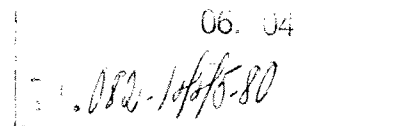


Förslag till utvidgning och ändring av del av stadsplanen för Gislaveds samhälle, HENJA BOSTADSOMRÅDE ETAPP III, Henja 3:26 m fl fastigheter i Gislaveds kommun, Jönköpings län.

Stadsplaneförslag november 1979



BESKRIVNING

=====

Henja bostadsområde är planerat för ca 3.000 invånare fördelade på fem områden runt ett gemensamt centrum. Etapp III, som detta planförslag avser, innehåller drygt 200 lägenheter.

Handlingar

Planförslaget utgörs av en plankarta samt bestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, illustrationsplan, grundkarta, inventeringskarta, fastighetsförteckning, exploateringskalkyl och samrådsredogörelse.

Plandata

Området ligger i nordöstra delen av Gislaved cirka 2 kilometer från centrum. Det avgränsas i söder av Henja centrum, i öster av Malmbäcken och en kraftledning, i norr av kraftledning och i väster mot den planerade fjärde etappen av Henja bostadsområde.

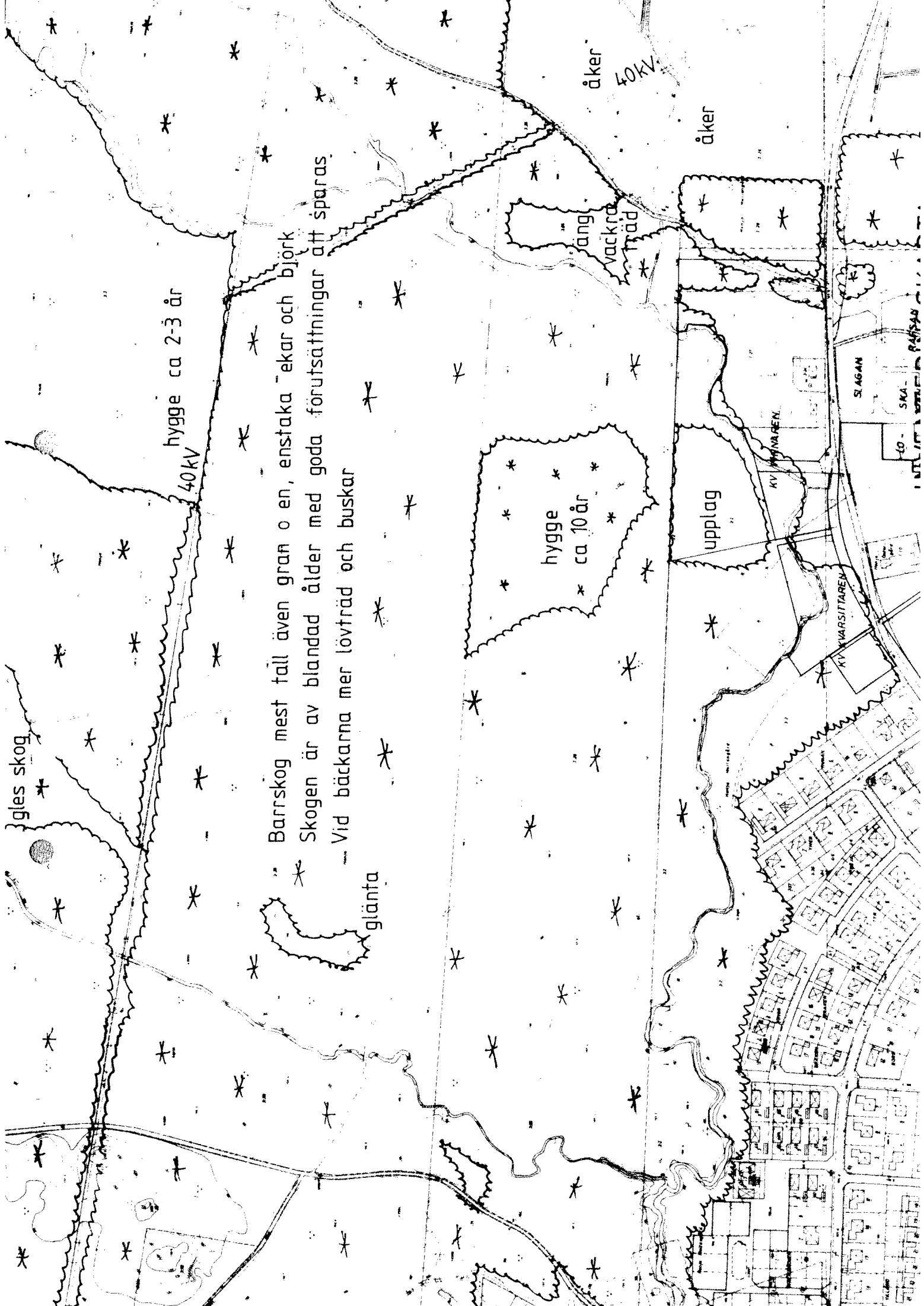
Ytan är 15,9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

