

Kv. STAREN
Gislaveds kommun,
Jönköpings län.
Förslag till ändring av stadsplan.

LÄNSTYRELSEN JÖNKÖPING Planeringsavdelningen
07. 19
11.08.912.80

BESKRIVNING
=====

PLANDATA

Planområdet är centralt beläget inom Gislaveds tätort, invid N. Storgatan och ca 700 meter norr om Stortorget. I söder gränsar området till Förstadsgatan, i väster till villabebyggelse utmed Långgatan, i öster till N. Storgatan samt i norr av område som i gällande plan är utlagt som järnvägsområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

I förslag till trafikplan för Gislaveds tätort har ett reservat för Riksväg 26 avsatts väster om orten, men troligen kommer genomfartstrafiken på N. Storgatan att ligga kvar under lång tid.

Å det angränsande Tj- området är järnvägen nedlagd och marken avsedd att utnyttjas som huvudled för gång och cykling.

Gällande detaljplaner

För området gäller stadsplan fastställd 1939.02.17.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelse och vegetation

I hörnet av N. Storgatan och Förstadsgatan finns en äldre träbyggnad i 11/2 våning. Byggnaden som torde vara uppförd kring sekelskiftet, innehåller nu livsmedelsbutik med bostad å vindsvåningen. På tomtplatserna utmed Förstadsgatan finns flera äldre almträd. Utmed byggnadens norra gavel och å dess baksida finns asfalterade ytor för parkering och varutillförsel. På tomten finns även en uthusbyggnad i trä.

I övrigt är planområdet obebyggt.

Terrängen utgöres till stor del av öppen ängsmark. Tomterna nr 10 och 13 är bevuxna med tallar och har inslag av lövträd. På tomt nr 3, som gränsar till planområdet, är ett garage- och förrådshus beläget. Mellan byggnaden och tomtens gräns mot planområdet finns flera lövträd. Utfart från garaget sker mot Långgatan.

Planområdet gränsar i väster och norr till villabebyggelse i 11/2 och 2 våningar. Husen är av trä och uppförda under 1920 - 30- talet. Några har utvändigt renoverats genom putsning eller beklädnad med asbetsplattor.

Husen å tomterna Staren 12 och Tjädern 1 är putsade trähus från 50- talet.

Gator och trafik

Området berörs av Riksväg 26 (N. Storgatan) där 6300 fordon per dygn passerar (uppmätt åren 74-75). På Förstadsgatan är trafiken mycket låg och uppgifter om trafikmängden saknas.

Markägoförhållanden

Staren 7 inom planområdet är privatägd. Staren 10 och 13, ägs av Ytong AB. Staren 9 ägs av kommunen liksom det till planområdet angränsande Tj- området.

För plangenomförandet finns överenskommelse mellan Ytong AB och kommunen att Staren 9 liksom att en mindre del av Tj- området skall få förvärvas av Ytong AB.

Avtal om köp av för plangenomförandet erforderlig del av Staren 7 finns även.

Ledningssystem

Kommunala vatten- och avloppsledningar, el- och telekablar finns nedlagda i befintliga gator. Från Långgatan över tomterna 10 och 11 mot Tj- området finns även avloppsledning nedlagd, ledningen kommer vid exploateringen att läggas om.

PLANFÖRSLAG

=====

Enligt nu gällande stadsplan är området avsett för friliggande hus med högst en och två våningar. Planen medger även en byggnadsrätt till ett avstånd av endast tre meter till den starkt trafikerade N. Storgatan samt direktutfarter mot gatan.

Bebyggelse

Framlagda förslag till stadsplan är utformat för uppförandet av 10 st radhus i två våningar. Husen är förlagda i anslutning med gemensamt lek- och grönområde.

Befintlig byggnad för livsmedelshandel avses få kvarligga oförändrad. Förslaget medger även eventuell framtida utbyggnad.

En framtida utökning av radhusbebyggelsen med tillhörande friytor har illustrationsvis angivits på de angränsande tomterna Staren 2 och 3 enligt Byggnadsnämndens beslut 78.05.03 §151.

Social-, kulturell- och kommersiell service

Planområdet är centralt beläget på ett avstånd av ca 700 meter från Stortorget, med tillgång till den service som finns inom Gislaveds tätort.

Friytor, lekyltor

Den gemensamma lekplatsen i området är avsedd för de boende inom planområdet. Lekplatsen står i förbindelse med omgivande bebyggelse medelst gångstråk.

Gator och trafik

Entrégatan inom området har utformats som säckgata med vändplats. Körbanan ges en bredd av 5,5 meter och 1,5 meter breda gångbanor utmed tomterna Staren 7 och 8.

Gång- och cykelväg

Området är beläget i anslutning med huvudled för gång- och cykelled som delvis är utbyggd åt norr mot de planerade bostadsområdena Vitsippan, Rödjan och mot badplats. Enligt trafikplanen skall den byggas vidare mot Gislaveds centrum.

Trafikbuller

Planområdet närmast N. Storgatan är idag utsatt för buller som tangerar gränsen för rekommenderade värden. Bullerskydd avses åstadkommas genom planerade garage och plank som bildar en bullerskyddande skärm mot N. Storgatan. Denna åtgärd skyddar husen och den yttre miljön från buller. Genom föreslagen husplacering kommer trädgårdssidorna dessutom i lä för bullret. De övre våningarna i de två sydligaste huskropparna förses med ljudisolerande treglasfönster.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsfrågans lösning framgår av förslag till va- utredning av Gatukontoret. Den genom tomt nr 10 gående spillvattenledningen kommer vid exploateringen att läggas om. Husen avses uppvärmas med direktverkande el. Va- och elledningar skall anläggas av exploatör från anvisade förbindelsepunkter.

Plangenomförande

Huvudmannaskap, Exploateringsavtal, Tidplan och Etappindelning

Bebyggelsen avses avstyckas och utbjudas till försäljning som enskilda tomter. Genomförandet skall ske i Ytong AB:s regi enligt exploateringsavtal mellan Ytong och kommunen. Utbyggnaden avses ske i ett sammanhang med en beräknad utbyggnadstid av ett år. Bebyggelsen är upptagen i kommunens bostadsbyggnadsprogram för år 1981.

Gemensamhetsanläggning

Planen förutsätter att gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen bildas för gemensam lekplats med anslutna gångvägar, all parkmark, entrégata, garage- och parkeringsplatser inom området som exploateras av Ytong AB. Det åligger exploatör att i god tid meddela husköpare om deras skyldighet i gemensamhetsanläggningen.

Samråd

Planförslaget har upprättats på uppdrag av Ytong AB. Under arbetets gång har samråd skett med länsstyrelsens planråd. I planarbetet har även ingått samråd med markägare inom kv. Staren. Främst har det gällt ägarna till Staren 2,3 och 7. Samtliga berörda markägare har den 10.11.1978 av Byggnadsnämnden varit kallade till samråd.

Upprättat i mars 1979

*Antaget av kommunfullmäktige
i Gislaved vid sammanträde den
28.2.1980 §31, betygar:*

Gösta Henrikson
Gösta Henrikson
arkitekt SAR

Rune Lindqvist
Rune Lindqvist
Kanslichef

Tillhör länsstyrelsens i Jönköping beslut den 20 augusti 1980, varigenom ifrågavarande ändring av stadsplan faststöllts.

Jönköping som ovan

Dan Johansson
Dan Johansson