

Planens beteckning	S 175
Antagen av k.k. BN	1990-02-28
Vunnit laga kraft	1990-03-28
Genomförande- tiden slut	1995-03-28

KOPPL

Detaljplan för KV. HJORTEN 6 m.fl. fastigheter i Gislaved, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Grundkarta
Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning
Illustrationsmaterial
Plankarta med bestämmelser

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet ligger i kanten av Gislaveds centrum och planändringen görs för att ge byggrätt för två 3-vånings flerfamiljshus med sammanlagt 31 lägenheter.

PLANDATA

Området utgörs av tre bostadstomter i hörnet Oskarsgatan - Regeringsgatan.

Den sammanlagda tomtytan är 3 600 m² och marken ägs av en privat byggherre.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I den fördjupade översiktsplanen för Gislaveds tätort som antogs av kommunfullmäktige 1989-02-23 står "...Centrum: I centrum görs förtätningar med bostäder i 2-4 våningar beroende på omgivande miljö. Vid behov ändras gällande detaljplan."

För området gäller 1939-års stadsplan (1939-02-17) med byggrätt för bostadshus i 2-våningar.

Något särskilt planprogram har inte upprättats utan byggnadsnämnden har diskuterat projektet utifrån skissförslag och beslöt 1989-03-23 att ett planförslag skulle göras efter skissförslagets inriktning.

OMRÅDETS LÄGE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Området ligger centralt i Gislaved. Längs Regeringsgatan, som är en av de viktiga centrumgatorna, finns och planeras flera flerfamiljshus.

I övriga angränsande kvarter längs Oskarsgatan, Trädgårdsgatan och Sofiagatan ligger äldre, mestadels välbevarad, villabebyggelse med stora tomter.

Kv Hjorten innehåller i dag en blandad bebyggelse med Pingstkyrkan, två små flerfamiljshus samt 6 villor från 1930-talet.

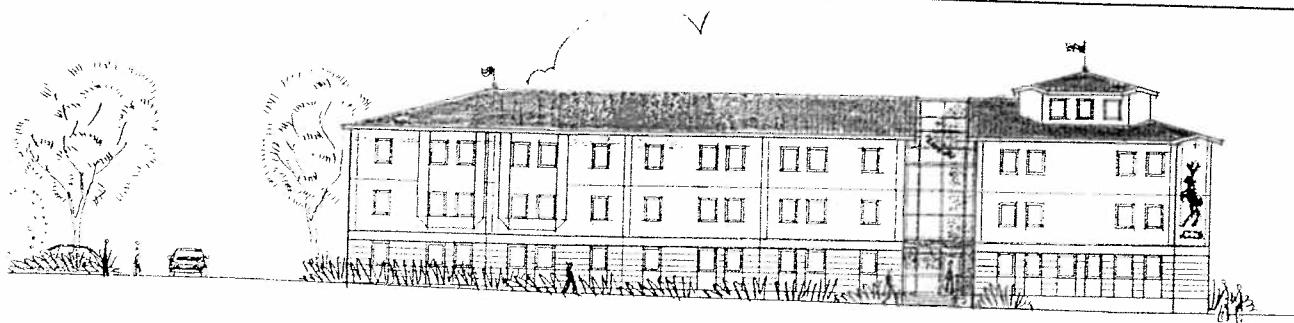
Det aktuella området ligger alltså i skarven mellan centrumbebyggelse och äldre gles villabebyggelse. Genom att området avgränsas av Pingstkyrkan på Regeringsgatan och ett mindre flerfamiljshus på Oskarsgatan kommer det att utgöra en tämligen väl och naturligt avslutad enhet.

Kvarteret Hjorten och omgivande kvarter är bebyggda med friliggande huvudbyggnader längs gatorna medan uthus och friyor ligger inne i kvarteren. Det aktuella projektet har anpassats till detta mönster och bebyggelsen föreslås uppdelad i två huskroppar för att skalan skall stämma med omgivningen.

Omgivande bebyggelse är 2 - 2 $\frac{1}{2}$ våningar. Nybebyggelsen planeras i 3 våningar men marklutningen och sockelhöjder gör att de bägge anslutande byggnadernas taknock i stort sett ligger i samma nivå.



FASAD MOT REGERINGSGATAN NORR



FASAD MOT OSKARSGATAN ÖSTER

Den tekniska försörjningen sker genom befintliga gator och ledningsnät. Det finns en brist på skyddsrumspplatser i centrum och skyddsrum bör ordnas i projektet förutsatt att bidrag utgår.

Grunden består av morän på berg med varierande djup.

Exploatören svarar för den grundundersökning som behövs för områdets bebyggande.

OMRÅDETS UTFORMNING

Av illustrationsplanen och perspektivritningen framgår hur bebyggelsen är tänkt.

- * Befintliga hus rivs och tomten bebyggs med ett loftgångshus i 3-våningar med sammanlagt 30 lägenheter, i huvudsak 2-or och 3-or. Förråd, tvätt mm ordnas i källarplan.
- * Husen läggs mot Regerings- och Oskarsgatan så att en inre gård mot sydväst skapas. Gårdsytan blir ca 1 400 m².
- * I hörnet mot Regeringsgatan görs ett torn i en 4:e våning som markerar hörnet och orienterar huset mot centrum.
- * Parkeringen läggs mot Oskarsgatan och rymmer 28 platser. Besöks- och angöringsparkering kan ske längs huset på Oskarsgatan, ca 4 platser. I centrala projekt har byggnadsnämnden accepterat 0,8 platser / lägenhet.
- * Tomten faller ca 1 meter längs Regeringsgatan och den nivåskillnaden tas framför allt upp i husets trapphus.
- * Mot Regeringsgatan är huset indraget 4,5 m och längs Oskarsgatan är huset indraget 3,5 m så att en skyddsremsa på 2 meter erhålls på varje sida. Trafiken på Regeringsgatan uppgår till ca 3 600 fordon / dygn.
- * Värmesystemet förutsätts vara vattenburet och värmeåtervinning ske.