En områdesplan för Gislaveds tätort har antagits av kommunfullmäktige den 25.05.1978. Vidare finns en dispositionsplan för Henjaområdet antagen av fullmäktige den 19.05.1976.

Enligt dessa båda planer skall Henjaområdet byggas ut med ca 800 lägenheter - 50 % i flerfamiljshus och 50 % i småhus - motsvarande cirka 2.400 invånare. I den gamla delen av Henja bor ca 1.000 invånare.



gles skog

hygge ca 2-3 år
40KV

Barrskog mest tall även gran o en, enstaka ekar och björk
Skogen är av blandad ålder med goda förutsättningar att sparas
Vid bäckarna mer lövträd och buskar

glänta

hygge
ca 10 år

upplag

åker 40KV

åker

KV VARNAREN

KV VARSITTAREN

SLAGAN

SKA

RAHNSÅ

Dispositionsplanen anvisar fyra bostadsgrupper som tillsammans med den befintliga bebyggelsen grupperas kring ett lokalt centrum. Det nu aktuella planförslaget utgör den tredje etappen i dispositionsplanen. Området är inte tidigare detaljplanelagt, bortsett från smärre överlappning av planen för Henja centrum.

Kommunala ställningstaganden

Enligt det kommunala bostadbyggnadsprogrammet är huvuddelen av tätortens bostadsutbyggnad planerad att ske i Henja bostadsområde etapp II 1980 - 1983.

Detaljplaneläggningen av denna etapp vilar då vissa konflikter med jordbruket i Henja by är olösta. Därför har byggnadsnämnden beslutat 22.03.79 att detaljplan för etapp III skall upprättas.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden, vegetation, ledningssystem m m framgår av inventeringskarta.

Marken består av sandig mo. Grundvattennivån medger inte källare.

Några kända fornlämningar inom området finns inte.

Bebyggelse inom området finns inte.

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Henja 3:26 och 3:29. Kommunen kommer att förvärva dessa innan planarbetet slutförs. För delar av Henja 3:2 tillhörande stadsplanen för Henja centrum, görs vissa ändringar.

PLANFÖRSLAG

=====

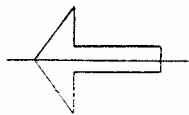
Förslagets huvuddrag framgår dels av en översiktsplan dels av en illustrationsplan. Översiktsplanen redovisar de justeringar som gjorts för etapp III och IV jämfört med den av fullmäktige antagna dispositionsplanen. Justeringarna gäller bebyggelseområdenas avgränsning mot kringliggande friytor, trafiksystem, antal lägenheter samt fördelning mellan olika hus typer. Översiktsplanen visar också hur etapp III och IV skall samordnas med vägar och gemensamma ytor.

Bostäder

Området är planerat för högst 135 småhus och 75 lägenheter i flerfamiljshus.

