



Planens beteckning
Antagen av KF
Vunnit Laga kraft
Genomförandetiden slut

- S 221
- 2018-09-27
- 2018-10-26
- 2023-10-26



Detaljplan för området Gisle, kvarteret Boken och del av fastigheten Gislaved 1:27 m fl i Gislaved

Gislaveds kommun, Jönköpings län

Normalt planförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
september 2018

SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN

Normalt planförfarande



UPPDRAG

Framtagandet av detaljplaner regleras i plan- och bygglagen. På ansökan från t.ex. fastighetsägare eller beställning från kommunstyrelsen beslutar bygg- och miljönämnden att detaljplan skall arbetas fram.



SAMRÅDS- REMISS

Den första planskissen utarbetas. Den sänds till berörda fastighetsägare, länsstyrelsen, kommunala myndigheter och sammanslutningar som har väsentligt intresse av förslaget. Annonsering sker i lokala dagstidningar. Förslaget ställs ut i kommunhuset och lokalt på t.ex. Bibliotek. Ett samrådsmöte anordnas.



SAMRÅDS- REDOGÖRELSE

De synpunkter som framförts sammanställs i en samrådsredogörelse. Förslaget bearbetas med utgångspunkt från remissvaren.



GRANSKNING

Det nya förslaget ställs ut för granskning. Annonsering sker i lokala dagstidningar. Berörda underrättas med brev. Granskningstiden är normalt 3 veckor. Under tiden kan anmärkningar framföras skriftligen till Gislaveds kommun, 332 80 Gislaved. Dessa redovisas i ett utlåtande som efter granskningstiden skickas till de som inte fått sina anmärkningar tillgodosedda.



ANTAGANDE

Planförslaget antas av kommunfullmäktigen eller av bygg- och miljönämnden.



ÖVERKLAGANDE

Antagandet anslås på kommunens anslagstavla. De som senast under granskningstiden lämnat skriftliga synpunkter, som inte har blivit tillgodosedda, underrättas med brev. Dessa har tre veckor på sig att överklaga kommunens beslut till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt. Överklagan skickas till Gislaveds kommun, 332 80 Gislaved.



LAGA KRAFT

Beslutet om antagande vinner laga kraft när tiden för överklagande har gått ut och ingen valt att överklaga planen. Länsstyrelsen kan på eget initiativ pröva och upphäva beslutet. Om planen överprövas vinner planen laga kraft först då ärendena är avgjorda och planen godkänd.

Se mer på Boverkets hemsida:

<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/>

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Handlingar

Sammanfattning

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Plandata

Markägoförhållanden

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplaner

Övriga planer, program och kommunala beslut

Befintliga detaljplaner

Förutsättningar, Förändringar, Konsekvenser

Natur

Bebyggelse

Torg

Friytor

Gator och trafik

Teknisk försörjning

Miljö, Hälsa och Säkerhet

Miljökvalitetsnormer

Brand- och explosionsrisk

Farligt gods

Översvämning

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Ekonomiska frågor

Tekniska frågor

Fastighetsrättsliga frågor

Medverkande tjänstemän

Behovsbedömning

Platsens förutsättningar

Planens styrande egenskaper

Planens tänkbara effekter

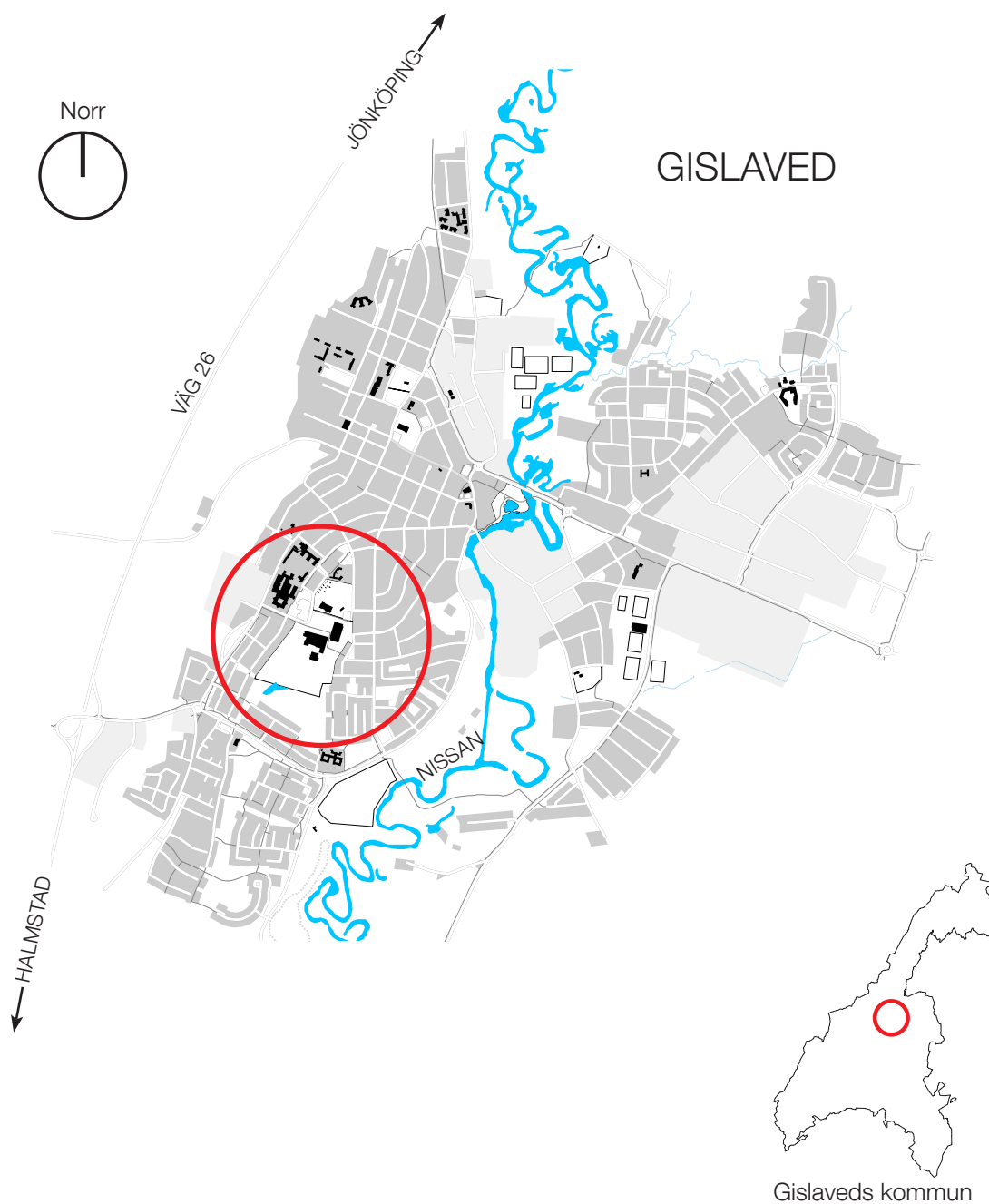
Bedömning

Bilaga

Checklista behovsbedömning

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Plankarta med grundkarta och bestämmelser
- Behovsbedömning
- Markägarförteckning



SAMMANFATTNING.

Området är beläget cirka 1 km söder om Gislaveds centrum och sträcker sig mellan Södra Storgatan i väst till Radhusvägen i öst, och från Gröna vägen i norr till Danska vägen i söder. Inom området finns flera utbildnings-, kultur- och fritidsaktiviteter. Områdets area är cirka 30 ha och marken ägs av Gislaveds kommun. Planprogrammet som antogs av kommunfullmäktige 2007-12-13 ska ligga till grund för arbetet.

Planprogrammet syftade till att utreda behovet av nya detaljplaner samt att ge tydliga riktlinjer för kommande detaljplaner och hela områdets utveckling. Programmet togs fram för att tydliggöra behoven för olika intressenter i området och var tänkt att vara den samlade visionen för områdets utveckling utifrån ett helhetsperspektiv. Intentionen är att området Gisle skulle betraktas som en helhet. Området kring Glashuset ska utvecklas till stadspark genom att bli attraktivare och mer lättillgänglig. Av planprogrammet framgår att gångstråken i området ska stärkas så att dessa blir tydligare, dels för att öka trafiksäkerheten men även för att synliggöra entréer och stråk i området. Trafiksituationen inom området och dess påverkan på omgivningen lyftes fram i programmet. Biltrafiken och parkeringarna inom området ska förändras och förbättras och biltrafiken ska underordnas gång- och cykeltrafiken.



Entré Gislaveds gymnasium
och bibliotek



Musiktorget och Lundåkerskolan

Syftet med detaljplanen är att skapa en helhet av området Gisle, Gisle ska bli en mötesplats för alla. Detta förtydligas i utemiljön genom att visuellt och funktionellt knyta ihop aktiviteterna skola, Glashuset, biblioteket och de olika idrottsanläggningarna. Stråken i området ska förtydligas, bland annat genom sammanhängande torgytor, vistelsetråk, parkytor och gång- och cykelvägar. Kvalitéerna i grönskan skall förtydligas och kompletteras med ny och medvetet planerad grönska. Parkeringssituationen skall ses över och ges en mindre dominerande roll inom området. Även skyltning till, och inom, området måste förtydligas.



Bussangöring vid gymnasieskolans entré



Befintliga rörelsemönster i området

Planen syftar till att förbättra trafiksituationen i området. Den dagliga användningen av området genererar omfattande trafikerörelser, framförallt när skolorna börjar och slutar. Under dessa tider av dagen är det många bussar, bilar och oskyddade trafikanter som är i rörelse samtidigt. Trafikproblematiken handlar framförallt om att skapa säkerhet för oskyddade trafikanter genom att förtydliga stråken mellan de olika verksamheterna, lösa parkeringssituationen samt skapa en bra angöring för busstrafiken.

Utemiljöerna ska planeras som attraktiva och aktiva ytor. I ett område som Gisle där många människor rör sig behövs naturliga och spontana mötesplatser i form av torgmiljöer, lekplatser och parker. Dessa platser ska utformas på ett sätt som gör området tillgängligt för alla grupper i samhället. Genom att använda sig av kreativa dagvattenlösningar kan man skapa estetiska inslag med vatten i området. För natur och parkområden bör det finnas en gemensam skötselplan.

Planen syftar också till att öka tillgängligheten, tryggheten och säkerheten i området. Kommunikationsstråk och skyltning bör tydliggöras för att underlätta tillgänglighet och säkerheten i området. Säkerheten i området ska utvecklas både vad gäller trafiksituationen och upplevelsen av platsen. Åtgärder för att skapa ett jämställt Gisle bör genomföras, t.ex. vad gäller ljussättning och utemiljöns utformning.



