

1980-01-28

01 01

082-1641-80

S155

Beskrivning tillhörande förslag till ändring av stadsplan för
kv Lärlingen, Gislaveds kommun, Jönköpings län

Upprättad av HSB:s Riksförbund, Planavdelningen i Stockholm 1979-09-24.

HANDLINGAR

Planförslaget:

A Plankarta tillika grundkarta skala 1:1000

B Bestämmelser

Tillhörande handlingar:

C Beskrivning

D Fastighetsförteckning

E Illustrationsplan skala 1:1000

F VA-utredning

G Grundundersökning

H Exploateringsavtal

I Modellfoto

KOPIA

PLANDATA

Lägesbestämning

Planförslaget omfattar ett centralt kvarter, beläget söder om tätortens centrum. Kvarteret avgränsas i väster av Radhusvägen, Södergatan i öster, Nils Gustafsgatan i söder. Dessutom gränsar kvarteret i norr mot kvarteret Gesällen.

Areal

Planområdet omfattar totalt 0,65 ha.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplaner

Områdesplan för Gislaveds tätort är upprättad 1978-05-01 och antagen av kommunfullmäktige.

Detaljplan

I områdesplanen beskrivs ifrågavarande område som kvartersmark för bostadsändamål.

För del av planområdet gäller stadsplaner fastställda av länsstyrelsen i Jönköpings län 1958-04-12 och 1961-11-11.

Kommunala ställningstaganden

- Bostadsbyggnads-
program Kommunens bostadsbyggnadsprogram 1979-1983 upptar en omfattande sanering av bostadsbeståndet i tätorten. Kv Lärlingen upptas som saneringsfastighet.
- Programmet upptar för kv Lärlingen 30 st lägenheter med produktionsinriktning på flerbostadshus.
- Avtal Saneringsavtal har upprättats mellan kommunen och HSB.
- BN beslut Byggnadsnämnden har i protokoll 1979-06-02 § 269 beslutat att låta upprätta planändring i kv Lärlingen.
- Befintliga förhållanden,
markens användbarhet
- Terrängförhållanden,
vegetation Planområdet innehåller bebyggd kvartersmark. Marken i anslutning till bebyggelsen är planerad med såväl hårdgjorda som gräsbevuxna ytor.
- I sydöstra delen av kvarteret finns en vacker väl bevarad trädunge med inslag av björk och tall. I övrigt kan nämnas en vacker pil belägen inom nordöstra delen av planområdet.
- Geotekniska
förhållanden Grundundersökning har utförts för planområdet av HSB:s Riksförbunds geotekniska sektion i Stockholm 79-08-31 se särskild handling.
- Bebyggelse Planområdet omfattar två fastigheter. Lärlingen 2 och 3. Lärlingen 2 innehåller en mindre Konsumbutik i barackliknande byggnad. Butiken tjänar som "servicebutik".
- Lärlingen 3 är bebyggd med två st flerbostadshus i två våningar med källare. Byggnaderna är uppförda under 50-talet. Bebyggelsen är av dålig kvalite och bedöms som saneringsmogen. Planförslaget föreslås att byggnaderna skall saneras. I övrigt finns ingen bebyggelse inom fastigheten.
- Vägar och trafik Planområdet innehåller;
- del av Sofiagatan och Nils Gustafsgatan mellan Radhusvägen och Södergatan. Sofiagatan betecknat i detta avsnitt angöringsgata,
- del av Radhusvägen och Södergatan mellan Sofiagatan och Nils Gustafsgatan. Radhusgatan och Södergatan betecknat i detta avsnitt matargata.

Befintliga ledningar	Inom planområdet förekommer befintliga VA-ledningar i Sofiagatan.												
Markägo- förhållanden	Marken ägs dels av Konsum Domus Jönköpings läns ekonomiska förening och HSB Jönköpings läns ekonomiska förening.												
PLANFÖRSLAG	Planförslaget ansluter till de intentioner som nu föreligger i det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet. Planförslaget har stöd i den av kommunen antagna områdesplan för Gislaveds tätort. Områdesplanen anger för planområdet kvartersmark för bostäder. Planförslaget innebär ändring för del av fastställda stadsplaner, med syfte att skapa kvartersmark för en bebyggelse som uppfyller dagens krav på funktionella behov. Planområdet har genom sitt läge stora förtjänster såsom närheten till centrum och skolor.												
Bebyggelseområde													
Bostäder	Den föreslagna bebyggelsen inom fastigheten Lärlingen 3 omfattar 24 st lägenheter i flerbostadshus. Hushöjd 2 våningar, total våningsyta ca 2.290 kvadratmeter. Planförslaget anger en maximal sammanlagd våningsyta på 2.300 kvadratmeter. Preliminär lägenhetsfördelning: <table><tr><td>9</td><td>st</td><td>2:or</td></tr><tr><td>11</td><td>st</td><td>3:or</td></tr><tr><td>4</td><td>st</td><td>4:or</td></tr><tr><td>Summa</td><td>24</td><td>st lgh.</td></tr></table> Inom fastigheten har även föreslagits en mindre byggnad innehållande soprum.	9	st	2:or	11	st	3:or	4	st	4:or	Summa	24	st lgh.
9	st	2:or											
11	st	3:or											
4	st	4:or											
Summa	24	st lgh.											
Handel och övriga tjänster	Gislaveds centrum är beläget ca 100 meter norr om planområdet.												
Skolor, förskolor	Inom planområdet finns en Konsumbutik. Butiken tjänar som "Servicebutik". Byggnaden föreslås inordnas i planförslaget. Låg- och mellanstadieskola och förskola finns inom acceptabelt gångavstånd från planområdet.												