ÖVERSIKTLIG ILLUSTRATIONSPLAN

NOV 1979



OMRÅDESGRÄNS

BOSTÄDER GLEST

DOCTÄDCE TÄTÄD

BUSIADEK IAIARE

SERVICE

GRÖNOMRÅDE BEFINTLIGT

GRÖNOMRÅDE NYPLANTERAT

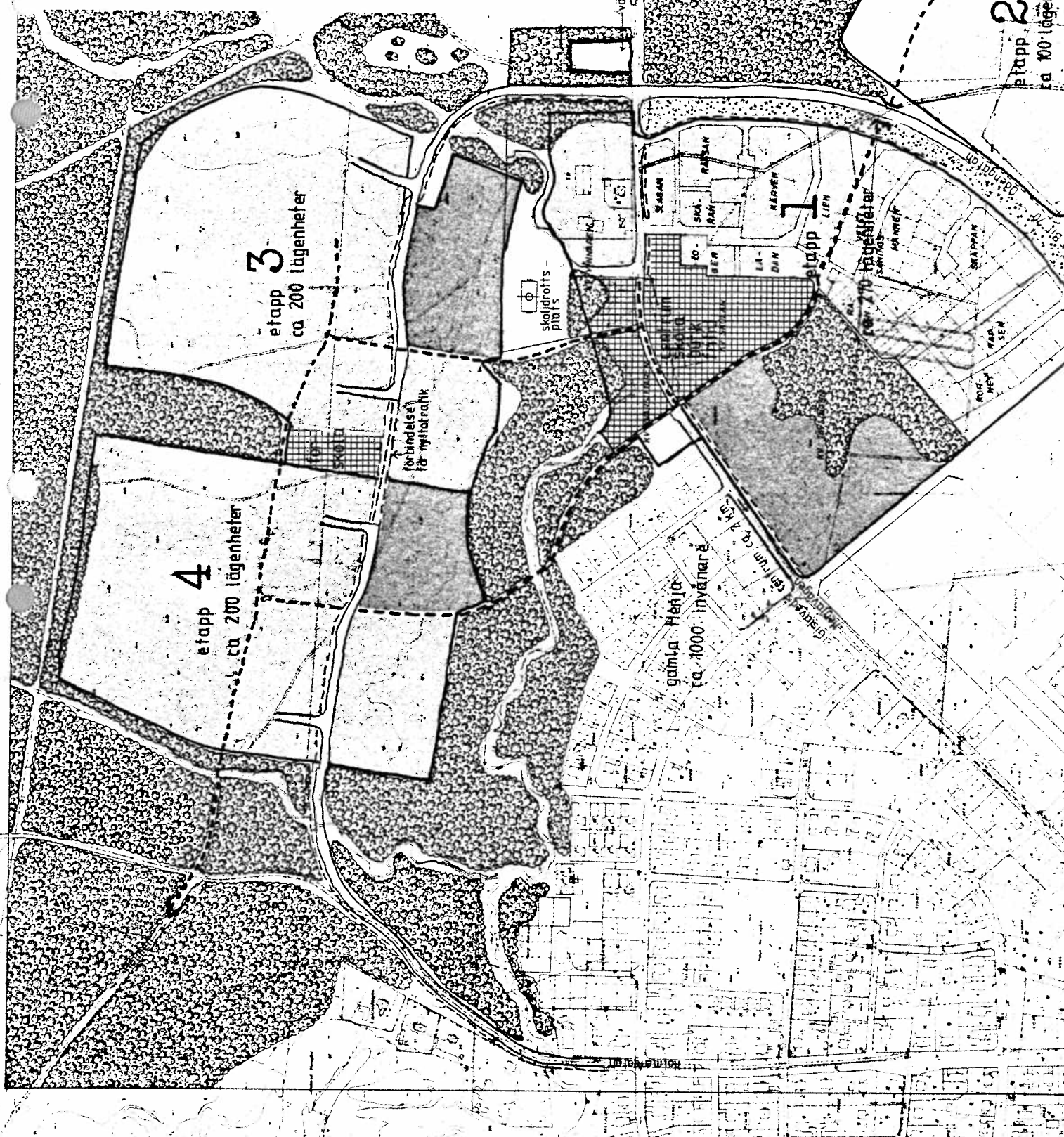
ANALISI DI UNO DEI CASI PIÙ FAMOSI

NOVUGATA ME
BOSTADSGATA

2003/04/01

HUVUDGANGSIRAK

GANGSTRAK
HIVVIDGATA



Byggs 135 småhus fördelas dessa på följande sätt

friliggande styckebyggda hus	9 st
gruppbyggda hus med garage på tomten	56 st
gruppbyggda hus med gemensam parkering	70 st

Skulle efterfrågan på styckebyggda hus bli större än vad som redovisats kan en utglesning ske i första hand i kv Diamanten och i andra hand i kv Safiren. I kv Diamanten ersätts då högst 11 grupphus med högst 6 styckebyggda hus. I kvarteret Safiren ersätts högst 16 grupphus av högst 8 styckebyggda hus. En sådan utglesning innebär att antalet styckebyggda hus ökar från 9 till 23 medan totala antalet lägenheter minskar från 210 till 197. Flerfamiljshusområdet är beräknat för ca 75 lägenheter med en genomsnittsyta på 70 m².