Gisle sportcenter

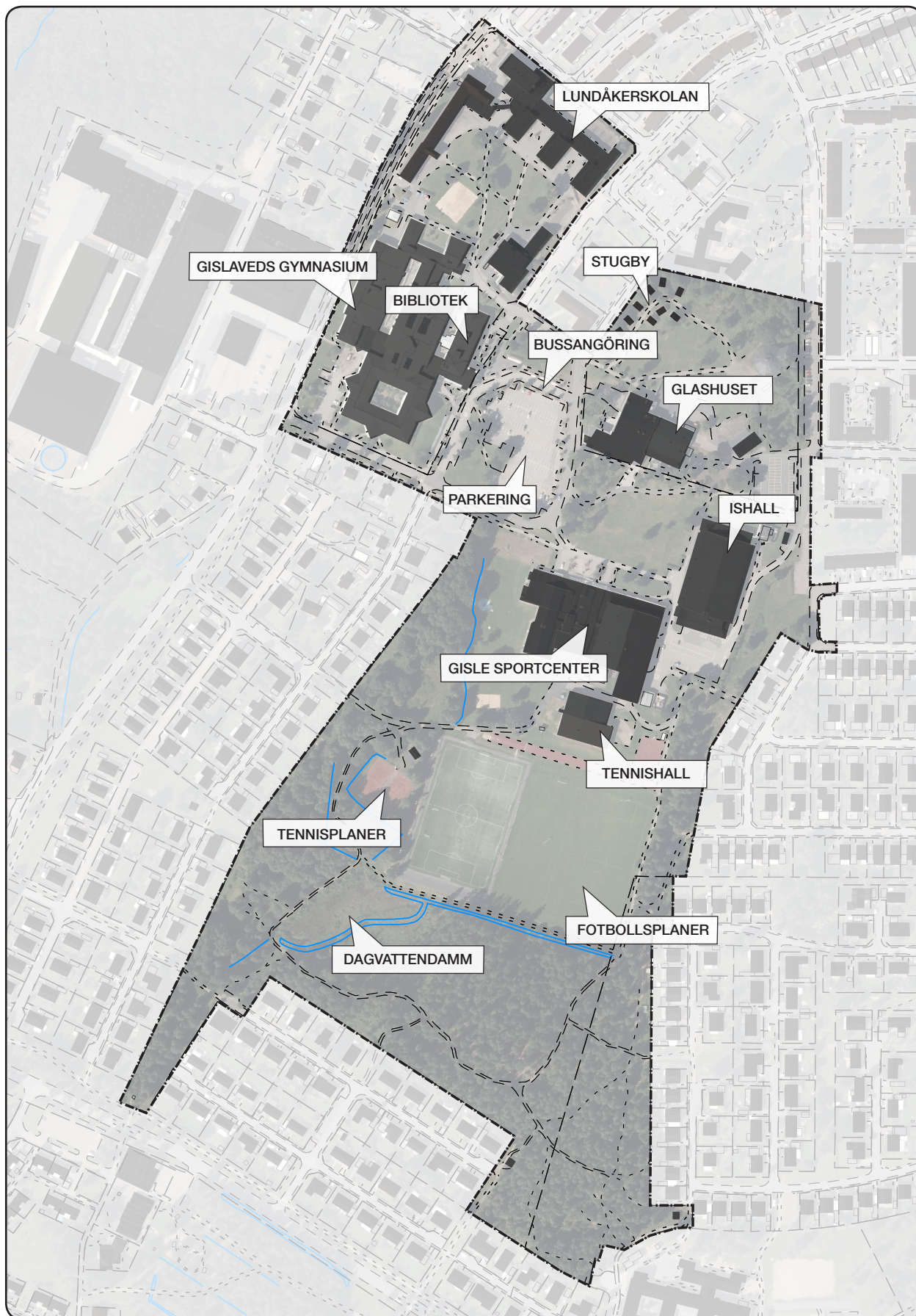


Löparbanor och fotbollsplaner

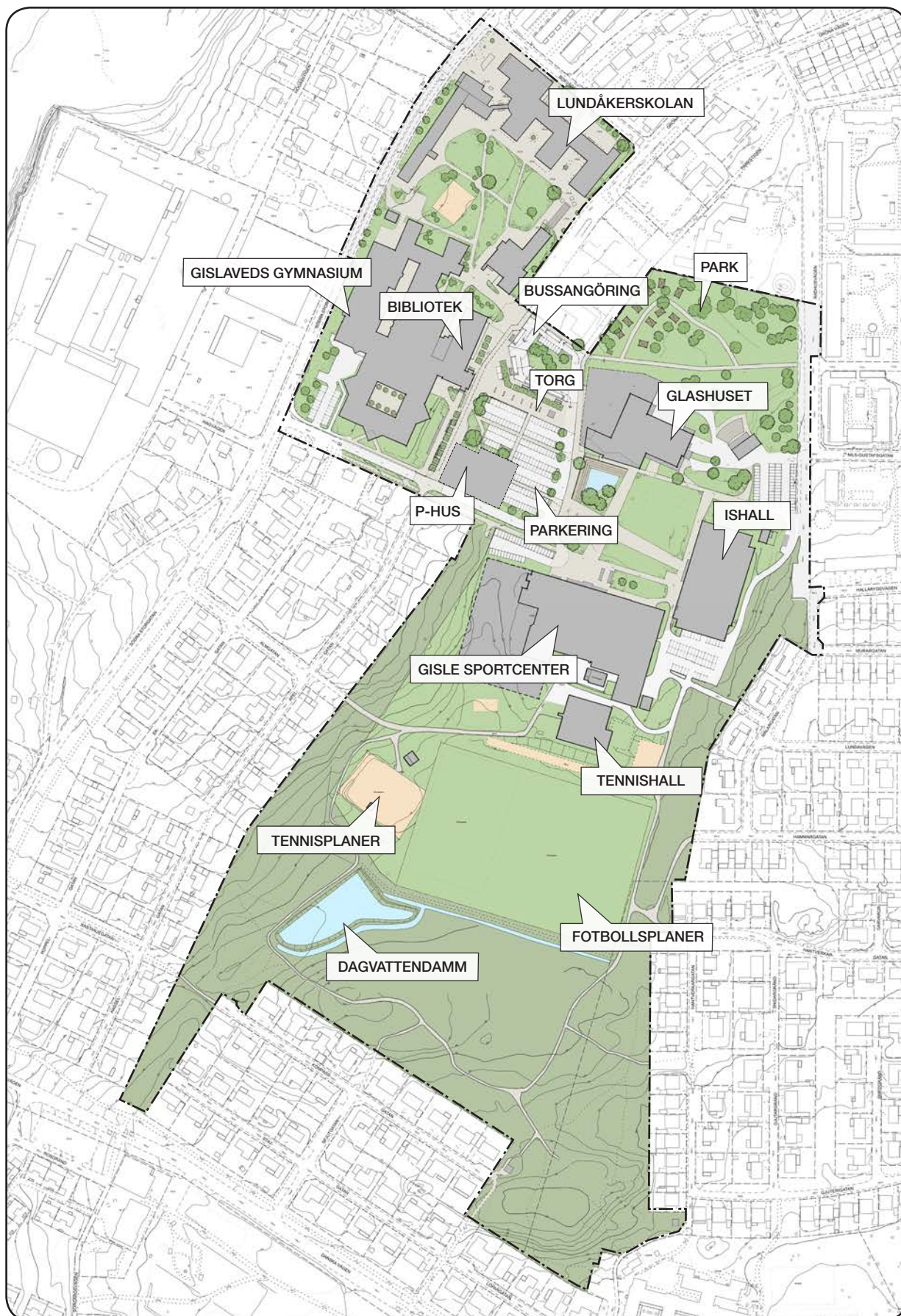
Den nya detaljplanen föreslår ändamålen Skola och Kultur för området kring Gislaveds gymnasium, biblioteket, Lundåkerskolan och konstterhallen för att bekräfta befintlig användning. För området mellan Gislaveds gymnasium och glashuset föreslås bestämmelser Torg i norr och P, parkering, i söder för att säkerställa intentionerna i planprogramet för området med ett vistelsestråk samt en säkrare trafiklösning för busshållplatserna och parkeringen. Parkeringen söder om torget möjliggör en byggrätt för ett parkeringshus i tre våningar.

Områdena kring Gislerinken, Gisle sportcenter, fotbollsplanerna och tennisplanerna planläggs som Besöksanläggningar och Tillfällig vistelse för att möjliggöra en utveckling inom området. Området kring Glashuset planläggs som Besöksanläggningar, Tillfällig vistelse och Skola för att bekräfta befintlig användning.

Intentionerna i den fördjupade översiktsplanen är att hela området Gisle ska betraktas som en helhet. Området ska användas för boende, utbildning, kultur, friluftsområde och idrott. Glashuset ska utvecklas till ett kulturellt centrum och parkområdet ska bli attraktivare och mer lättillgängligt. Biltrafiken ska underordnas gång- och cykeltrafiken. Parkeringar och biltrafik inom området ska förändras och förbättras.



FÖRE
Befintlig markanvändning



EFTER

Illustration för möjlig
framtida markanvändning

Detaljplan för området Gisle kvarteret Boken och del av fastighet Gislaved 1:27 m.fl i Gislaved

Gislaveds kommun, Jönköpings län

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa en helhet av området Gisle - Gisle ska bli en mötesplats för alla. Detta förtydligas i utemiljön genom att visuellt och funktionellt knyta ihop aktiviteterna skola, Glashuset, Gisleparken, biblioteket och de olika idrottsanläggningarna. Stråken i området ska förtydligas, bland annat genom sammanhängande torgytor, vistelsetråk, parkytor och gång- och cykelvägar. Kvalitéerna i grönskan skall förtydligas och kompletteras med ny och medvetet planerad grönska. Parkeringssituationen skall ses över och ges en mindre dominerande roll inom området. Även skyltning till, och inom, området måste förtydligas.

Planen syftar till att förbättra trafiksituationen i området. Den dagliga användningen av området genererar omfattande trafikorörelser, framförallt när skolorna börjar och slutar. Under dessa tider av dagen är det många bussar, bilar och oskyddade trafikanter som är i rörelse samtidigt. Trafikproblematiken handlar framförallt om att skapa säkerhet för oskyddade trafikanter genom att förtydliga stråken mellan de olika verksamheterna, lösa parkeringssituationen samt skapa en bra angöring för busstrafiken.

Utemiljöerna ska planeras som attraktiva och aktiva ytor. I ett område som Gisle där många människor rör sig behövs naturliga och spontana mötesplatser i form av torgmiljöer, skolgårdar, lekplatser och parker. Dessa platser ska utformas på ett sätt som gör området tillgängligt för alla grupper i samhället. Genom att använda sig av kreativa dagvattenlösningar kan man skapa estetiska inslag med vatten i området. För natur och parkområden bör det finnas en gemensam skötselplan.

Planen syftar också till att öka tillgängligheten, tryggheten och säkerheten i området. Kommunikationsstråk och skyltning bör tydliggöras för att underlätta tillgänglighet och säkerheten i området. Säkerheten i området ska utvecklas både vad gäller trafiksituationen och upplevelsen av platsen. Åtgärder för att skapa ett jämställt Gisle bör genomföras, t.ex. vad gäller ljussättning och utemiljöns utformning.

Den nya detaljplanen föreslår ändamålen Skola och Kultur för området kring Gislaveds gymnasium, biblioteket, Lundåkerskolan och konsterhallen för att bekräfta befintlig användning. För området mellan Gislaveds gymnasium och glashuset föreslås bestämmelser Torg i norr och P, parkering, i söder för att säkerställa intentionerna i planprogramet för området med ett vistelsestråk samt en säkrare trafikhöjning för busshållplatserna och parkeringen. Parkeringen söder om torget möjliggör en byggrätt för ett parkeringshus i tre våningar.

Områdena kring Gislerinken, Gisle sportcenter, fotbollsplanerna och tennisplanerna planläggs som Besöksanläggningar samt Tillfällig vistelse för att möjliggöra en utveckling inom området. Området kring Glashuset planläggs som Besöksanläggningar, Tillfällig vistelse och Skola för att bekräfta befintlig användning samt möjliggöra för framtida utvecklingen inom området.

Inom området planläggs även för ett flertal grönytor. Norr om Glashuset planläggs ett område för ändamålet *PARK* för att möjliggöra aktivitetsytor som t.ex. en lekpark. Mellan Glashuset och Gisle sportcenter planläggs befintliga grönytor som *PARK*. Syftet med detta är att skapa en attraktiv mötesplats i parkmiljö. Här kan exempelvis kreativa dagvattenlösningar skapa estetiska inslag med vatten. Stora delar av södra planområdet planläggs som allmän platsmark *NATUR* för att säkerställa befintlig naturmiljö med dagvattendamm och motionsslinga.

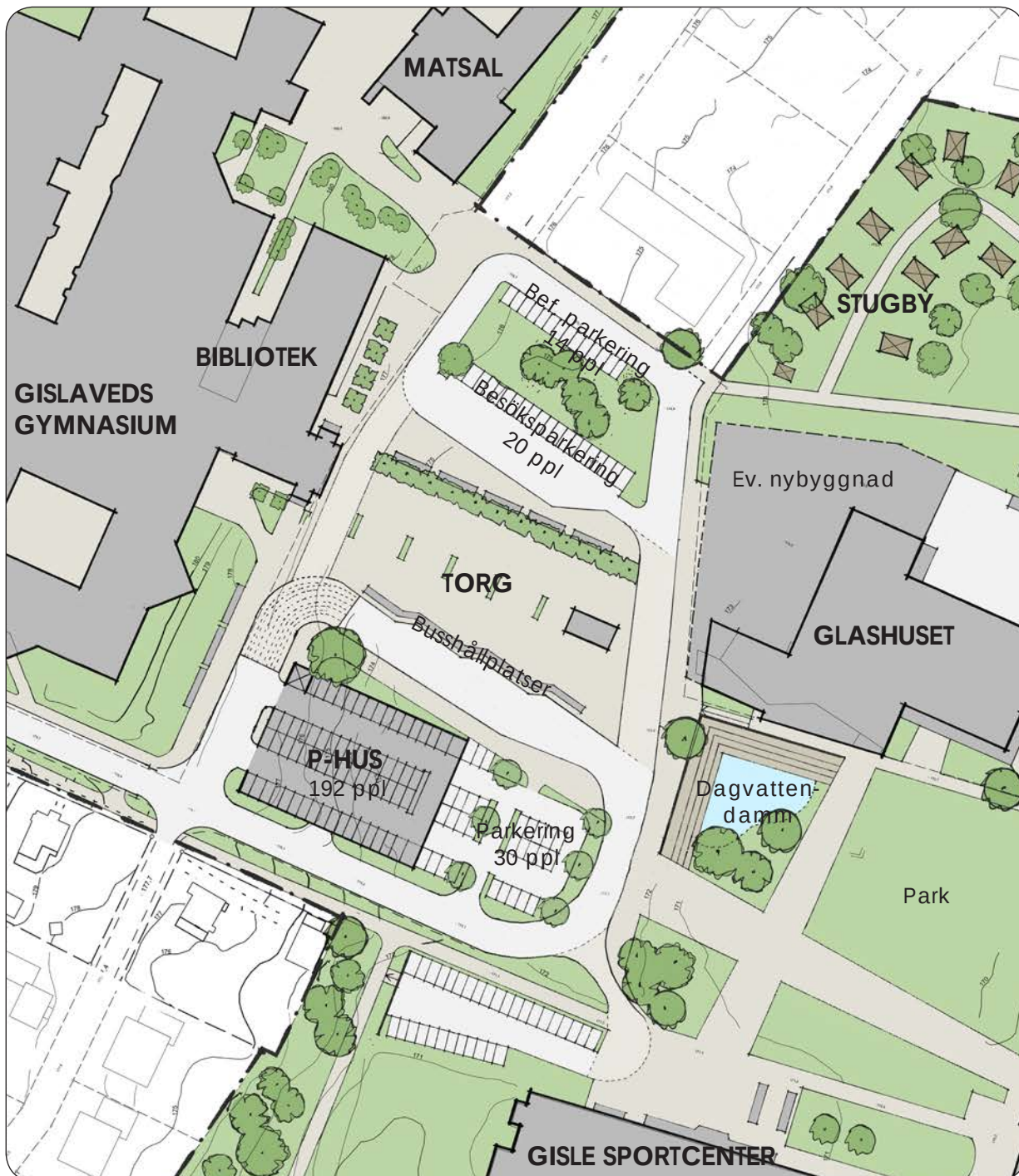


Illustration för möjlig
framtida markanvändning

PLANDATA

Området är beläget cirka 1 km söder om Gislaveds centrum och sträcker sig mellan Södra Storgatan i väst till Radhusvägen i öst, och från Gröna vägen i norr till Danska vägen i söder. Inom området finns flera utbildnings-, kultur- och fritidsaktiviteter. Här ligger bl.a. Lundåkerskolan (årskurs 7-9), Gislaveds gymnasium samt Lärcenter Rönnen (vuxenskola). I anslutning till planområdets nordvästra del ligger även Musikskolan, med undervisningslokaler för elever i olika åldrar. Nordöst om planområdet ligger Parkgårdens förskola med sex avdelningar. Sydöst om planområdet ligger Sörgårdskolan som är en låg- och mellanstadieskola.

I området finns flera kulturella aktiviteter. I anslutning till Lundåkerskolan i nordväst ligger Konsertsalen med plats för 300-500 besökare. Centralt i planområdet ligger Glashuset som innehåller tre verksamheter (Kulturplatån, Restaurang Matkulturen och Gisle Bowling). Glashuset byggdes ut och invigdes i september 2014 och det finns intentioner för att bygga ut ytterligare i framtiden.



Flygfoto över norra delen av planområdet från öst

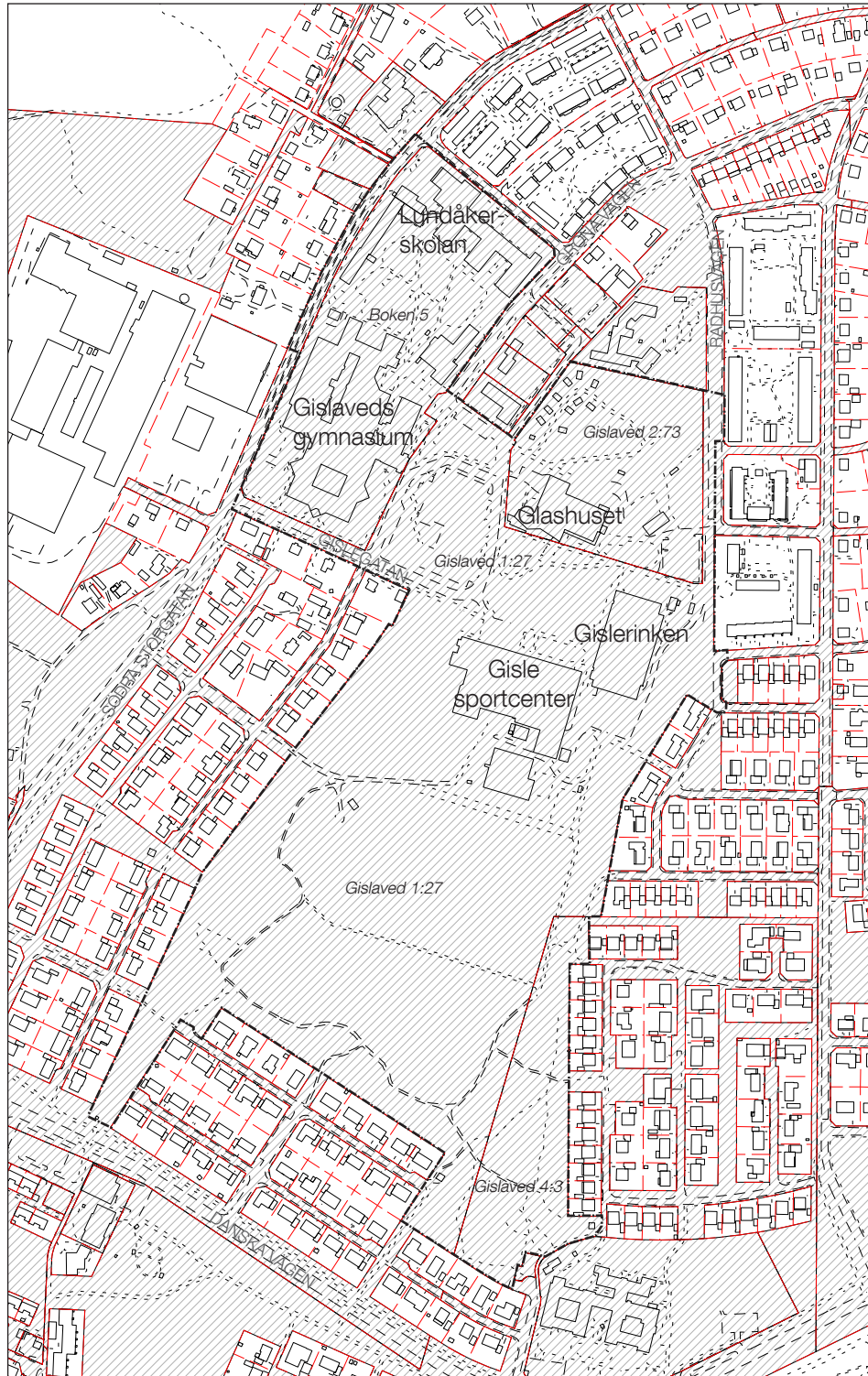
Centralt i området ligger Gisle sportcenter som innehåller simhall, sporthall och gym (hälsolyftet). I anslutning till Gisle sportcenter finns ett utegym/hinderbana. I området ligger även Gislerrinken som är kommunens ishall. Söder om Gisle sportcenter har Gislaveds tennisklubb två tennishallar. Söder om tennishallarna finns stora öppna grönytor som används för framförallt fotboll och friidrott, här finns även utomhusbanor för tennis och en volleybollplan.