Skyddsrum

Skyddsrumplan är upprättad för Gislaveds kommun.
Behovet föreslås täckas genom skyddsrum i källarplan, antal platser 74 st.

FRIYTOR

Lek och
fritidsverksamhet

Planområdet gränsar i sydväst mot en sportanläggning som ger möjlighet till olika idrottsverksamheter. Inom den föreslagna bostadsgruppen har planerats att uppföras en väl skyddad lekplats.

Natur

Planarbetet har föregåtts av en naturinventering. I största möjliga mån har befintlig värdefull vegetation tillvaratagits i planförslaget. Dungen inom sydöstra delen av planområdet och den vackra pilen i nordöstra delen av planområdet har inordnats i planförslaget.

Vägar och trafik:

Butik:

Gatunät
Parkering och
angöring
Gångtrafik
Kollektivtrafik

Några förändringar för butikens nuvarande trafikförsörjning föreslås ej. Butiken trafikförsörjes från dels Sofiagatan (varuförsörjning) och Södergatan (kundparkering). Parkeringsbehovet är beräknat enligt för Gislaveds kommun lokala parkeringsnorm. Parkeringsplatsen söder om butiken uppgår till totalt 10 bilplatser, 8 bilplatser är till för att tjäna butiken.

Flerbostadshus:

Området föreslås trafikförsörjas från Radhusvägen i väster och Södergatan inom kvarteret. Både Radhusvägen och Södergatan har karaktären av matargata och sammanbinds med tätortens centrum.

Sofiagatan norr om kvarteret föreslås övergå till kvartersmark och tillhöra fastigheten Lärlingen 3. Gatan föreslås utnyttjas för parkeringsändamål och samnyttjas med kvarteret Gesällen 3 och (butiken beträffande varutransport).

Bilplatsbehovet för flerbostadshusen är beräknade efter lokal parkeringsnorm för Gislaveds kommun.

Normen föreskriver 9 parkeringsplatser/1000 kvadratmeter-våningsyta 1990, detta medför totalt 21 platser.

3 parkeringsplatser hänvisas till kommunens parkering vid Radhusvägen. 16 parkeringsplatser vid Sofiagatan (i Carport garage). 2 parkeringsplatser i konsumtparkering (i Carport garage).

Teknisk
försörjningVatten och
avlopp

Den föreslagna bebyggelsen kan anslutas till kommunens befintliga VA-ledningar i Nils Gustafsgatan.

Värme

Värmeförsörjningen avses ske i panncentral inordnad i ett av de föreslagna flerfamiljshusets källare.

Avfall

Sophämtning föreslås ske i kommunal regi.
Sophämtning för flerbostadshusen föreslås på så sätt, att varje hushåll lägger sin soppåse i för kvarteret gemensamt soprum. Soprummet föreslås vara beläget i anslutning till parkeringsplatsen. Därefter hämtas soporna av kommunens sophämningsfordon.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Exploatering av flerbostadshusen avses ske i regi av HSB Jönköpings län, Jönköping.

HSB har för avsikt att överlåta flerbostadslägenheterna med bostadsrätt och bilda bostadsrättsförening.

Exploateringsavtal för området kommer att upprättas mellan HSB och kommunen.

Tidplan

Byggstart är planerad till våren 1980.

SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång skett med länsstyrelsen och kommunens olika förvaltningar samt berörda sakägare.

Synpunkter

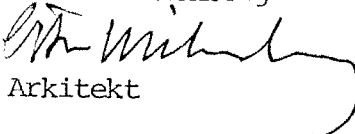
Länsstyrelsens plansamråd har vid förhandsgranskning av planförslaget 1979-12-06 i protokoll framfört synpunkter på nedskuggning av lekgården genom att gården orienteras mot norr.

Kommentar

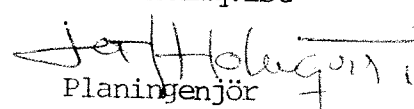
Solstudie av antalet soltimmar på lekgården har utförts. Studier redovisar 6 timmars solbelysning på illustrerad lekplats (se illustrationsplan). 85% av den totala gårdsytan redovisar > 4 timmars solbelysning.

För övrigt har synpunkter framförda under samråd beaktats under planarbetets gång.

Göran Wickenberg


Arkitekt

Leif Holmqvist


Planingenjör