Förskola och fritidshem

I västra delen av området är en tomt reserverad för allmänt ändamål. Den är avsedd för en barnstuga med 2-3 avdelningar och eventuellt fritidslokaler. Tomten ligger så att den naturligt skall betjäna även etapp IV.

Skyddsrum

Det är inte tillåtet att bygga källare i området, vilket gör att det kommer att bli ont om lämpliga skyddsrumslokaler. Det är främst barnstuga och eventuellt förråd/fritidslokaler i hyreshusområdet som kan innehålla lokaler lämpliga att inreda till skyddsrum.

Övrig service

Skola och butik planeras i Henja centrum ca 200 meter söder om etapp III.

Friytor

Etapp III omges till största delen av skog. Norrut ligger nästan obegränsade friytor. Öster och söder om området rinner Malmbäcken med värdefull växtlighet.

Inne i området finns två större grönytor där skogen sparas och två mindre bollplaner planeras.

I flerfamiljshusområdet och i en del av grupphusområdena planeras närlekplatser.

Lek- och friytor inne i området, bortsett från hyreshusdelen, anläggs och förvaltas som gemensamhetsanläggningar. Se vidare punkten gemensamhetsanläggningar nedan.

Några särskilda hänsyn till vegetationen har inte tagits då området är täckt med skog utan ängsmark eller markerade skogsbryn. För de grönytor som sparats bör förutsättningarna för att utnyttja och utveckla befintlig vegetation vara goda.

Vägar och trafik

Biltrafiknätet framgår av illustrationsplanen. Odengatan utgör huvudgata i området och mot Odengatan tillåts inga enskilda tomtutsläpp.

Odengatan kan, som framgår av den översiktliga illustrationsplanen, ledas vidare genom Henja etapp IV och ansluta till Holmengatan. En sådan rundkörning är önskvärd för viss nyttotrafik t ex buss och brandkår. Däremot är det inte lämpligt med någon större genomfartstrafik genom Henja etapp III. Därför bör anslutningssträckan göras smalare och eventuellt förses med kantsten eller annat hinder som gör genomfarten mindre attraktiv.

Till Odengatan ansluter tre entrégator. För att dämpa hastigheten på dessa görs anslutningarna mot Odengatan förhöjda med kantsten. Dessutom delas alla entrégator på mitten av en gång- och cykelväg skyddad av kantsten som kommer att tvinga ner hastigheten på bilarna kraftigt. Samma metod att dämpa hastigheten föreslås också där Odengatan går in i området och där Odengatan korsar huvudgångstråket.

2/3 av bebyggelsen har samlad parkering dvs de gemensamma ytorna närmast entréerna är bilfria. Även praktiskt taget all övrig bebyggelse har direktkontakt med grönytor eller bilfria gång- och cykelvägar.

Gång- och cykelvägsnätets huvudmål är Henja centrum där skolan ligger. Halva bebyggelsen ligger söder om Odengatan med kontakt till centrum utan korsande bilvägar. De boende i den andra hälften måste korsa Odengatan. Planen är utformad så att denna passage styrs till två punkter där gång- och cykelvägen skyddas av kantsten så att biltrafiken tvingas sänka farten. Till dessa två korsningspunkter kommer gång- och cykeltrafikanterna via entrégatorna och bilfria gång- och cykelvägar.

Till grönområdena finns gångförbindelser av två slag. Dels normala 4 meter breda, asfalterade och belysta gång- och cykelvägar som ingår i ett större nät och som vintertid kommer att snöröjas. Dels 2 meter breda passager och

grusstigar som kommunen anlägger men inte snöröjer.

Teknisk försörjning

Områdets VA-nät ansluts till en pumpstation vid Malmbäcken. Dit leds VA-ledningarna via gångvägar, entrégatorna, Odengatan samt ett u-område genom hyreshuskvarteret.