Planområdets södra del består av ett naturområde med en motionsslinga, många upptrampade stigar och en grillplats. Här finns även en anlagd dagvattendamm som tar hand om dagvattnet från delar av området.

Delar av planområdets västra sida gränsar till Södra Storgatan. I övrigt gränsar planområdet till befintliga bostadsområden. Områdets area är cirka 30 ha och marken ägs till största del av Gislaveds kommun.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Boken 5, Gislaved 1:27, Gislaved 4:3 och Gislaved 2:73 ägs av kommunen.



Kommunägd mark

Fördjupad översiktsplan för Gislaved (KF 2011-06-20)

Kopplingen mellan Gisle och de centrala delarna av Gislaved är mycket viktiga och ska förstärkas genom skyltning, fysiska visuella åtgärde i gång- och cykelvägssystem och informationsmaterial m.m.



Övriga planer, program och kommunala beslut

Planprogram för Boken 5 m.fl. fastigheter, Gisleområdet (KF 2007-12-13)

Planprogrammet föreslår inte några betydande förändringar mot nuvarande förhållanden i området Gisle. Programmet innebär till största del en bekräftelse av befintliga verksamheter för att möjliggöra en framtida utveckling. Intentionen är att hela Gisleområde ska betraktas som en helhet.

För att säkra framtida utbyggnadsmöjligheter för Gislaveds gymnasium bör delar av nuvarande parkeringsplats avsättas för skola och kulturverksamhet. För att möjliggöra en utveckling av idrottsverksamheterna i anslutning till Gislehallen kan delar av ytan väster om hallen tas i anspråk för idrottsändamål. Detta gäller även mark öster om hallen som i dagsläget är planlagd för parkmark men ianspråktagen för trafikändamål.

För att förbättra tillgängligheten och attraktiviteten för Glashuset bör nya entréer anläggas. Genom att förbättra gångstråken samt förändra växtligheten och anordna nya aktiviteter i parken finns det förutsättningar för att tillskapa en lockande stadspark. För att kunna utveckla parken till stadspark kan befintliga uthyrningsstugor behöva flyttas.

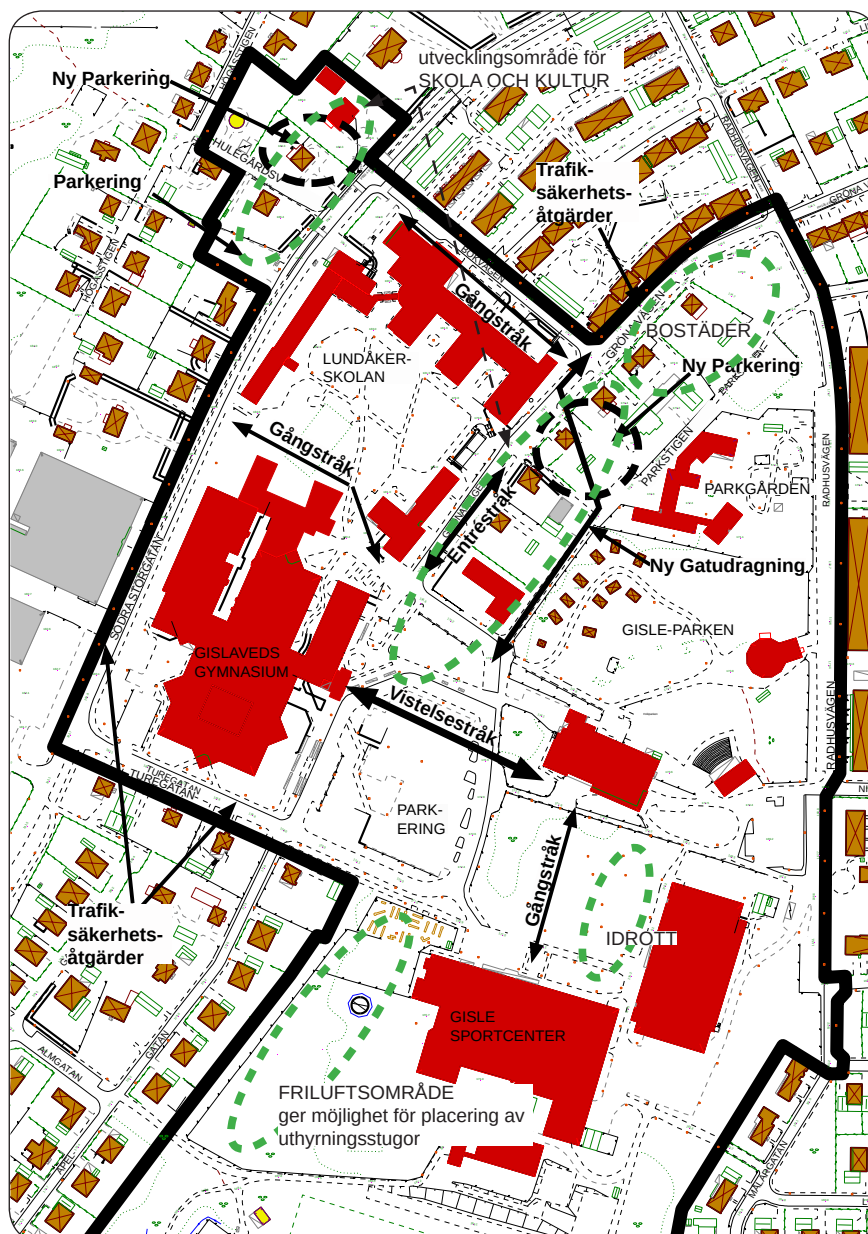
Trafikutredningen, som gjordes i samband med planprogrammet, pekar på att hela området behöver trafiksäkras för 30 km/h. Utmed Gislegatan och Gröna vägen måste åtgärder vidtas för att minska hastigheten och för att öka säkerheten för oskyddade trafikanter.

Då skolgård till stora delar saknas, framförallt för Gislaveds gymnasiums elever bör miljön förbättras. Därför bör vistelse- och entréstråk med plats för grönytor och sittplatser m.m. anordnas mellan Gislaveds gymnasium och Glashuset samt utefter delar av Gröna vägen. Gångstråk bör även anläggas mellan Glashuset och Gisle Sportcenter. För att förbättra tillgängligheten till entréerna vid Glashuset, Gislehallen och Gisle Sportcenter kan delar av befintlig gräsmatta användas för parkeringsändamål. Genom att förbättra gång- och cykelvägarna söder ut från idrottsplatsen görs området mer lättillgängligt för gående och cyklister.

Ökad kapacitet på värmeanläggningen som ligger i anslutning till Gisle Sportcenter innebär att transportbehovet till anläggningen har ökat. För att klara transportbehovet kan gatorna till anläggningen behöva förändras.

För att förbättra dagvattenhanteringen inom delar av Gisleområdet kan delar av nuvarande dagvattensystem behöva förändras. Det kan innebära att dammar eller översilningsområden anläggs i området.

Försiktighet bör vidtas för att så långt som möjligt bevara naturområdena och solitärträden. För att kunna genomföra de ambitioner som programmet föreslår kan vissa delar av naturområdena behöva förändras och några av solitärträden kan avverkas. Programmets intention är att befintliga naturområden till största delen skall bevaras, men vissa förändringar kan behöva ske för att vissa delar av området ska kunna utvecklas. En skötselplan för alla grönytor, natur- och parkområden inom Gisleområdet bör upprättas för att säkerställa en helhetssyn i skötseln i framtiden.



Utdrag ur planprogrammet
Åtgärdsförslag för förbättrad
tillgänglighet och trafiksäkerhet

Riktlinjer ur planprogrammet

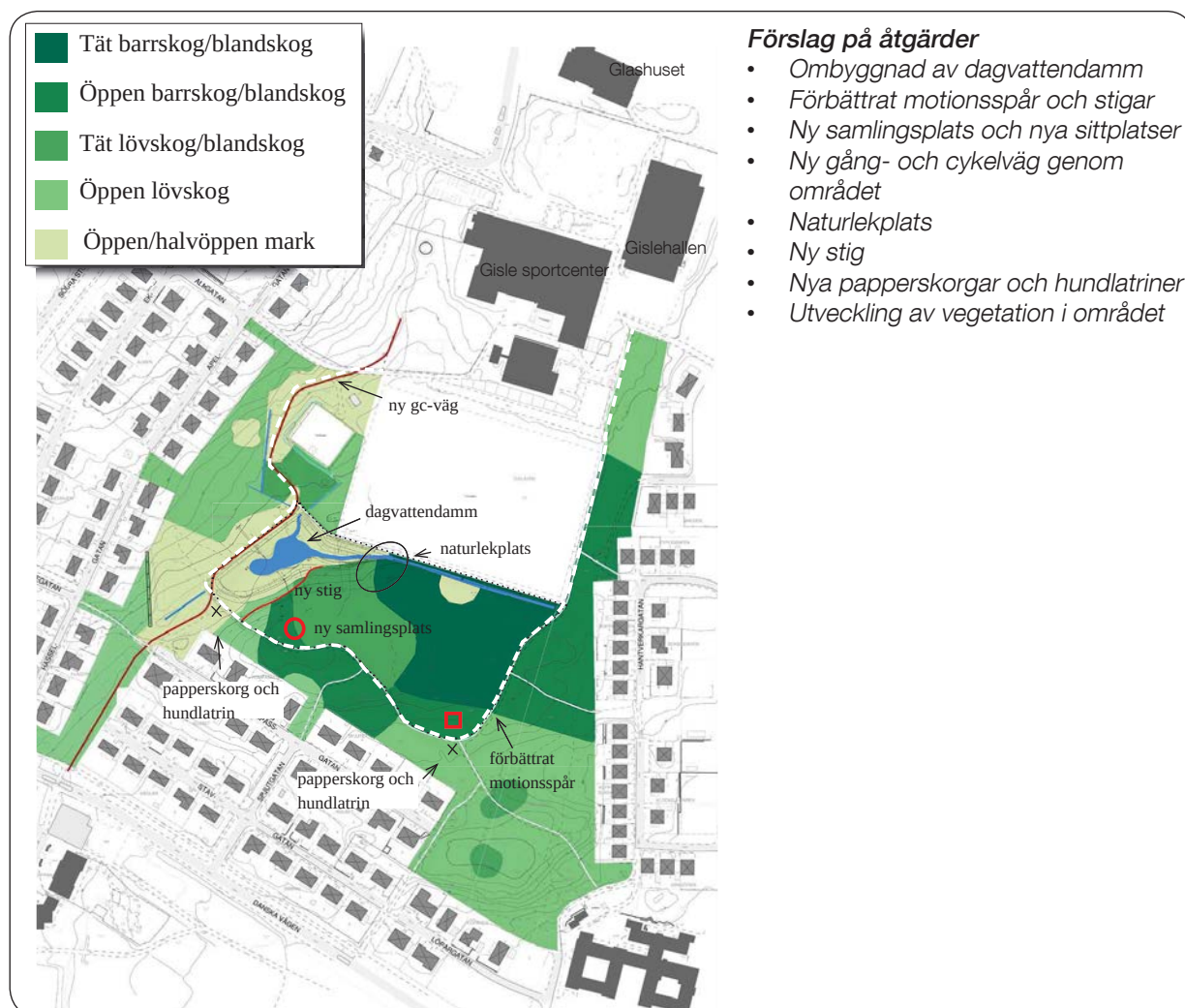
- Skapa ett stråk för gående och utomhusvistelse på nuvarande stora parkeringsplats.
- Utvidga området för idrott i anslutning till Gislehallen.
- Utveckla ett friluftsområde i anslutning till Gisle Sportcenter där byggnader för tillfälliga övernattningsmöjligheter kan uppföras.
- Fortsätta att utveckla trafiksäkerhetsåtgärder utefter Södra Storgatan, Turegatan och Gröna vägen.
- Förbättra gångstråken i området, för att förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter, samt för att till skapa trevligare utemiljö.
- Området skall utformas så det blir tillgängligt för alla grupper i samhället.
- Utveckla trygghetsskapande ljus och planteringar i området.
- Utveckla Gisleparken till en lättillgänglig och attraktiv park.
- Genomför gemensam skyltning till alla entréer i området.
- Förbättra skyltningen till området från genomfartsgatorna.
- Genomför gemensam skötselplan för alla natur och parkområden oberoende av ägare.
- Möjliggör omhändertagande av dagvatten som ett estetiskt inslag i området.

Utvecklingsplan för Gisle, delområde 1 (Ks 2011-11-02)

För naturområdet söder om Gisle sportcenter har Gislaveds kommun tagit fram en utvecklingsplan. Området består av barr- och lövskogspartier med skiftande karaktär. Trots områdets ringa storlek finns här en stor variation när det gäller olika arter och skogstyper. Genom området löper en motionsslinga och det finns många upptrampade stigar. Området används flitigt av barngrupper från närliggande skolor, förskolor och fritidshem.

I utvecklingsplanen finns ett antal övergripande mål. Området ska fortsättningsvis vara attraktivt för flera olika ändamål så som lekmiljö, för motion, som promenadstråk m.m. Förutsättningarna för motion i området utvecklas med förbättrat motionsspår. Fler funktioner och sittplatser tillförs för att området ska kunna brukas av flera grupper och personer samtidigt. Möjligheten för lek i området utvecklas, med en ny naturlekplats och dagvattendamm, så att även den västra delen blir attraktiv för lek. Barrskogen bevaras som värdefull lekmiljö.

Ett annat mål i utvecklingsplanen är att bevara naturkaraktären. Nya tillskott så som sittplatser ska smälta in i området och vara gjorda i naturmaterial. De nya funktionerna ska inte bli för många så att de tar över naturkaraktären. Den biologiska mångfalden och de rödlistade arterna i området värnas. Variationen av arter och skogstyper bevaras och utvecklas. En dagvattendamm blir ett tillskott för att öka den biologiska mångfalden.

