

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Planens beteckning          | S 172      |
| Antagen av kf.              | 1989-08-30 |
| Vunnit laga kraft           | 1989-09-28 |
| Genomförande-<br>tiden slut | 1994-09-28 |

# **Detaljplan för kv. GULLVIVAN och TRASTEN i Gislaveds tätort, Gislaveds kommun, Jönköpings län.**

Upprättat i maj 1989.

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Sammanfattning  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Grundkarta  
Fastighetsförteckning  
Illustrationsmaterial  
Plankarta med bestämmelser

## **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

I det aktuella området planerar kommunen att bygga ett nytt daghem med 4 avdelningar. Området för daghemmet är idag utlagt som parkmark. Norr om parkmarken ligger Gullviveskolan. I gällande plan är det ett område för allmänt ändamål (A). Enligt plan- och bygglagen skall skola och daghem betecknas med samma ändamålsbokstav (S). Det är därför lämpligt att även ta med skolområdet och bilda en fastighet.

### **Kv Trasten**

I söder ligger bostadsområdet Trasten. Området disponeras delvis på ett sätt som strider mot gällande plan. Två allmänna gator har gjorts till parkering och en del allmän platsyta har införlivats med bostadsområdet. Det är därför lämpligt att ta in området i planändringen och anpassa till gällande förhållanden.

## **PLANDATA**

### **Läge**

Planområdet ligger i Gislaveds tätort strax väster om centrum. Det begränsas av bostadsområdet Gullvivan i norr, icke planlagd moss- och skogsmark i väster, Linnégatan med tillhörande villabebyggelse i öster och Våthultsvägen i söder.

## **Areal**

Planområdets totala areal är ca 13 ha.

## **Markägoförhållanden**

Gislaveds kommun och AB Gislavedshus äger all mark inom planområdet.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktliga planer**

En ny översiktsplan för Gislaveds tätort, daterad augusti 1988 har upprättats och antogs av kommunfullmäktige i februari 1989. Enligt översiktsplanen föreslås ett daghem med 3 avdelningar mellan Gullviveskolan och bostadsområdet Trasten.

### **Gällande detaljplaner**

I området gäller två stadsplaner fastställda 1967-01-05 respektive 1965-06-17.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Byggnadsnämnden gav 1988.01.27 stadsarkitektkontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för det aktuella området.

### **Planprogram**

Ett planprogram för Linnéans daghem, kv Gullvivan, har upprättats i januari 1989 och har sänts till kommunens förvaltningar och till AB Gislavedshus. Kommunstyrelsen antog planprogrammet för Linnéans daghem 1989-02-07.

Centrala byggnadskommittén har fått i uppdrag att projektera daghemmet parallellt med planarbetet.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR**

### **Natur**

#### *Mark och vegetation*

##### **Trasten**

Tomten till bostadsområdet Trasten består av planteringar samt två allmänna gator som har gjorts till parkering och annan tomtmark. Parkmarken framför Västergatan 12 A-B används som lekgård. En del av parkmarken mot Gullviveskolan ingår i bostadsområdet i form av planteringar och parkering.

## Kv Gullvivan

Den del av kv Gullvivan som ligger inom planområdet är skolområde för låg- och mellanstadiet.

## Parkmarken

På den befintliga parkmarken finns diverse lekutrustning, gräsytor samt en anlagd tefatsbacke. Runt det planerade daghemmet finns en del värdefulla tallar och björkar som bör bevaras.

## Geotekniska förhållanden

En undersökning av grundförhållandena inom den del av kv Gullvivan som skall bebyggas med barndaghem har gjorts av AB Jacobson & Widmark, Borås. Undersökningen har skett i syfte att bedöma undersökningsområdets bygghälsan. Området har komplicerade grundläggningsförhållanden p.g.a att markytan är utfylld och att jorden består av sättningsbenäget material.

Resultat: Grundläggning kan ej ske direkt under det övre humuslagret. All torv och fyllning måste istället grävas bort och ersättas med gorkornig jord enligt mark AMA 83 C1, 112.

## Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga nu kända fornlämningar.

## Markköp

Mellan kommunen och AB Gislavedshus behövs en fastighetsreglering så att AB Gislavedshus tillförs den mark som man redan tagit i anspråk (gatu- och parkmark) och i gengäld överlåtes den skogsmark i väster som inte utgör ordnad tomtmark.

## BEBYGGELSE

### Befintlig

#### *Daghemmet Linnéan*

Socialförvaltningen har idag ett provisorisk daghem (2 avdelningar) i en inhyrd barack placerad på Gullviveskolans tomt. Baracken ska finnas kvar under byggtiden men sedan tas bort. Hyreskontraktet för det provisoriska daghemmet går ut sommaren 1990.