Uppvärmningen kommer att ske genom fjärrvärme. Ledningarna läggs i stort sett i samma läge som VA-nätet.

I kvarter med samlad parkering ordnas sophanteringen genom soprum vid parkeringsplatserna .

PLANGENOMFÖRANDE

=====

Utbyggnad av gator och ledningar är planerad att ske vintern 80/81 och utförs av kommunen. Den första bebyggelsen kan påbörjas våren 1981.

Vid uppförande av grupphus brukar kommunen lämna ut mark för 20-40 hus för en anbudstävling avseende både utformning och pris.

Hyreshusdelen kommer sannolikt att byggas av AB Gislavedshus. Tidpunkten är svårbedömd då framtida efterfrågan och ekonomiska villkor är osäkra.

Gemensamhetsanläggningar

Frågan om gemensamhetsanläggningar har diskuterats ingående av byggnadsnämnden. Nämnden har därvid kommit fram till följande mål för gemensamhetsanläggningar.

- Gemensamhetsanläggningar skall ordnas för att stärka samhörighetskänslan i området/gruppen och avse lek-, rekreations- och grönytor samt parkering.
- Gemensamhetsanläggningar skall inte omfatta tekniskt komplicerade eller svårskötta anläggningar som t ex gator eller ledningar.

Med utgångspunkt från dessa mål har planen utformats med två typer av gemensamhetsanläggningar.

- a) Till en mindre hörande gemensamma parkeringsytor, förråd och lekplatser.

Tre sådana gemensamhetsanläggningar kommer att bildas (se fig).

Gemensamhetsanläggning för kv Korallen m fl omfattande kv Korallen och delar av kv Opalen och Safiren.

Gemensamhetsanläggning för kv Rubinen m fl omfattande kv Rubinen och delar av kv Granaten.

Gemensamhetsanläggning för kv Kristallen och Turkosen

Till funktionen samma anläggningar ordnas också i hyreshusområdet men förvaltningsformen blir annorlunda.

- b) Till en större grupp hörande gemensamma grönytor. Dessa ytor består av naturmark som i och för sig inte kräver någon nämndvärd skötsel men som kan utvecklas till lekplatser. Inför överlämnandet gör kommunen iordning området genom lämplig gallring, anläggning av en liten hårdgjord yta samt grusade gångstigar. Två sådana gemensamhetsanläggningar kommer att bildas (se fig).

Gemensamhetsanläggning för kv Safiren, Opalen, Månstenen, Amnetisten Korallen och Agaten

Gemensamhetsanläggning för kv Granaten, Rubinen, Topasen, Smaragden och Diamanten

För kv söder om Odengatan finns inte motsvarande behov då de ligger intill skolidrottsplatsen och parkmarken vid Malmbäcken.

SAMRÅD

=====

Ett skissförslag upprättat juni 1979 har under tiden 27.06.79-15.09.79 varit på remiss hos länsstyrelsen, kommunala instanser, intresseorganisationer m fl.