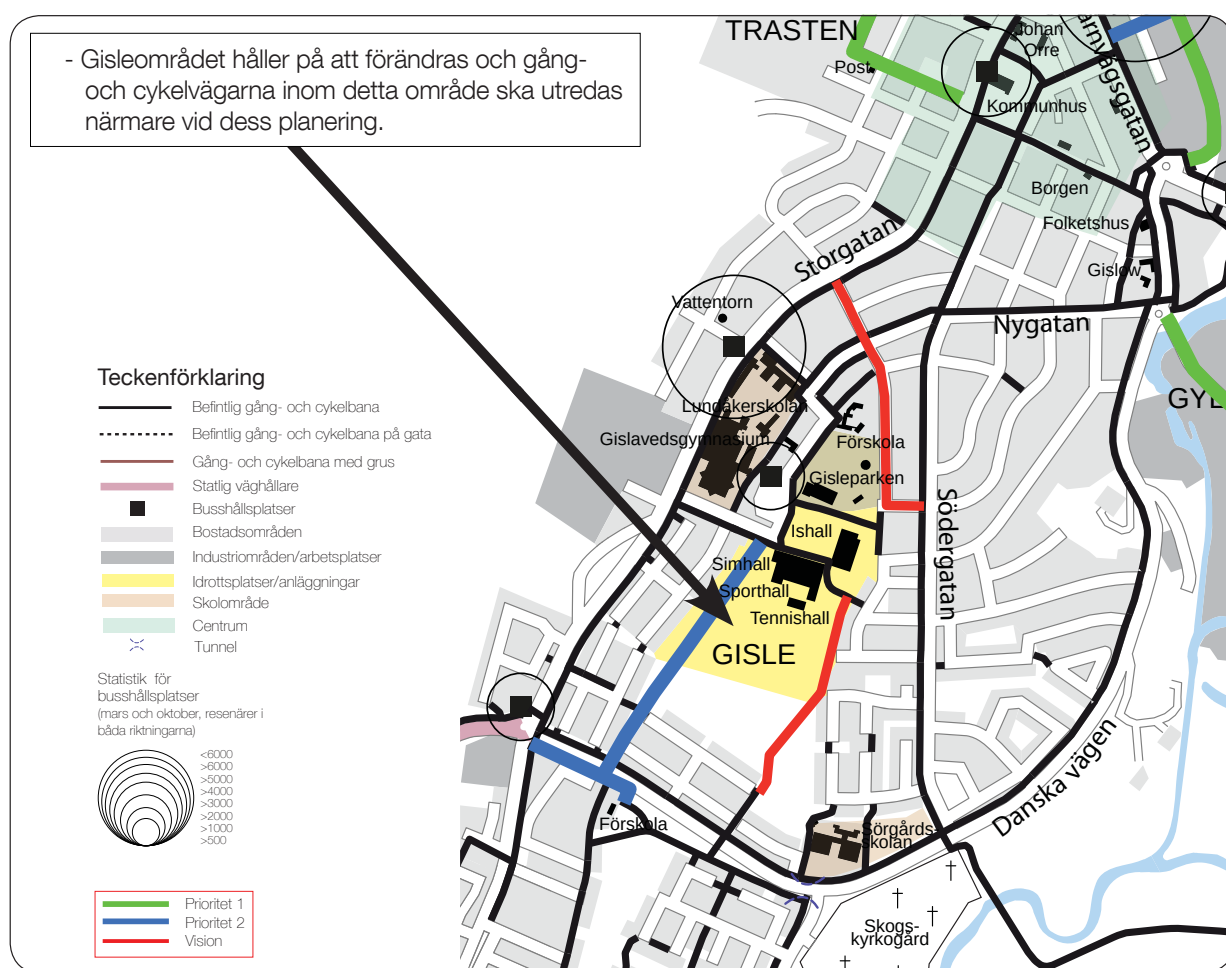


Utdrag ur Utvecklingsplan för Gisle, delområde 1

Plan och handlingsprogram för utbyggnad av gång- och cykelvägar 2014-2016 (Tn 2014-01-19)

Gislaveds tätort har idag ett ganska välutbyggt gång- och cykelvägnät. Det som behövs är tillbyggnad av en del glapp och felande länkar i vägnätet. Området Gisle utgör ett av de områden inom Gislaveds tätort som skulle behöva utredas närmare för att få fram en bättre lösning. Enligt plan- och handlingsprogrammet ska gång- och cykelvägar inom området Gisle utredas närmare i samband med att en ny detaljplan tas fram.

Inom området finns två gång- och cykelvägar utpekade i programmet. Sträckan mellan Gislegatan och Danska vägen är utpekad som prioritet 2, vilket innebär ett förslag om utbyggnad under tidsperioden år 2018 - 2022. I områdets östra del har en koppling med gång- och cykelbana mellan ishallen och Kompassgatan pekats ut som vision i plan- och handlingsprogrammet.



Utdrag ur Plan- och handlingsprogram för utbyggnad av gång- och cykelvägar 2014-2016

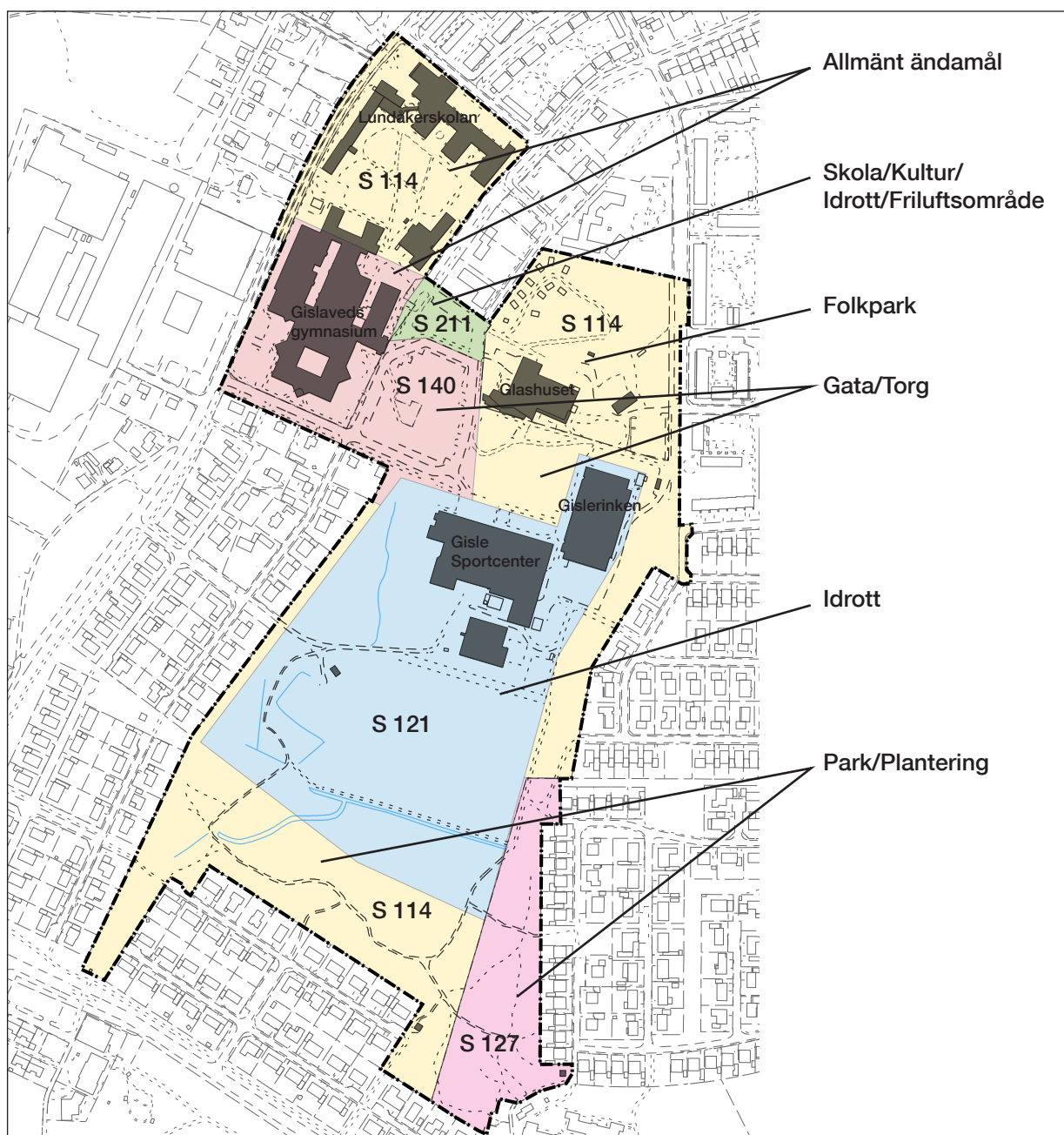
Befintliga detaljplaner

Inom planområdet gäller fem olika detaljplaner. För Lundåkerskolan, Glashuset och södra naturområdet gäller detaljplan S114 (laga kraft 1966). I den är området kring Lundåkerskolan utpekat som *allmänt ändamål* och området kring Glashuset är planlagt som *folkpark*. Naturområdet i söder är planlagt som allmän plats *park eller plantering*.

Gisle sportcenter, Gislerinken, tennishallen, fotbollsplanerna och tennisplanerna är planlagda som *idrottsändamål* i detaljplanen S121 (laga kraft 1968).

För planområdets sydöstra del gäller del av detaljplanen S127 (laga kraft 1971), och är planlagt som allmän plats (*park eller plantering*).

Gislaveds gymnasium, biblioteket och parkeringen ingår i detaljplanen S140 (laga kraft 1974). Gislaveds gymnasium och biblioteket är planlagt för *allmänt ändamål* och parkeringen är planlagd som allmän plats *gata eller torg*.



Befintliga detaljplaner inom planområdet

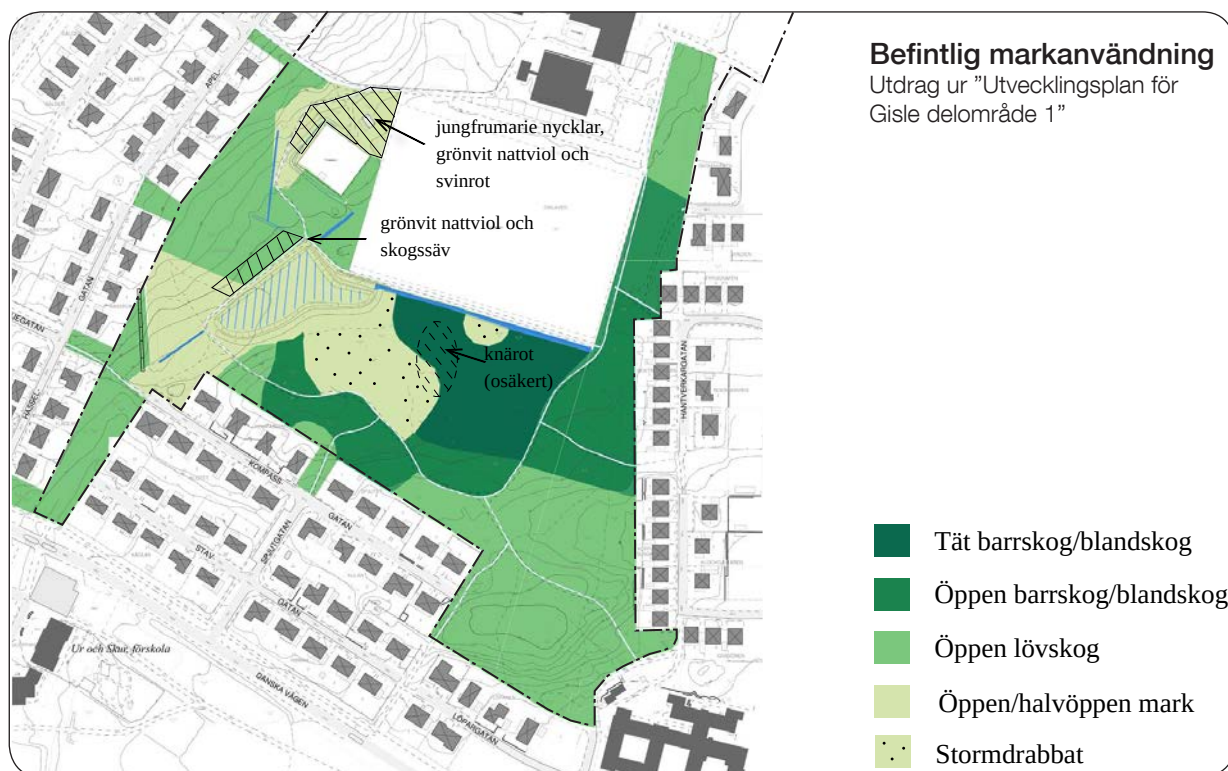
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdets södra delar utgörs till största delen av ett naturområde som består av barr- och lövskogspartier av skiftande karaktär. Trots områdets ringa storlek finns här en stor variation när det gäller olika arter och skogstyper. I området återfinns de skyddsvärda arterna grönvit nattviol, jungfrumarienycklar och knärot och det finns en stor variation av trädslag.

För att utveckla och öka attraktiviteten i naturområdet tog kommunen fram en utvecklingsplan för området (*Utvecklingsplan för Gisle delområde 1, 2010*). Ett av målen i programmet var att bevara naturkaraktären i området. Det är viktigt att den biologiska mångfalden och de rödlistade arterna i området värnas. Variationen av arter och skogstyper ska bevaras och utvecklas.



Genom området löper en motionsslinga och det finns många upptrampade stigar. På grund av det centrala läget och de kvaliteter som finns är området flitigt använt av olika grupper. Många promenerar i området, barn från förskolor och skolor leker i skogen, motionsslingan används av privatpersoner, skolor och idrottsklubbar och biologielektioner hålls ute i det fria.

Västra delen av området har varit i behov av dränering då det tidigare har svämmat över vid befintliga stigar. Ett område har därför grävts ut som dränerar området. Samtidigt har dagvattenledningar från andra områden kopplats till det utgrävda området, för att det ska fungera som en översvämningssyta för dagvatten vid stora vattenmängder. För mer information om dagvattenhanteringen, se delen under "Teknisk försörjning".

Större delen av området planläggs som NATUR för att säkerställa att naturen sköts på lämpligt sätt och möjliggör utrymme för dagvattenhantering. Inom naturområdet är det möjligt att ordna motionsslingor, naturlekplats och nya gång- och cykelvägar genom området. Marken kommer även i framtiden ägas av kommunen, vilket säkerställer det allmänna intresset, samt de intentioner som finns i utvecklingsprogrammet för området.

Planområdets norra delar är till större delen ianspråktagna för skol-, kultur- och idrottsändamål men här finns också en del grönytor och enskilda träd som är viktiga för området. Vid ombyggnad av utemiljön är det positivt för området att spara många av de stora träden, särskilt av de beständigare arterna lind, tall avenbok och ek. Några andra som ger karaktär är dungarna av träd vid Glashuset som består av ek, björk och asp. Här är det mer samlingen av träd än solitärträden i sig som är av värde.



Grönområden i områdets norra del

Centralt i området finns en stor ek som är en av ett tjugotal jätteträd som registrerats i Gislaveds tätort i samband med en inventering av skyddsvärda träd 2011. Jätteeiken bedöms ha en stor inverkan på platsens karaktär eftersom den syns från många håll och den är viktig ur bevarandesynpunkt och ska om möjligt behållas. Eken har markerats i plankartan med bestämmelsen *träd, "trädet skall bevaras"*. I närheten av den stora eken finns även en mindre ek som kan ses som en efterträdare till den stora eken. För att säkerställa tillgången på gamla, grova träd är det viktigt att det finns så kallade efterträdare med potential att i framtiden utgöra livsmiljö för en mångfald av organismer.

Norr om de befintliga busshållplatserna finns en grönyta med en träddunge som ger parkkaraktär och skugga. Dungen bidrar till att höja det estetiska värdet av utemiljön i området. Området planläggs som torg och det är viktigt att utpekade träd och grönsstruktur används och bevaras för att öka attraktiviteten i utemiljön. För mer info om utformning av torget, se avsnittet "Torg".



"Efterträdaren"

"Jätteeken"

I planområdets nordvästra del finns idag en stor öppen yta mellan gymnasieskolan och högstadieskolan. Denna yta används som skolgård och här finns öppna gräsytor, en del vegetation med buskar och träd samt en volleybollplan. Ytan planläggs för skol- och kulturändamål och är tänkt att fortsätta fungera som skolgård.