MILJÖKONSEKVENSER

Genom förslaget tillförs centrum 30 lägenheter. Bostadsbyggande i centrum har ur miljösynpunkt för- och nackdelar.

Till fördelarna hör att vi får en bostadsmiljö med hög service och god tillgänglighet för handikappade och hushåll utan bil.

Förtätningen av centrum är också viktig för hela ortens karaktär och funktion.

Till nackdelarna hör de begränsade friytorna, trafikens buller och luftföroreningar. I förslaget har bebyggelsen lagts så att en skyddad lekgård på ca 1 400 m² skapats. Gården är öppen in mot kvarteret mot sydväst. Med stenfasad och treglasfönster blir lägenheternas gatufasad väl bullerdämpande.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Projektets genomförande redovisas i genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

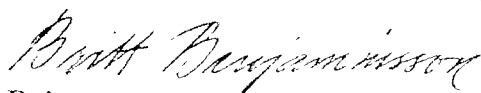
Planförslaget har upprättats av Gislaveds kommun genom stadsarkitekt Erland Ullstad och planingenjör Britt Benjaminsson. Husen har ritats av BSV-Konsult i Värnamo.

GISLAVEDS KOMMUN

Stadsarkitektkontoret

1989-12-15

Reviderad enligt utlåtande 1990-02-14



Britt Benjaminsson
Planingenjör

Detaljplan för KV. HJORTEN 6 m.fl. fastigheter i Gislaveds tätort, Gislaveds kommun, Jönköpings län.

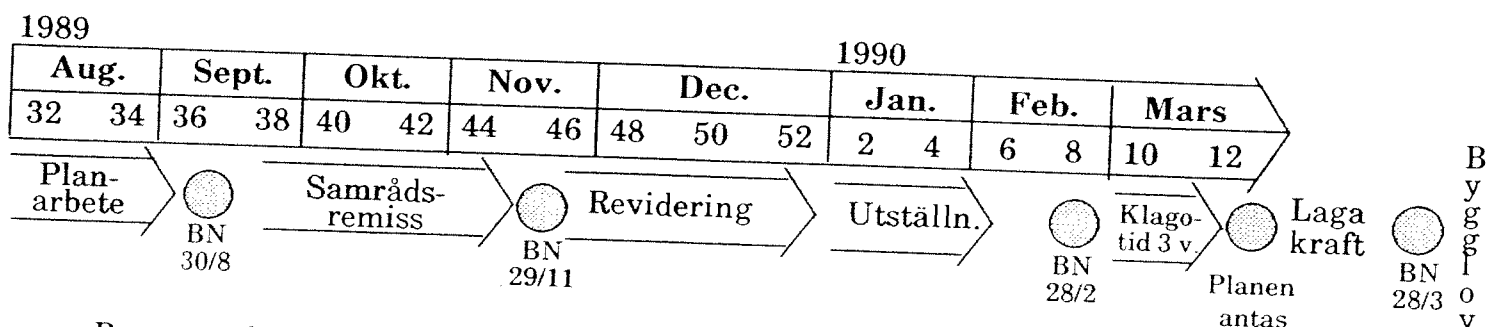
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen handläggs med normalt förfarande.

1.1 Tidplan

Tidplan för planprocessen.



Byggstart kan ske 1 april 1990.

1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år, eftersom det råder brist på bostäder och området därför kommer att bebyggas så snart som möjligt. Genomförandetiden räknas från den dag då planen vinner laga kraft.

1.3 Ansvarsfördelning

Byggherren, HK Fastighetsförvaltning, ansvarar för att erforderlig grundundersökning utförs samt för övriga åtgärder inom kvartersmarken. Avtal som reglerar planuppgdraget tecknas mellan byggherren och Gislaveds kommun. Kommunen ansvarar för åtgärder på gator och för allmänna VA-ledningar.

2. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

2.1 Fastighetsbildning

Kvartersmarken inom planområdet avses bli exploaterad som en enhet. För detta ändamål erfordras sammanslagning av berörda fastigheter inklusive viss fastighetsreglering för överföring av mark från Gislaved Buskegård 2:5 och 2:9. Område av rättsligt bildade tomten Hjorten 6 skall enligt planen utgöra gatumark och därmed överföras till kommunal gatumarksfastighet alt. belastas av servitut till förmån för kommunal fastighet. Agaren till Hjorten 5 m fl, Hans Bratt, ansöker om erforderlig fastighetsbildning. Fastighetsbildning och bygglovprövning skall samordnas.

2.2 Fastighetsplan

Fastighetsplan vad avser rättsligt bildade tomten 5 och administrativt bildade tomterna 13, 15 och 16 upphör att gälla.

3. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

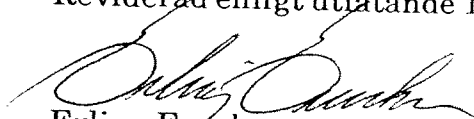
Genomförandebeskrivningen har gjorts av Erling Enochson och Britt Benjaminsson, stadsarkitektkontoret, Gislaveds kommun.

GISLAVEDS KOMMUN

Stadsarkitektkontoret

December 1989

Reviderad enligt utlåtande 1990-02-14



Erling Enochson
Lantmätare