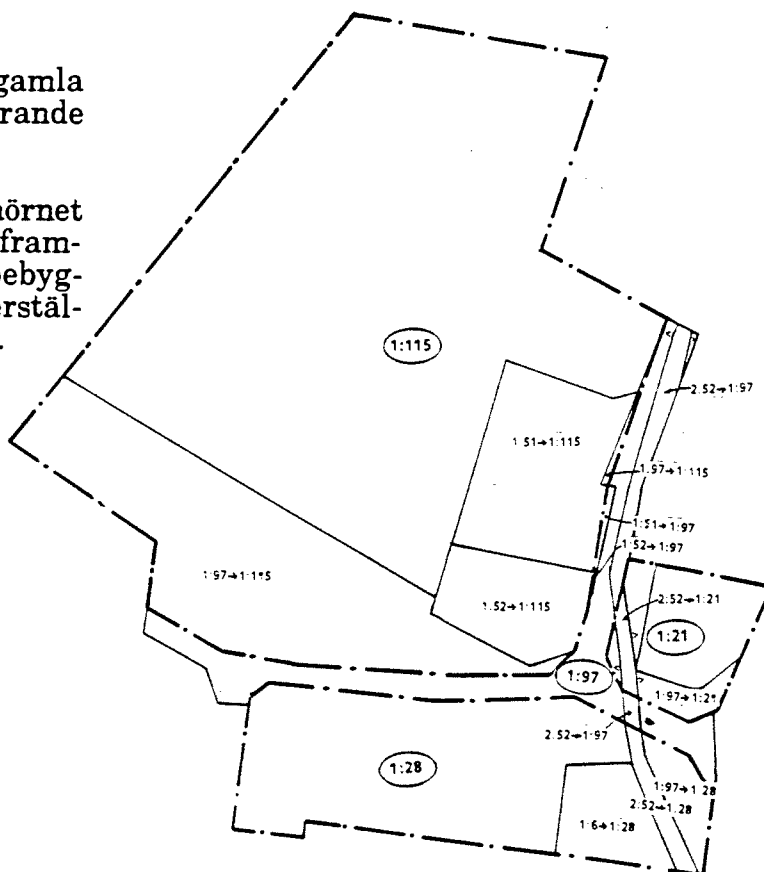
**Burseryd 1:28** - Gislavedshus förvärvar Burseryd 1:6 samt del av Burseryd 1:97 och 2:52 från kommunen. Förvärvet fullföljs genom fastighetsreglering.

**Burseryd 1:97** - Delar av fastigheten avyttras till kringliggande kvartersmark. För gatumark förvärvas mindre delar av Burseryd 1:28, 1:51 och 1:52. Förvärven fullföljs genom fastighetsreglering. I fastighetsregleringen förs även 2:52 till 1:97.

Då E-området tas i anspråk för nya transformatorn kan Sydkraft förvärva del av Burseryd 1:97 och bilda en fristående fastighet. Alternativt säkerställa upplåtelse av marken med servitutsavtal.

Äldre samfällad väg i Kyrkvägens gamla sträckning har avvecklats. Nuvarande Burseryd 2:52 utgör del av 1:97.

Den prickade marken i sydvästra hörnet av Ekbackens planerade tomt kan i framtiden behövas för att nå eventuell bebyggelse väster ut. Detta behöver säkerställas om kommunen avyttrar marken.



### EKONOMISKA FRÅGOR

Inom planområdet finns ett utbyggt gatu- och VA-nät. Här redovisas enbart tillkommande kostnader för kommunen till följd av planens förändringar av gatumarken.

#### Kyrkvägen

Ny asfalttopp	60 000:-
Ny gång-och cykelväg	80 000:-
Trädplantering	24 000:-

**Ekgatan**  
Målning av gångbana  
**Totalt**

6 000:-  
170 000:-

Till detta kommer administrativa kostnader för detaljplan, fastighetsbildning etc. samt intäkter för försäljning av det som blir kvartersmark.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

Respektive fastighetsägare ansvarar för att geoteknisk undersökning och eventuellt kompletterande markradonundersökning utförs innan bygglov söks.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Sven Olof Nilsson. Rune Persson har biträtt med kostnadsberäkning.

**GISLAVEDS KOMMUN**  
Byggnadskontoret  
1993-12-08



Sven Olof Nilsson  
Stadsarkitekt

Tillhör planförslag reviderat 1994-06-08