Skolgård i nordväst



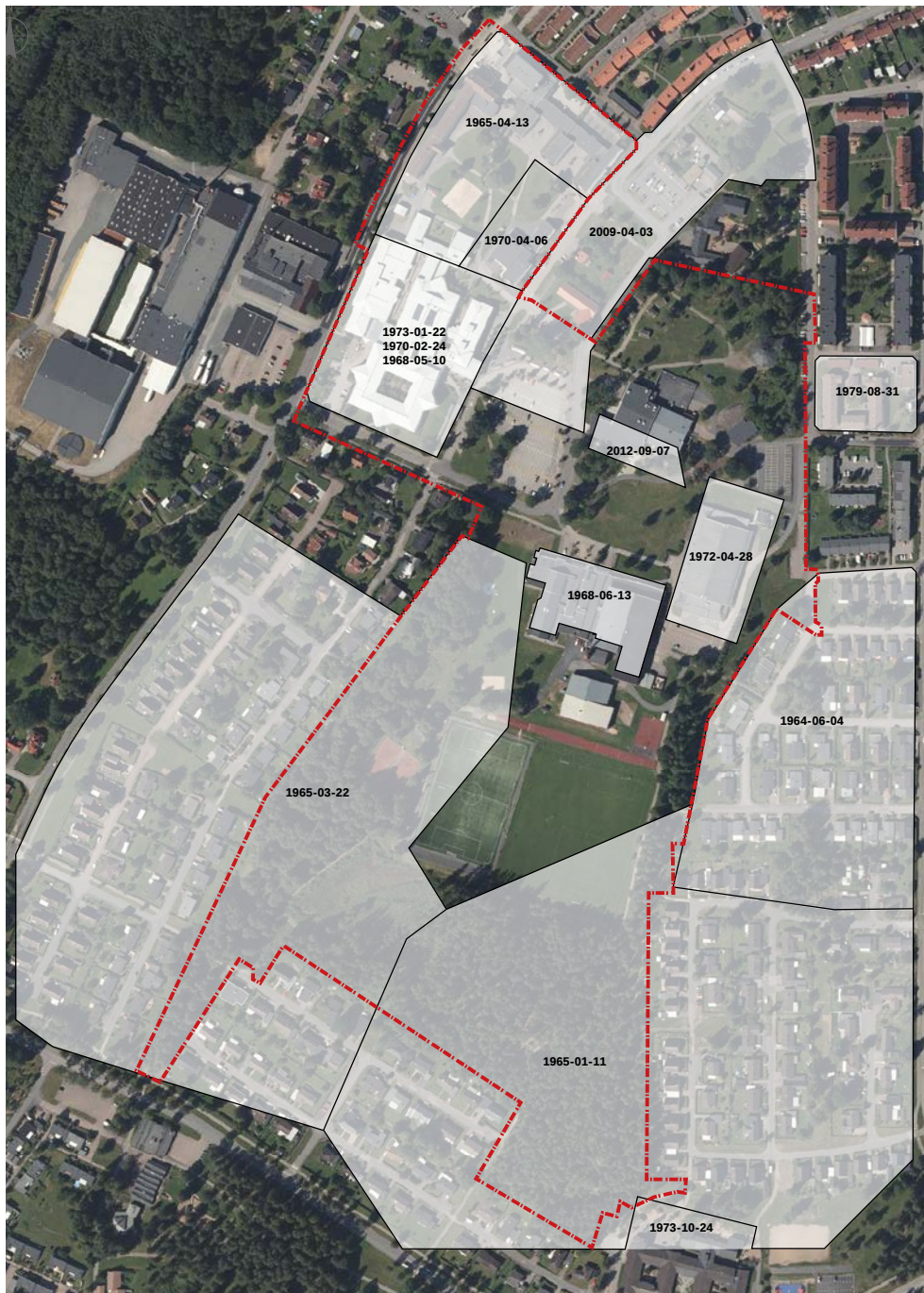
Lindallén norr om Glashuset

Norr om Glashuset finns idag en grönyta som bl.a. innehåller en allé av 12 st lindar. Lindallén är registrerad som skyddsvärd i kommunens trädinventering och träden är regelbundet beskurna (hamlade). Hamlade träd åldras i förtid men kan bli gamla, vilket ger dem höga biologiska värden. De har dessutom ett kulturhistoriskt värde, både som uttryck för den historiska seden hamling (att ta virke och lövfoder), men också för att de ger ett tydligt arkitektoniskt uttryck och kopplar till övriga delar av Gislaveds centrum där lindar ofta förekommer i alléer. Lindarna närmast Glashuset har därför markerats med planbestämmelsen n_1 "marklov krävs för trädfällning", vilket betyder att tillstånd måste sökas för att ta ner träden, dock ska de i möjligaste mån bevaras. Träd som ingår i det som klassas som allé är biotopskyddade. Om det finns risk för att skada träden eller om träden behöver tas bort krävs biotopskyddsdispens.

Området närmast Glashuset föreslås få användning R, O och S, besöksanläggningar respektive tillfällig vistelse och skola. I norr planläggs en yta för park med möjlighet att uppföra lekplats. Mellan Glashuset och Gisle sportcenter finns idag en yta med öppna gräsytor och en del vegetation med buskar och träd.

Geotekniska förhållanden

Marken inom området sluttar från nordväst till sydöst. Som högst är det +186 möh längs med Södra Storgatan. I områdets centrala delar mellan den stora parkeringen och ishallen ligger marknivån mellan +174 och +168 möh. I naturområdet i planområdets södra del är terrängen kuperad och marknivån varierar mellan +169 och +158 möh, som även är den lägsta punkten inom planområdet.



**Genomförda
grundundersökningar
i området**

Grundförhållandena i planområdets norra del vid högstadie- och gymnasieskolan samt Glashuset är likartade. Här är avståndet från markytan till sten/block eller berg litet och varierar mellan 0,5 - 4,0 meter. Jordlagren utgörs överst av sandig matjord eller matjordshaltig sand. I vissa delar utgörs ytjorden av fyllning med överbyggnadsmaterial med grusig sand och sand följt av matjordshaltig sand. Matjorden underlagras av sandmorän och ställvis grusig sand. Moränen tillhör materialtyp 3B och tjälfarighetsklass 2 enligt klassificering i anläggnings AMA. Sanden tillhör omväxlande typ 2 och 3B och klass 1-2.

I planområdets centrala delar kring sim- och sporthallen samt ishallen är delar av marken uppfylld ca 1 meter och består av sand, grus och mo. Under fyllningen finns ett ca 0,5 meter tjockt lager av mylla, torvblandad mo och dytorv. Under detta lagret utgörs jorden av sandig mo och sandig morän med enstaka stenar. Avståndet från markytan till block eller berg varierar mellan 2,0 - 4,0 meter.

Södra delen av planområdet består till största delen av skog. Marken i området består av ett lager med mo och sand med fast lagringstäthet och en mäktighet som varierar mellan 0,5 och 1,5. Lagret med mo och sand underlagras av blockig morän på berg mellan 1,0 - 3,0 meter under marken. I de södra delarna av området har sedimenten ringa mäktighet och berget går i dagen på flera ställen.

Enligt genomförda undersökningar för områden som kan komma att exploateras bedöms de geotekniska förhållandena vara sådana att de ej hindrar eller ger allvarliga restriktioner för genomförandet av detaljplanen. Dock bör geoteknisk undersökning göras i samband med nybyggnationer.

Grundvattenytan varierar inom området. Vid högstadie- och gymnasieskolan i områdets norra del ligger nivån mellan 0,5-1,0 meter under markytan. Vid Glashuset ligger grundvattenytan ca 1,4 - 2,0 meter under markytan och kring sim- och sporthallen och ishallen ca 1,1 meter under markytan. Inom naturområdet i planområdets södra del ligger grundvattenytan mellan 0,5 - 2,0 meter under markytan.

Radon

Radon är en ädelgas som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. Vid sönderfallet sänder de ut strålning som kan skada cellerna i luftvägar och lungor. Radon kan finnas i berggrunder, grundvatten och byggmaterial.

Större delen av planområdet ligger enligt kommunens översiktliga kartering från 1990 inom lågriskområde för markradon, men gränsar i väster till normalriskområde. Vid en geoteknisk undersökning utförd 2009 av AD Markkonsult, i samband med ny detaljplan för kvarteret Rönnen i anslutning till planområdet i norr, uppmättes en radonhalt om 20,2 respektive 10,1 kBq/m³. Uppmätta nivåer motsvarar normalriskmark som omfattar halter mellan 10-50 kBq/m³.

Mätningar har visat att höga radonhalter är vanligt även utanför högriskområden. Detta innebär att all nybyggnationen bör utformas på ett sådant sätt att gällande gränsvärden inte överskrids. Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

Förorenad mark

De ämnen som hamnat i miljön blir ofta kvar där under lång tid och om inget görs kan de sippra ut i grundvattnet och i vattendrag och förorena sediment. Spridning påverkas av nederbörd, grundvattenrörelser, biologiska processer och mänskliga aktiviteter.

Det bedöms inte finnas några misstänkta förorenade områden inom planområdet och det bedöms inte behövas någon miljöteknisk markundersökning inom området.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar och inga vidare utredningar bedöms behövas.

Kulturminnen. Den befintliga bebyggelsens kulturvärden

Bakgrund

Gisleområdet med sin historia som folkpark och senare med sina offentliga funktioner, bland annat för skolor, utgör en historisk och viktig sammanhållen enhet för utbildning, kultur och rekreation/idrott.

I samhällsplaneringen för Gislaveds samhälle gavs Svenska Gummifabriks Aktiebolaget och så småningom dess senare ägare Kooperativa Förbundet (KF) stort inflytande. Här tillkom byggnader och funktioner som på olika vis, fortfarande idag, bidrar till samhällets karaktär. KF-s arkitektkontor, framför allt chefsarkitekten Dag Ribbing, representerade något nytt och modernt. Rationaliserat, ekonomiskt och standardiserat byggande blev viktigt. KF har bidragit till att Gislaved har en relativt stor del modernistisk arkitektur. I Gisleområdet och dess omgivningarna finns flera byggnader som har sin karaktär från KFs arkitektkontor. För att förstå karaktären i planområdet bör därför bilden av området och dess framväxt breddas något. Exempel här är Recticel, eller Celluloiden som företaget tidigare hette. Vattentornet, ritat 1934, är ett annat exempel. Även bostadskvarteret Linden 1 kan nämnas. Musikskolan med sin tillbyggnad är också viktigt för förståelsen av området som helhet.

Lundåkerskolan

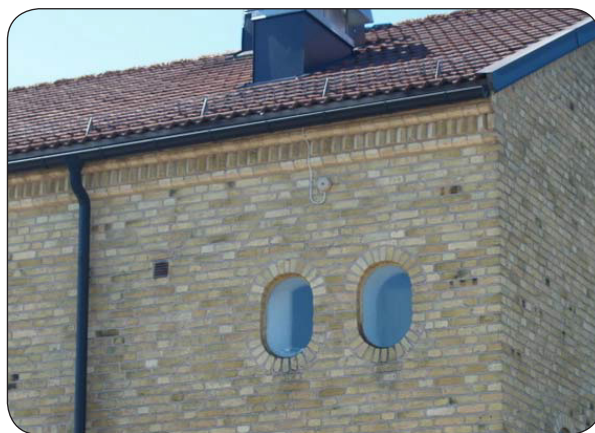
1949 uppfördes de ursprungliga delarna av Lundåkerskolan som utgör en del av ett större planlagt område för skolverksamhet. Byggnaden ritades av Ribbing och har ett subtielt formspråk med små detaljer som mönstermurad takgesims, vertikalt ställda tegelstenar vid gavelröset samt några rytmiskt utplacerade rundfönster. Behandlingen av teglet är kännetecknande för arkitekten. De delar som Dag Ribbing har varit inblandad i är främst de som går utmed Södra Storgatan samt den fasad som i dag vetter mot Konstnersalen.

Sockelpartiet är gjort av betong, fasaderna i gult tegel murat i munkförband och taket är av tegel. Längs takfoten går en i tegel uppbyggd gesims och på gavelsidorna är teglet ställt på högkant utmed takfallet. Fasaden mot Södra Storgatan delas in av stuprören. Fasaderna har förändrats en del genom ombyggnad och tillbyggnad. Fönstren mot norr är halvt igensatta med plåt i över och underkant. Ett skärmtak har kommit till över entrédörren, som också den ser ut att vara av senare sort. Bredvid entrén finns ett hisschakt, i gult tegel förvisso men av annan sort än originalet, och stenarna är lagda i löpförband. Byggnaden har ett visst socialhistoriskt värde eftersom så pass många gislavedsbor gått åtminstone en del av sin grundskoleutbildning här. De originella rundade fönstren och den dekorativa gesimsen är två detaljer som är väl värda att bevara.

Lundåkerskolans ursprungliga del utmed Södra Storgatan samt fasad med entrétrappa mot Konstnersalen föreslås regleras med varsamhetsbestämmelse k1 - "byggnaden får endast förändras med varsamhet", samt med rivningsförbud.



Lundåkersskolans norra fasad



Detaljbild av gesims och fönster

Konsertsalen

I anslutning till Lundåkerskolan i nordväst, vid Musiktorget, ligger Konsertsalen. Byggnaden är den enda konsertlokalen i Gislaved. Den renoverades år 2009 och har efter det fått ett nytt utseende, med plats för 300-500 besökare.

Konsertsalen ritades år 1986 av Flensborns Arkitektkontor AB i Huskvarna. Dag Ribbings formspråk i form av pelare har till del tagits upp i Konsertsalens byggnad. Ribbing var förtjust i pelare vilket tydligt går att se i hans verk. Detta tog sig i uttryck att han delade in fasaden i pilastrar eller att han ritade entrén till byggnaden som en pelarsal.

Konsertsalens västra fasad utmed Södra Storgatan fortsätter i Ribbings formspråk med sex pelare i bottenplanens entré som bär upp en något utskjutande övervåning. Entrén öppnar mot gatan med en glasad fasad delad i vita rektangulära fönsterkarmar. Denna modernistiska fasad har samma storskala som Lundåkersskolans norra fasad och liknande takutformning, vilket skapar helhet och harmoni vid Musiktorget. Fasaden är symmetrisk utbyggd, stram utan detaljer, murad i vitputs. Övre planens bandfönster har rektangulära vita rutor. Sadeltaket mot gatan är i grå korrugerat plåt med 30 graders lutning.

Den norra fasaden längs Bokvägen är skapad i samma spartanska formspråk som huvudfasaden. Vertikala långa små kassetter i brännlackerad plåt delar upp den vitputsade fasaden. Taket mot Bokvägen är platt i korrugerat plåt som fortsätter ned på översta delen av fasaden.

Konsertsallen bedöms ha varsamhetsvärde och planläggs med k2 - varsamhetsbestämmelse - "byggnaden får endast förändras med varsamhet", samt med rivningsförbud i plankartan.



Konsertsalen vid Musiktorget med den offentliga utsmyckningen "Dansaren".

Varsamhetsbestämmelsen avser att byggnaden endast får förändras med varsamhet. De karaktärsdrag och värden hos bebyggelsen, som beskrivna ovan, ska särskilt beaktas vid ändring.

Varsamhetsbestämmelser i detaljplan är en precisering av det generella varsamhetskravet i plan- och bygglagen 8 kap § 17. Där står det att en ändring av byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Vad det innebär i det enskilda fallet behöver preciseras om det rör sig om en byggnad med kulturhistoriska värden.

Till skillnad mot skydds-bestämmelser föreskriver varsamhetsbestämmelser inte att något ska bevaras, utan tydliggör vilka karaktärsdrag och värden hos byggnaden som varsamheten speciellt ska inriktas på.