#### *Kv Trasten*

Kv Trasten är ett bostadsområde med ca 420 lägenheter. Bostadsområdets bebyggelse förblir oförändrad.

#### *Kv Gullvivan*

Den del av kv Gullvivan som ingår i planområdet är bebyggt med en låg- och mellanstadieskola. För skolan finns inga nu aktuella utbyggnadsplaner men väntas bli aktuellt ganska snart när det nya bostadsområdet Vitsippan byggs. Tomten rymmer väl en framtida utbyggnad.

## FÖRÄNDRINGAR

### Daghemmet Linnéan

Planändringens huvudsyfte är att skapa byggrätt för ett nytt daghem på 4 avdelningar. Daghemstomten omfattar ca 6 000 m<sup>2</sup> och en byggnadsyta på ca 750 m<sup>2</sup>. Hur daghemmet kan utformas framgår av illustrationen.

Daghemmet byggs i kommunal regi och samordnas med Gullviveskolans energiförsörjning och fastighetsskötsel.

Likvärdig lekutrustning som nu finns i parken sätts upp på daghemstomten (in mot skogen).

Skolgården och daghemstomten kan nyttjas av de boende på Trasten då skola och daghem har slutat för dagen.

### Kv Gullvivan (Gullviveskolan)

Skolområdet kommer att enligt nya PBL betecknas med S (=Skolområde) istället för A (=Allmänt område) som ändamålsbokstav, för att få en enhetlig beteckning för skolan och daghemmet. Gullviveskolans bebyggelse förblir oförändrad. Genom området går en dagvattenledning som avvattnar området. Över denna ledning har ett 6 m brett u-område lagts ut.

### Kv Trasten

Plankarta och planbestämmelser anpassas till befintliga förhållanden, dvs 2 allmänna gator tas bort och ingår istället i bostadsområdets tomtmark. Parkmarken framför Västergatan 12 A-B tillförs bostadsområdets tomtmark. Sak samma gäller en parkremsa norr om Traststigen. I gengäld överlåtes den skogsmark i väster, som inte utgör ordnad tomtmark, åt kommunen.

I Trasten finns ett flertal daghem i ombyggda lägenheter. En dagcentral för pensionärer planeras. I planbestämmelsen för byggnadsändamålet anges att i bottenvåningar och soutteränglägen får lokaler för social service, föreningsverksamhet och kontor inredas där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

### Skyddsrum

Daghemmet alstrar ett behov av ca 75 skyddsrumspplatser som ej kan täckas i befintliga skyddsrum. Några pengar för utbyggnad av skyddsrum finns inte under budgetåret 1988/89.

### Gator, trafik och parkering

Linnégatan som är 16,5 meter bred mellan tomtgränserna, planerades en gång som ny sträckning av Rv 27 Nissastigen. Detta är inte längre aktuellt varför gatubredden kan minskas och sidoutrymmet användas till gång- och cykelväg och parkering. Gång- och cykelvägen planeras att förlängas norr om planområdet in i det blivande Vitsippeområdet.

Till daghemmet kommer en ny lokalgata att byggas (Gullvivegatan). Gatan avslutas med en vändplan och en parkeringsplats för daghemmet och för de boende i Trasten.

Denna parkering (ca 30 platser) samutnyttjas mellan daghemmet och de boende på Trasten. En byggnation av ca 12 garage intill parkeringen medges också.

Traststigen och Västergatans västligaste del utgår som allmän gata men gatunamnen kvarstår inne i bostadsområdet så att inte adresserna behöver ändras.

I övrigt sker inga förändringar av gatorna

### **Teknisk försörjning**

Kommunalt vatten- och avlopp samt dagvatten är utbyggt i omgivande gator. De vatten och avloppsledningar som finns i Västergatan och Traststigen inne i bostadsområdet övertas av AB Gislavedshus från Linnégatan och in i bostadsområdet. Vid västergatan har ett 6 m brett u-område lagts ut för att möjliggöra vattenförsörjningen av ett eventuellt framtida bostadsområde sydväst om Trasten. Vid Gullvivegatans förlängning har ytterligare ett u-område lagts ut för att möjliggöra en förlängning av befintlig dagvattenledning. Energiförsörjning och fastighetsskötsel för daghemmet samordnas med Gullviveskolan.

### **Administrativa frågor**

Planförslaget kommer att antas av byggnadsnämnden enligt delegationsbeslut från kommunfullmäktige. Övriga administrativa frågor: Se genomförandebeskrivning.