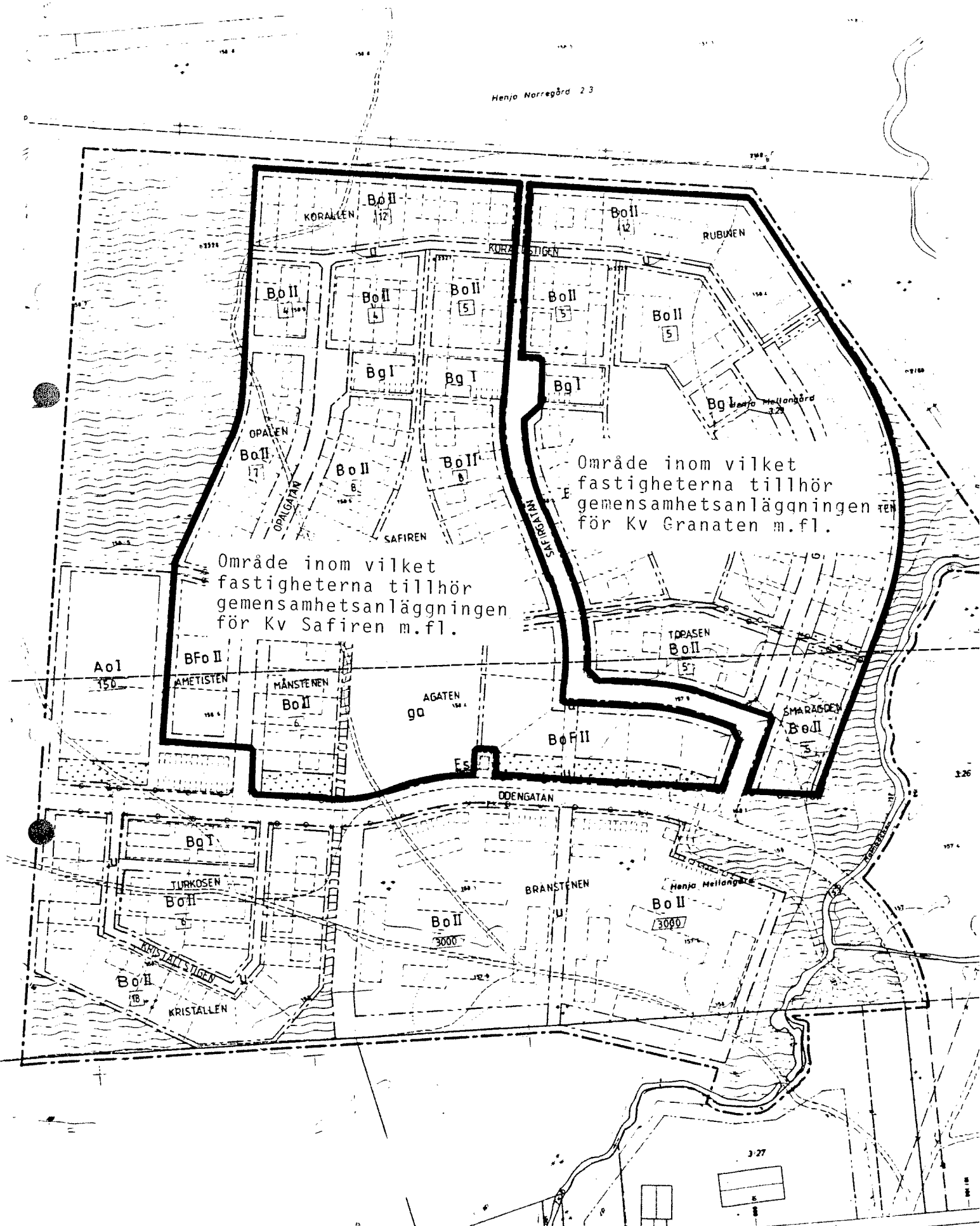
Med berörda markägare har muntligt samråd hållits 20.09.79.

Planförslaget har också under samrådstiden varit utställt på byggnadsnämndens expedition.

Under samrådstiden har viss kritik framkommit mot den föreslagna inifrånmatningen, utformningen av gång- och cykelvägnätet samt de omfattande gemensamhetsanläggningarna.

Byggnadsnämnden diskuterade ingående olika trafiklösningar och deras för- och nackdelar innan remissförslaget slutgiltigt utformades och anser att

[illegible]



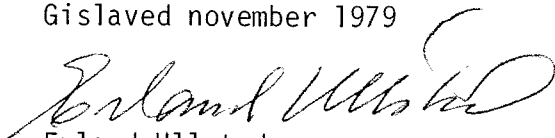
OMRÅDESAVGRÄNSNINGAR FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

den föreslagna utformningen med hänsyn till tillgänglighet, etapputbyggnadsmöjligheter, ekonomi, trafikbelastning och trafiksäkerhet totalt sett är att föredra.

Utformning av gång- och cykelvägmätet samt gemensamhetsanläggningar har efter samrådet reviderats.

Efter revideringen har muntligt samråd hållits med länsarkitekten.

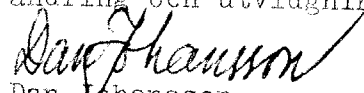
Gislaved november 1979


Erland Ullstad
Planarkitekt

*Antaget av kommunfullmäktige
i Gislaved vid sammanträde den
24.4.1980 s 73, betygar:*


Rune Lindqvist
Kanslichef

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län beslut
den 24 september 1980, varigenom ifrågavarande
ändring och utvidgning av stadsplan fastställts.


Dan Johansson