Bebyggelse

Inom planområdet finns flera lokaler för utbildning-, kultur- och fritidsaktiviteter. Här ligger bl.a. Lundåkerskolan (årskurs 7-9), Gislaveds Gymnasium samt Lärcenter Rönnen (vuxenutbildning). I anslutning till planområdets nordvästra del ligger även Musikskolan, med undervisningslokaler för elever i olika åldrar. Nordöst om planområdet ligger Gisle förskola, med två avdelningar, och Parkgårdens förskola, med sex avdelningar. Sydöst om planområdet ligger Sörgårdskolan som är en låg- och mellanstadieskola.



Konsertsalen



Gislaveds gymnasium och Gislaveds bibliotek

I planområdet finns möjlighet att utöva flera kulturella aktiviteter. I anslutning till Lundåkerskolan i nordväst ligger Konsertsalen med plats för 300-500 besökare. Kommunens huvudbibliotek är placerat i anslutning till Gislaveds Gymnasium centralt i området, här ligger även garaget där kommunens bokbuss är placerad. Centralt i planområdet ligger Glashuset som innehåller de tre verksamheterna Kulturplatån, Restaurang Matkulturen och Gisle Bowling. Glashuset byggdes ut och invigdes i september 2014 och det finns intentioner för att bygga ut i ytterligare etapper i framtiden.



Illustration utbyggnad etapp 2 Glashuset, fasad mot väst
BSV arkitekter & ingenjörer ab, 2017-05-12

Söder om Glashuset ligger Gisle sportcenter som innehåller flera olika aktiviteter med bland annat simhall, sporthall och gym (hälsolyftet). I området ligger även Gislerinken, kommunens ishall. Söder om Gisle sportcenter ligger en tennishall som ägs och drivs av Gislaveds tennisklubb. Här finns även en värmeanläggning.



Gisle sportcenter



Glashuset

Norr om Glashuset finns en parkanläggning där Dansens hus tidigare låg. Byggnaden revs 2015 och kvar inom området finns nu tio uthyrningsstugor samt en utescen. Lokalerna som finns i samma byggnad som scenen används idag för föreningsverksamhet.

SKOLA, S

Användningen skola tillåter alla slag av skolor och andra utbildnings- och forskningslokaler. Även förskolor och fritidshem räknas som skolor. Syftet med denna planbestämmelsen är att bekräfta befintlig skolverksamhet inom området och regleras för området kring Lundåkerskolan och Gislaveds gymnasium.



Snedbild över området från öst

Den tillåtna byggnadshöjden är 12 meter, vilket anses vara en lämplig höjd för att byggnader ska anpassas till den byggda miljön och skapa möjlighet till utveckling. Bebyggelsen regleras även av punktprickad mark, "marken får inte förses med byggnad", längs med angränsande gator på grund av trafiksäkerheten.

BESÖKSANLÄGGNINGAR, R

Ändamålet omfattar verksamheter som vänder sig till besökare. Hit räknas idrotts- och sportanläggningar av alla slag med tillhörande byggnader som t.ex. idrottsplats eller sporthall. Mindre butiker, restauranger och verkstäder för deltagarnas och publikens behov kan även inrymmas om det är lämpligt på platsen. Till ändamålet räknas även områden för kulturella ändamål som t.ex. museer, folkparker, religiösa byggnader och liknande verksamheter med kulturellt innehåll. Användningen tillåter även större besöksanläggningar som t.ex. konserthus. Syftet med denna planbestämmelsen är att bekräfta och utveckla befintlig verksamhet inom området och gäller för stora delar av planområdet. Den högsta tillåtna byggnadshöjden är 16 meter, vilket anses vara en lämplig höjd för att byggnader ska anpassas till den byggda miljön och skapa möjlighet till utveckling.



Snedbild över området från öst

TILLFÄLLIG VISTELSE, O

Till ändamålet hör hotell, vandrarhem och liknande som är avsedda för tillfällig övernattning. Komplement som t.ex. restauranger, garage och parkering ingår även i användningen. Denna användningen syftar till att möjliggöra tillfällig övernattning t.ex. för uthyrningsstugor eller lägerlogi och används för området vid Glashuset samt för området vid sporthallen.

Tillgänglighet

En ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgängligheten ska prövas vid bygglov och tekniskt samråd. Tillbyggnader eller ändringar i befintliga byggnader ska enligt lag utformas så att de är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid prövning ska hänsyn tas till befintliga förutsättningar.

Torg

Idag utgörs de centrala delarna av en större parkeringsyta och busshållplatser för skolbussar. Den dagliga användningen av området genererar omfattande trafikrörelser, framförallt när skolorna börjar och slutar. Under dessa tider är det många bussar, bilar och oskyddade trafikanter som är i rörelse samtidigt. Under skoltid rör sig många elever mellan de olika verksamheterna i området och det innebär oftast att de rör sig över parkeringen utan något tydligt utpekade stråk. Därför är det viktigt att förtydliga stråken mellan de olika verksamheterna, lösa parkeringssituationen samt skapa en bra angöring för busstrafiken.

Utformningen av torgytan kan göras på olika sätt och är väsentlig för hur Gisleområdet används och uppfattas. Torget skall bidra till ökad trygghet för gående, skapa ytor för vistelse och lugn och möjliggöra tydliga avgränsningar mellan gående, bilar och bussar. För att illustrera hur torget skulle kunna komma att utformas har kommunen tagit fram några skisser.

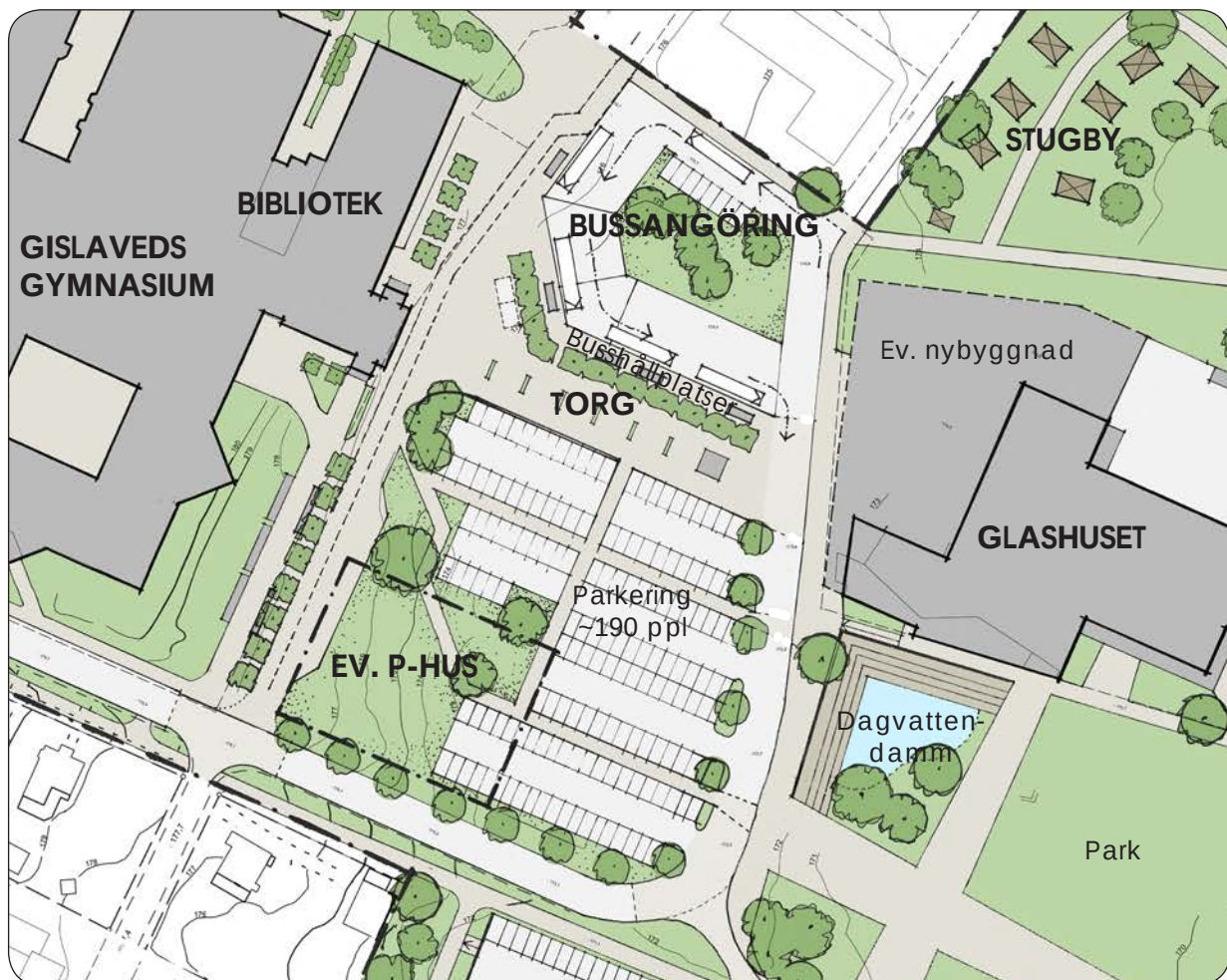


Illustration för möjlig framtida markanvändning

Skisserna visar hur torgytan utgör en sammanlänkande yta för rörelser av gående mellan entréerna till gymnasiet och Glashuset. Torgytan ska utgöra mötesplats och vistelseyta för elever och lärare under raster och luncher men skall också fungera vid större evenemang t.ex. vid skolstart och skolavslutning. Ytan ska vara omsorgsfullt gestaltad med möbler, funktioner och grönska som stödjer möten, samtal och vila. Vid gestaltning av torget ska stor vikt läggas på val av belysning, sittmöjligheter, grönska, papperskorgar, beläggning och dagvattenhantering. På delar av torget kan cykelparkeringar anordnas och beroende på vilken lösning som väljs avseende bussangöring kan också busskurer anordnas.

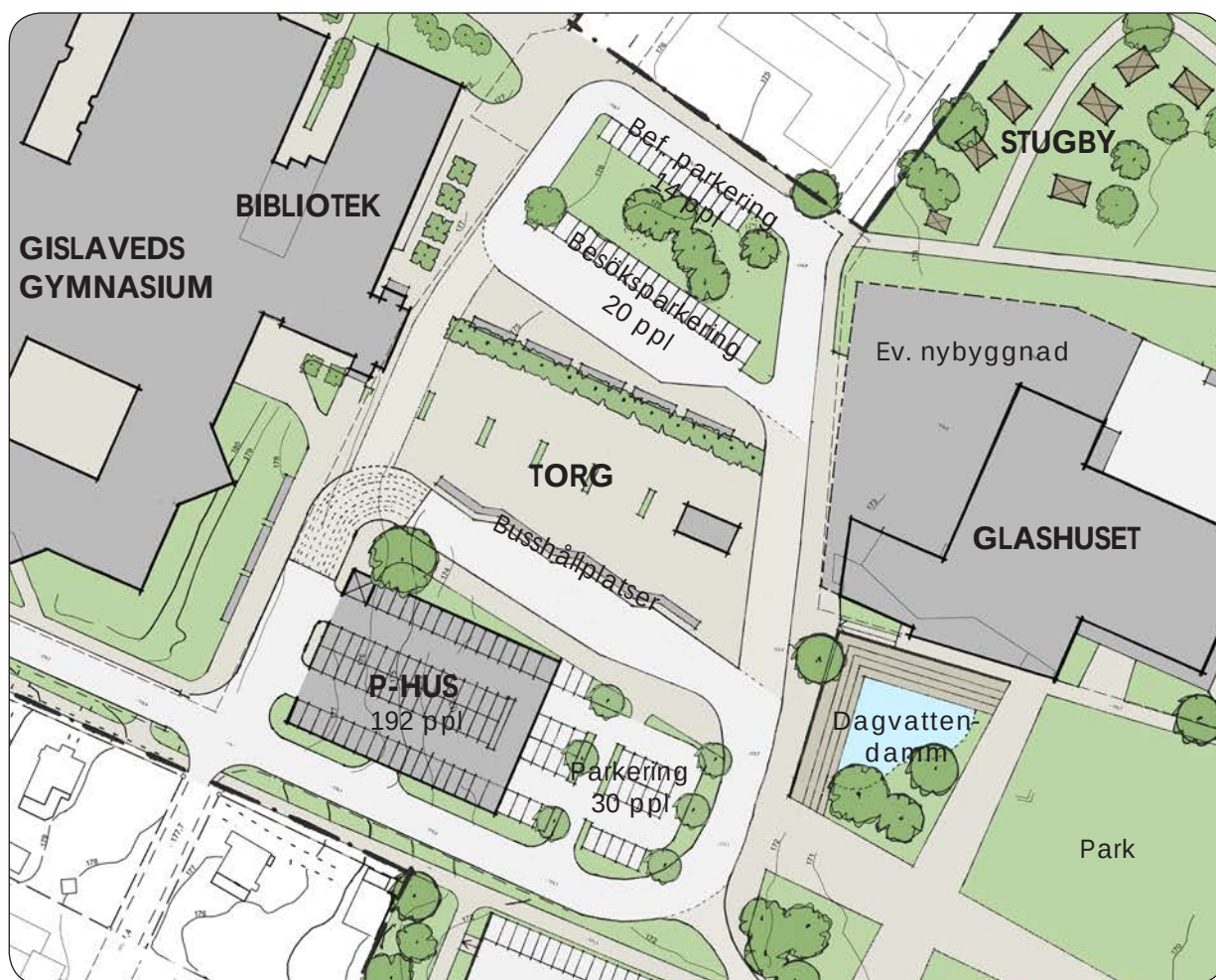


Illustration för möjlig framtida markanvändning

Bestämmelsen Torg möjliggör att enklare byggnader kan uppföras t.ex. kiosk, café, scen eller olika typer av väderskydd. Bestämmelsen inrymmer även kollektivtrafik med hållplatsskydd samt parkeringsplatser. Vid planering av grönska ska hänsyn tas till att skuggiga partier anordnas så att det finns möjlighet att vistas på torgytan utan att utsättas för solljus.

God tillgänglighet för alla är väsentligt vid torgets gestaltning och beläggningen bör utföras utan nivåskillnader och med tydliga kontraster där så bedömts behövt. Bänkar och andra anordningar ska utformas så att de är tillgängliga för alla.

Illustrationens idéer kan utgöra en grund för hur området utformas i framtiden men är endast ett förslag och utformningen kan därför komma att bli en annan vid genomförandet. Dock bör illustrationens olika definierade kvalitéer i största möjliga mån uppnås om annan utformning genomförs. Vid utformning av torget bör en erfaren landskapsarkitekt anlitas som i tätt samarbete med skolan, dess elever, sakkunnig i tillgänglighet och kommunen arbetar fram torgets gestaltning.

I planområdets nordvästra del ligger Musiktorget som utgör en av entreéerna till området. För att säkerställa befintlig användning planläggs området som "TORG".

Trygghet och säkerhet

Otryggheten ska så långt som möjligt byggas bort, genom att t.ex. undanskymda platser och siktskymmande vegetation tas bort samt att bra belysning finns i området.

Tillgänglighet

Vid utformningen av den allmänna platsmarken (torgmiljöer, lekplatser och parker) som planeras i området är det viktigt att tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga respekteras.

Friytor

Lek och rekreation

Då planförslaget medger skoländamål är det väsentligt att skapa förutsättningar för tillräckliga friytor inom området. En friyta är ytan som går att leka på och som är tillgänglig för eleverna i huvudsak under skoltid men även i viss mån på fritiden. Förrådsbyggnader, bil- och cykelparkering samt ytor för lastning och lossning är otillgängliga för barnen och ingår därmed inte i friytan för lek och utevistelse. Vid bedömning om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan per elev och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått kan vara 35 m² per elev i förskolan, 20 m² för åk f-3 och 15 m² för åk 4-9.

Enligt Boverkets allmänna råd (2015:1) bör friytan kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet. Friytan bör vara så rymlig att den utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Friytan bör inte senare kunna tas i anspråk för annat ändamål utan att ersättas med friyta med likvärdiga möjligheter till varierande lek och utevistelse.