#### **Genomförandetid**

En genomförandetid på 5 år anses lämpligt då daghemmet beräknas påbörjas så snart som möjligt. Genomförandetiden räknas från den dag då planen vinner laga kraft.

#### **Ändrad lovplikt**

Bygglovplikten har minskats i skolområdet. Bygglov krävs ej för uppförande av mindre uthus och skärmtak.

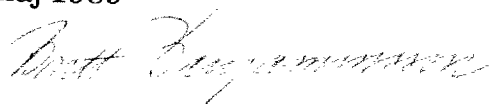
#### **Upphävande av fastighetsplan.**

De fastighetsplaner för tomt nr 3 i kv Gullvivan och tomt nr 2,3,4 i kv Trasten som fastställdes 1967.02.15 ska upphävas.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

För detaljplanen ansvarar Britt Benjaminsson och Erland Ullstad, stadsarkitektkontoret. Samråd har skett med Rune Persson och Ebbe Falk, tekniska kontoret. Utöver dessa har kanslist Camilla Benjaminsson och lantmätare Erling Enochson (fastighetsrättsliga frågor) från stadsarkitektkontoret deltagit i planarbetet.

**GISLAVEDS KOMMUN**  
Stadsarkitektkontoret  
maj 1989



Britt Benjaminsson  
Plantekniker

## **Detaljplan för KV GULLVIVAN o TRASTEN i Gislaved , Gislaveds kommun, Jönköpings län.**

# **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **Organisatoriska frågor**

Byggnadsnämnden gav 1988-01-27 i uppdrag åt stadsarkitektkontoret att ändra detaljplanen för kv. Gullvivan och Tasten. Kommunstyrelsen beslutade 1989-02-07 om planprogram att ligga till grund för planarbetet. Detaljplanen handläggs med normalt förfarande.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en byggnation av en barnstuga med 4 avdelningar i Kv Gullvivan samt att anpassa plankarta och planbestämmelser till nu gällande förhållanden inkl. viss utbyggnad av garage och förråd inom kv. Trasten. Planen möjliggör också en gång- och cykelväg samt bilparkeringar utmed Linnégatan.

### **Genomförandetid**

En genomförandetid på 5 år anses lämplig då byggprojektet avses att genomföras så snart som möjligt. Genomförandetiden räknas från den dag planen vunnit laga kraft.

### **Tidplan**

Ungefärlig tidplan för planprocess med tillhörande kommunala beslut etc framgår av bifogat schema, sid 11.

### **Kostnader**

Gislaveds kommun står för planläggningskostnaden.

### **Tekniska frågor**

Kommunen kommer att utföra erforderlig geoteknisk undersökning. Resultatet av undersökningen skall redovisas inför bygglovgivning.

### **Gator, Va, El**

Gislaveds kommun ansvarar för åtgärder som berör gator och allmänna VA-ledningar. Traststigen och del av Västergatan övergår enligt planen till kvartersmark. Underhållsansvar etc. för dessa gator inkl. VA-ledningar i desamma övertas av AB Gislavedshus. Driftkostnaden för gatubelysningen på nämnda gator bör överföras på AB Gislavedshus.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsplan**

Gällande fastighetsplaner för Gullvivan 3 samt Trasten 2 - 4, fastställda 1967-02-15, upphör att gälla eftersom fastighetsplanerna strider mot detaljplanen.

### **Fastighetsbildning**

Gislaveds kommun ansöker om erforderlig fastighetsbildning för att nå överensstämmelse mellan detaljplan och fastighetsindelning. Vid fastighetsbildning prövas även behovet av servitut.

### **Servitut, ledningsrätt**

Utrymme för underjordiska ledningar (el och va) samt nätstation tryggas genom ledningsrätt alternativt avtalsservitut.

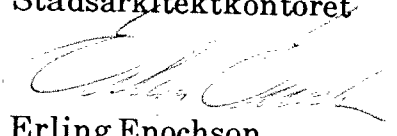
### **Avtal**

Avtal kommer att tecknas mellan Gislaveds kommun (ägare till Gullvivan 3 och Gislaved Buskegård 5:5 m fl ) och AB Gislavedshus ( ägare till Trasten 2,3,4.) Avtalet reglerar ersättningsfrågor etc. vid fastighetsbildning samt villkor vid övertagande av ansvar för VA-ledningar m m.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Erling Enochson i samråd med Britt Benjaminsson, Bengt Ulander och Rune Persson.

**GISLAVEDS KOMMUN**  
Stadsarkitektkontoret



Erling Enochson  
Lantmätare