Lokaler som innehåller skola för årskurs sju till nio bör friytan placeras i direkt eller i nära anslutning till skolbyggnaden och eleverna bör självständigt kunna ta sig mellan skolbyggnaden och friytan. För gymnasieskolor bör friyta placeras och ordnas på det sätt som är skäligt med hänsyn till elevernas och verksamhetens behov. Huruvida tillräckliga friytor kan tillgodoses beaktas i bygglovsskedet.



Lundåkerskolan med tillhörande skolgård

Som komplement till skolorna finns det flera olika möjligheter för lek och rekreation i området. Inom och i anslutning till planområdet finns flera skolverksamheter med tillhörande skolgårdar. Mellan Lundåkerskolan och Gislaveds gymnasium, i nordväst, utgörs skolgården av en stor öppen yta med grönytor, höjdskillnader, vegetation och en volleybollplan. Nordöst om planområdet ligger Gisle förskola och Parkgårdens förskola, båda förskolorna har utemiljöer för barnen i direkt anslutning till verksamheterna.



Volleybollplan och plats för skugga



Öppna grönytor

Centralt i området planeras en torgyta som är tänkt att fungera som vistelseyta och mötesplats för elever och lärare under raster och luncher. Ytan kan också användas vid större evenemang t.ex. vid skolstart och skolavslutning. För mer information om torgets utformning, se delen under "Torg".

I planområdets södra delar finns idag flera anläggningar för rekreation som fotbollsplaner, utegym med hinderbana, tennisplaner, volleybollplan, basketplan, löparbanor m.m. som används av skolelever under dagtid och av föreningar och övriga på kvällstid.



Löparbanor och fotbollsplaner



Utegym med hinderbana

Park och naturmiljö

I planområdets nordöstra del tillåter den nya detaljplanen parkmark, PARK, med möjlighet att ordna en kommunal lekplats. Denna är tänkt att vara tillgänglig för allmänheten och elever på närliggande skolor.

Mellan Glashuset, Gisleinken och Gisle sportcenter finns en öppen grönyta med viss vegetation. Ytan är tänkt att regleras som parkmark, PARK, i den nya detaljplanen. Området kan tänkas användas vid evenemang som kan kräva stora ytor med små nivåskillnader.



Planlagda grönytor inom planområdet

Planområdets södra delar utgörs till största delen av ett naturområde, NATUR, som består av barr- och lövskogspartier av skiftande karaktär. Genom området löper en motionsslinga och här finns många upptrampade stigar. Området innehåller många kvaliteter som bedöms vara attraktivt för allmänheten och närliggande skolor och används flitigt av olika grupper. Många promenerar i området, barn från förskolor och skolor leker i skogen, motionsslingan används av privatpersoner, skolor och idrottsklubbar. Området används ibland i utbildningssyfte vid t.ex. biologielektioner.

Gator och trafik

Västra delen av planområdet angörs enklast med bil från Södra Storgatan i väst eller från Gröna vägen i norr, och den östra delen av planområdet angörs via Radhusvägen i öst. Gislegatan passerar genom området från Södra Storgatan till Gröna vägen.

För Södra Storgatan har mätningar av fordonstrafiken genomförts under 2014 som visar att det passerar cirka 3800 fordon/dygn, varav ca 6 % är tung trafik. För övriga gator i områdets närhet finns inga trafikmätningar och trafiken bedöms vara begränsad. Större delen av trafiken i området kan antas ha sin målpunkt inom planområdet.



Södra Storgatan



Gislegatan

Det planeras inga nya gator inom planområdet. Den befintliga sträckningen av Gislegatan planläggs som "GATA" för att säkerställa gatans befintliga sträckning. Användningen GATA tillämpas främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Även gång- och cykeltrafik är tillåtet. Det är viktigt att befintlig gång- och cykelväg längs med Gislegatan finns kvar och utvecklas för att underlätta för gång- och cykeltrafikanter att ta sig igenom området och till de olika verksamheterna inom området.

För att ersätta övriga delar av befintliga planer, samt bekräfta befintlig användning, planläggs en del av Södra Storgatan samt en del av Radhusvägen som "GATA". Gatan mellan Hallarydsvägen och Murargatan öster om ishallen är avstängd och är inte tänkt att användas som gata längre. Därför planläggs detta område som NATUR.

I samband med att kommunen tog fram ett planprogram (2007) för området gjordes en trafikutredning som pekade på att hela området behövde trafiksäkras för 30 km/h. Sedan dess har bland annat en ny detaljplan tagits fram för området längs med Gröna vägen som innebär att sträckningen av gatan gjordes om och en större del av Gröna vägen gjordes om till ett gångstråk. Sedan dess har även hastigheten i området begränsats till 30 km/h och enstaka åtgärder har gjorts för att hålla nere hastigheten. Den framtida utformningen av Gislegatan bör vara sådan att den leder till låg hastighet och hög trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter. Detta är extra viktigt med tanke på områdets användning med många människor som rör sig mellan de olika aktiviteterna i området. Utformningen av stråken mellan de olika verksamheterna är viktig för att skapa en säker miljö för de oskyddade trafikanterna i området.

Transporter till de befintliga verksamheterna i området är tänkta att vara kvar i befintliga lägen och angöras som de gör i dagsläget.

Pellets till värmeanläggningen transporteras via parkeringen bakom ishallen och vidare bakom sporthallen, mellan sporthallen och tennishallen. Pelletstransporter sker med lastbil 1-2 gånger i månaden. Denna transportväg föreslås vara kvar och ligga inom kvartersmark för besöksändamål och endast tillåtas trafikeras av behörig trafik. Detta kan regleras genom fysiska hinder t.ex. bommar eller liknande. Dessa åtgärder behandlas inte i detaljplanen, utan åligger fastighetsägaren att genomföra och sköta vid behov.



Tillfart till ishallens parkering



GC-väg samt transportväg med bommar

Parkering

Inom området finns flera anlagda parkeringsytor. Centralt i området ligger den stora parkeringen, med ca 200 parkeringsplatser, som används av besökare till de olika verksamheterna inom området. Under dagtid används parkeringen till stor del av besökare till skolverksamheterna och på kvällar och helger används den av besökare till övriga verksamheter i området. Vid större evenemang i området är parkeringen ofta full. Öster om Glashuset finns en parkering med ca 60 platser som angörs via Radhusvägen. Det finns även en parkering söder om ishallen med ca 45 platser som också angörs via Radhusvägen. I anslutning till Lundåkerskolan och Gislaveds gymnasium finns ett antal personalparkeringsplatser. Norr om planområdet, inom kvarteret Rönnen, har Gisle förskola ca 30 parkeringsplatser och norr om förskolan finns en anlagd parkeringsyta med ca 60 platser. Öster om planområdet finns ca 80 parkeringsplatser längs med Radhusvägen.

Detaljplanens genomförande innebär att delar av den stora parkeringen behöver tas i anspråk för att skapa en torgmiljö med ett tydligt stråk mellan Gislaveds gymnasium och Glashuset. Utformningen av torgmiljön kan se olika ut och det är därför svårt att avgöra hur många parkeringsplatser som behöver tas bort. Eftersom behovet av parkering i området förmodligen kommer att öka är det viktigt att behålla och försöka tillgodose parkeringsbehovet. De södra delarna av den befintliga parkeringen planläggs för parkeringsändamål för att säkerställa att det finns utrymme för parkeringar centralt i området. Detaljplanen möjliggör en byggrätt som innebär att det är möjligt att uppföra ett parkeringsdäck i tre våningar för att kunna kompensera de parkeringsplatser som tas i anspråk till fördel för torgets utformning. Ett parkeringsgarage i tre våningar skulle kunna innebära ett tillskott på ca 30 - 130 parkeringsplatser.

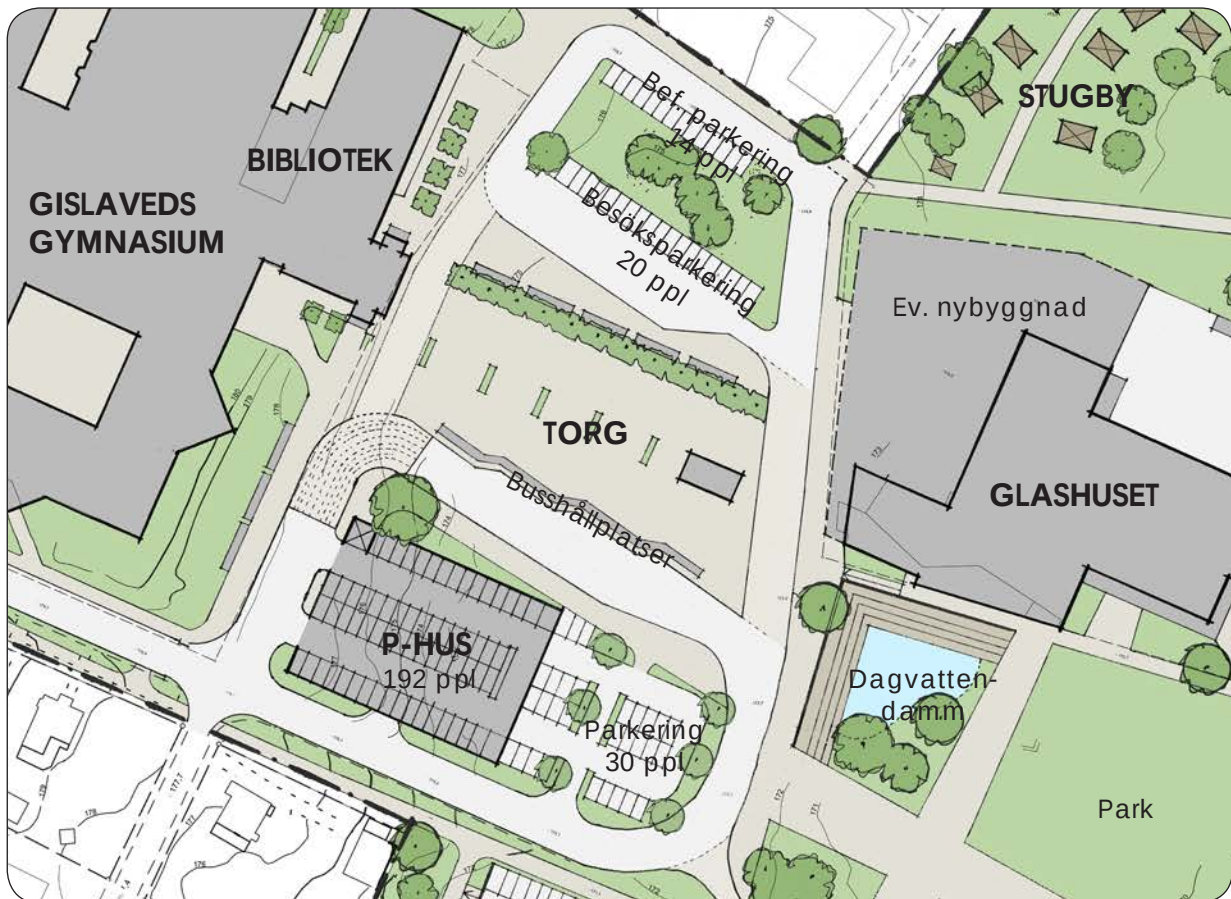


Illustration för möjlig framtida markanvändning

Den norra delen av befintlig parkering planläggs som TORG för att möjliggöra en ny utformning med fokus på att förtydliga stråken och skapa en säker miljö för de oskyddade trafikanterna. Planbestämmelsen TORG tillåter bland annat parkering, vilket innebär att det är möjligt att behålla stora delar av den befintliga parkeringen. För mer information om torgets utformning, se delen under "Torg".

Detaljplanen möjliggör även en byggrätt på den befintliga parkeringen öster om Glashuset som innebär att det är möjligt att uppföra ett parkeringsdäck i två våningar om det skulle behövas för att kunna tillgodose parkeringsbehovet i framtiden. Ett parkeringsgarage i två våningar skulle kunna innebära ett tillskott på ca 40-50 parkeringsplatser.



Parkering centralt i området



Parkering öster om Glashuset

Det är även möjligt att anlägga ytterligare parkeringsplatser inom områden som planläggs som kvartersmark. Placering och utformning av byggnader och utemiljö samt parkeringsbehov styr hur dessa parkeringar kan utformas. Detta innebär att parkeringen söder om ishallen planläggs som kvartersmark vilket innebär att den kan finnas kvar med befintlig utformning. Det gäller även för befintliga parkeringar som ligger i anslutning till Lundåkerskolan och Gislaveds gymnasium. Det finns också möjlighet att anlägga ca 30 nya parkeringsplatser väster om Gisle sportcenter inom kvartersmark.

Det är viktigt att tillgodose behovet av cykelparkering inom området eftersom många av de som använder området använder cykeln som transportmedel. Idag finns det flera cykelparkeringar inom området och i framtiden är det lämpligt att sprida ut cykelparkeringsplatserna, gärna i anslutning till entréer vid de olika verksamheterna.



Cykelparkering vid biblioteket och Gymnasieskolan



Cykelparkering vid Lundåkerskolan



Cykelparkering vid Glashuset



Cykelparkering vid biblioteket och Gymnasieskolan

Kollektivtrafik

Längs med Södra Storgatan, nordväst om planområdet, finns befintliga hållplatser som trafikeras dagligen av flera busslinjer. Flera bussar angör även vid befintliga hållplatser centralt i området när skolorna börjar och slutar. Det är viktigt att det fortsättningsvis finns plats för bussar att angöra inom området. Bussangöringens utformning och placering innebär att det blir en ansträngd trafiksituation när skolorna börjar och slutar.



Bussangöring vid gymnasieskolans entré



Bussangöring vid gymnasieskolans entré

För att skapa en säkrare trafiksituation samt ett vistelsestråk centralt i området behöver busshållplatserna flyttas. Kommunen har tagit fram två alternativa placeringar för bussangöringen som innebär att hållplatserna anläggs i söder eller i norr. En placering i söder förutsätter att ett parkeringsdäck byggs för att kompensera de parkeringsplatser som behöver tas i anspråk för att skapa en torgyta med vistelsestråk. Att placera busshållplatserna i norr innebär mindre markarbeten och färre parkeringsplatser behöver tas i anspråk, samtidigt som torgytan och vistelsestråket får mindre utrymme. För att möjliggöra båda alternativen tillåter den nya detaljplanen TORG som inrymmer bland annat kollektivtrafik. För mer information om ny placering av busshållplatserna, se delen under "Torg".

För att kunna tillgodose behovet av bussangöring för skolbussar till och från simhallen kan en ny bussficka anläggas längs med Gislegatan där det bedöms lämpligt utifrån trafiksäkerhetssynpunkt.

Det finns också möjlighet att placera parkeringar för bussar som kör till och från Gislerinken längs angöringsgatan till parkeringen söder om ishallen, inom kvartersmark.

Gång- och cykelvägar

Inom Gislaveds tätort är gång- och cykelnätet väl utbyggt och många viktiga gång- och cykelstråk ligger i anslutning till området och passerar genom området. Inom planområdet finns utbyggda gång- och cykelvägar längs med Gislegatan och mellan Radhusvägen och Gislegatan. Den befintliga motionsslingan i planområdets södra del används delvis som gång- och cykelväg för att ta sig söderut.

I plan och handlingsprogrammet för utbyggnad av gång- och cykelvägar (2014) har två nya gång- och cykelvägar pekats ut som ligger inom planområdet. En koppling mellan Gislegatan och Danska vägen är utpekad som prioritet 2, vilket innebär ett förslag om utbyggnad under tidsperioden år 2018 - 2022. Plan och handlingsprogrammet redovisar även en vision om en utbyggd gång- och cykelväg längs med befintlig motionsslinga från ishallen och söderut till Kompassgatan.

Om det i framtiden behövs en gång- och cykelväg från planområdets centrala delar och söderut finns det möjlighet att leda dessa i planområdets östra eller västra del inom naturområdet. Gång- och cykelvägar tillåts inom naturområde. Vid anläggande av gc-vägar inom naturområdet är det viktigt att ta hänsyn till den biologiska mångfalden och de rödlistade arterna som finns inom området.



Utdrag ur
Plan- och handlingsprogram för utbyggnad av
gång- och cykelvägar 2014-2016

Den befintliga gång- och cykelvägen mellan Gislegatan och Radhusvägen säkerställs i plankartan med bestämmelserna "GC-väg" och "PARK". Gislegatan planläggs som "GATA" och tillåter gång- och cykeltrafik, vilket säkerställer den befintliga gång- och cykelvägen längs med gatan.



Gc-väg mellan Gislegatan och Radhusvägen



Gc-väg längs med Gislegatan

I ett område som Gisle med olika typer av verksamheter och aktiviteter (skola, kultur, idrottsanläggningar m.m.) är det mycket människor i rörelse både under dagtid och kvällstid. Under dagtid är det framförallt rörelser mellan skolorna och idrottsanläggningarna, men även mellan skolorna och Glashuset. Större delen av dessa rörelser sker idag över befintlig parkering och över Gislegatan eftersom anlagda gångstråk inte stämmer överens med närmsta väg. Detta skapar en osäker trafiksituation för de oskyddade trafikanterna och olycksrisken är stor.



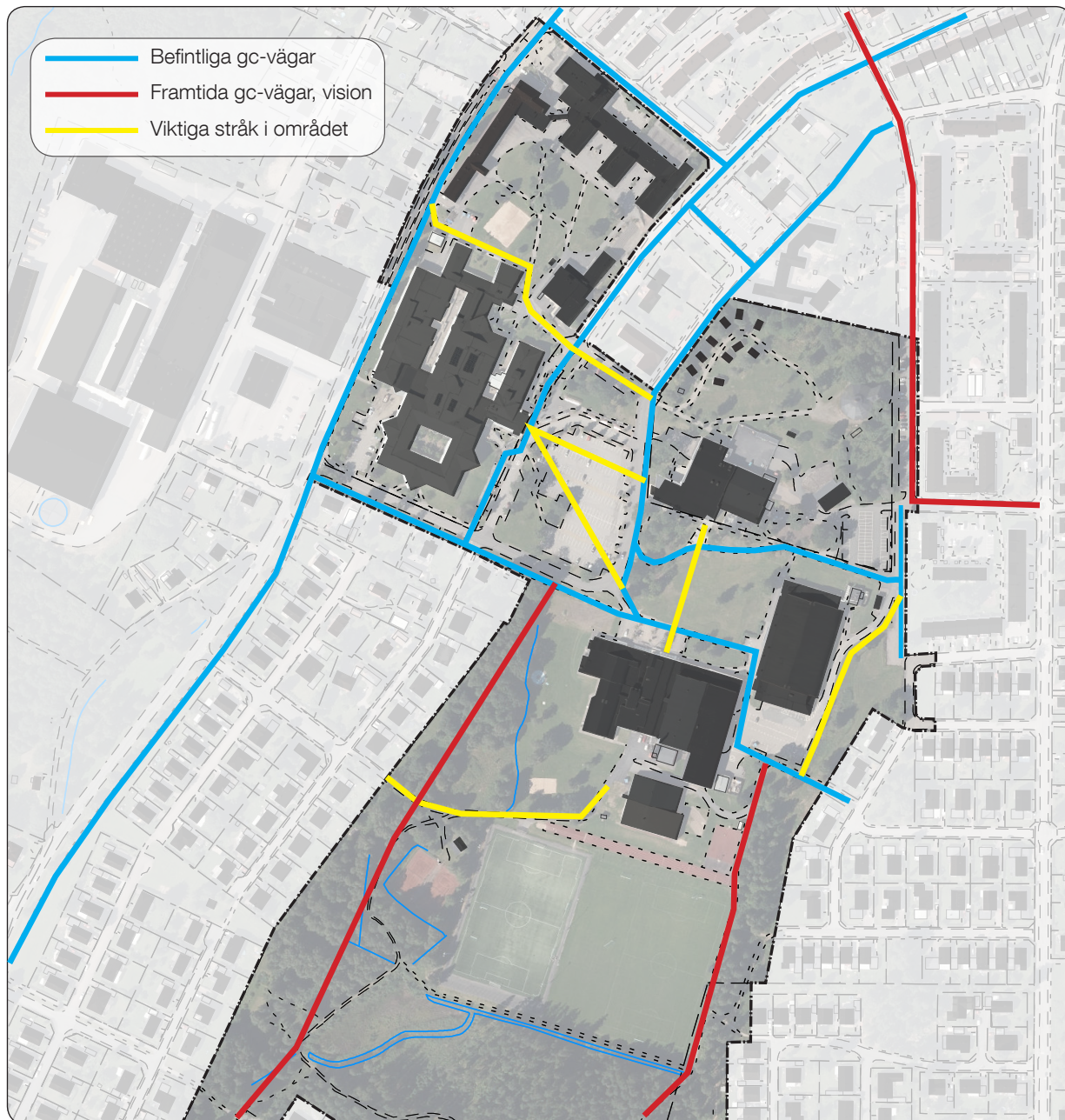
Befintliga rörelsemönster i området



Befintligt stråk igenom området

För att öka tillgängligheten och säkerheten i området behöver kommunikationsstråk och skyltning tydliggöras. Vid en ny utformning av områdets centrala delar är det viktigt att skapa ett vistelsestråk mellan Gislaveds gymnasium och Glashuset.

Målpunkten för många elever är sim- och sportanläggningen vilket innebär att många rör sig över den stora parkeringen som ligger mellan skolorna och Gisle sportcenter. Det är därför viktigt att den stora parkeringen utformas med tydligt utpekade gångvägar som stämmer överens med de rörelsemönster som finns och samtidigt skapar en säker miljö för oskyddade trafikanter. Det är även viktigt att vidta säkerhetsåtgärder i de punkter där gångstråken korsar Gislegatan. För mer information om utformningen av kommunikationsstråk och parkering, se delen under "Torg".



Gc-vägar och stråk i området

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns utbyggt inom området och samtliga byggnader är anslutna till befintligt VA-nät. Det finns möjlighet för nya anslutningar.

Dagvatten

Fastigheterna i området är idag anslutna till befintliga dagvattenledningar och i naturområdet i söder finns en dagvattendamm. Dagvatten från skolområdet i nordvästra delen av området leds idag via dagvattenledningar till den befintliga dagvattendammen. Det befintliga systemet som belastas av idrottshallen och ishallen leder idag vattnet öster ut till Södergatan och skapar problem för boende i området.

Detaljplanen möjliggör nya hårdgjorda ytor vilket innebär att dagvattenflödena kan komma att öka i framtiden. För att kunna klara av framtida flöden av dagvatten och undvika problem öster om planområdet längs med Södergatan behöver ett nytt dike anläggas öster om fotbollsplanerna för att leda dagvattnet till den befintliga dagvattendammen. Dagvattnet renas genom polering i dagvattendammen innan det släpps ut i ledningssystemet och vidare till recipienten, Nissan.

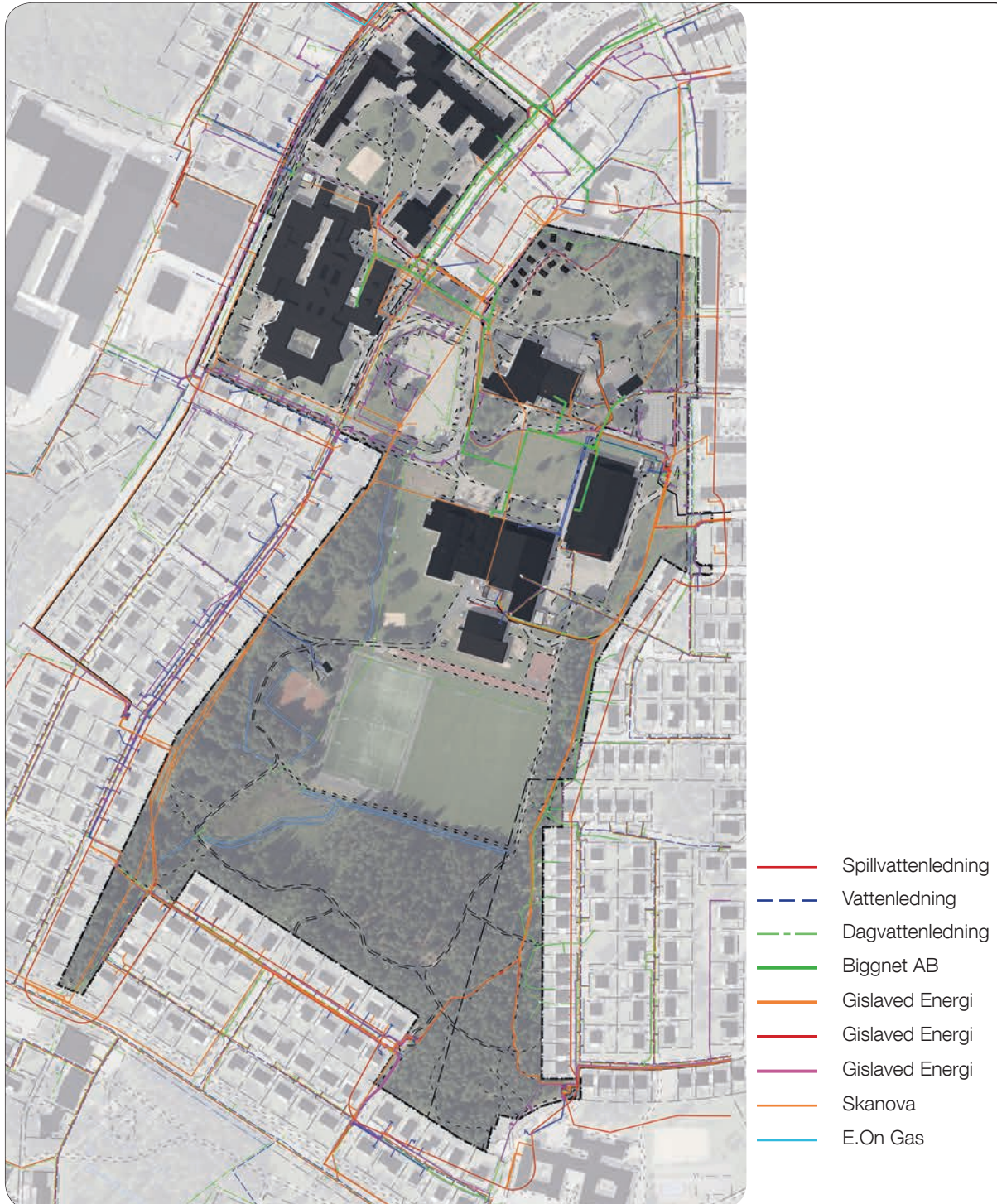


Dagvattenhantering i området

Flera ytor inom planområdet planeras som natur- och parkmark där det finns möjlighet att använda sig av kreativa dagvattenlösningar för att skapa estetiska inslag med vatten i området innan det infiltreras eller leds till dagvattendammen. För natur- och parkområdena bör det finnas en gemensam skötselplan.

Ledningar

Kommunala ledningar för vatten, avlopp och dagvatten finns utbyggt inom området. Här finns även el och värmeledningar från Gislaved Energi, teleledningar från Skanova och fiberledningar från Svenska Stadsnät Biggnet AB. Utmed Södra Storgatan i anslutning till musikskolan och i nära anslutning till planområdet i öst har E.ON sina gasledningar. Byggnaderna inom planområdet är idag anslutna till vatten-, avlopp-, dagvatten-, el-, tele-, bredband- och värmeledningar.



Ledningskarta

U-område (mark som är tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar) kring befintliga ledningar bör ej skapas om det inte är avsikten att ytterligare ledningar ska förläggas i ledningsstråken. Inga u-områden planeras inom planområdet.

Transformatorstation

Inom planområdet finns fem stycken transformatorstationer, varav tre stycken ligger inom kvartersmark i nära anslutning till befintlig bebyggelse (matsalen, Glashuset och Gislerinken). I framtiden kan det bli aktuellt att flytta dessa transformatorstationer för att möjliggöra ny bebyggelse. I planområdets sydöstra del ligger två transformatorstationer inom naturområdet.

Energi

Kommunen antog 2011 "Energistrategi 2011 - 2020" där en del av arbetet går ut på att ersätta de fossila bränslena med olika typer av förnyelsebar energikällor som vindkraft, vattenkraft, biobränslen, solenergi och fjärrvärme. Värmeanläggningen söder om Gisle Sportcenter använder pellets för att försörja byggnaderna inom planområdet med värme.

Tele

Skanova önskar så långt som möjligt behålla befintliga kabelanläggningar.

Avfall

Källsortering och sophantering ska ske enligt den för tidpunkten gällande kommunala standarden. Hanteringen av sopor och källsortering för befintliga verksamheter i området bedöms kunna lösas på samma sätt som i dagsläget.

MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett styrmedel för att kontrollera miljöpåverkan och berör främst luft, vatten och buller.

Luft

I Gislaveds kommun genomförs övervakningen av kvaliteten av utomhusluft via samverkansområdet för luftkvalitetsövervakning i Jönköpings län. I områdets regi utförs både mätningar och modelleringar av luftkvaliteten i tätorter. Både mätningar och modelleringar genomförs i gaturum med fokus på belastning från trafik. I Gislaveds tätort har modelleringar gjorts för Södra Storgatan i ett avsnitt närmare centrum än vad planområdet är beläget och med något högre trafiksiffror, 4 000 fordon/dygn. Gaturummet här är också mer slutet än vid planområdet. Modellerade halter av PM10, kväveoxider och bensen överstiger här inga miljökvalitetsnormer. Inga värden ligger heller över de nedre utvärderingströsklarna.

Den ökade trafikmängden genererad av fler verksamheter inom planområdet bedöms inte komma upp i fordonsmängder som gör att det finns risk att överskrida luftkvalitetsnormen.

Vatten

Det finns inget ytvatten i området, men grundvattennivån är relativt hög. Det är viktigt att inga föroreningar sprids till grundvattnet eller recipienten, vilket regleras i miljöbalken.

Planområdet ligger i tillrinningsområdet till Nissan som i detta avsnitt (SE635588-136427 Anderstorpån-Södra Gussjö) har måttlig ekologisk status beroende på fysisk påverkan i form av vandringshinder för fisk. Miljökvalitetsnormen anger att vattenförekomsten ska uppnå god ekologisk status till 2027. Vattenförekomsten uppnår inte heller god kemisk status beroende på att generellt förhöjda halter av kvicksilver och bromerade difenyletrar i Sverige som överskrider i alla ytvatten i Sverige. Undantag för dessa ämnen görs i kravet på att uppfylla miljökvalitetsnormerna.

Planens påverkan på vattenmiljön sker främst genom dagvattenhantering. Dagvatten i området ska ledas i diken och ledningar till befintlig dagvattendamm i söder. Här ska dagvattnet poleras innan det släpps ut i ledningssystemet. Detaljplanen bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormen för vatten.

Buller

Trafikbuller

Buller kan beskrivas som ett oönskat ljud. Störningar i form av trafikbuller och vibrationer kommer framförallt från Södra Storgatan som tangerar planområdets västra gräns. För att utreda vilka ljudnivåer från trafiken som planområdet utsätts för idag, samt vid prognostiserad trafikmängd om 20 år, har översiktliga beräkningar av trafikbuller gjorts. Södra Storgatan har en hastighetsbegränsning på 40 km/h förbi planområdet.

Beräkningarna har utgått från trafikflöden som erhållits av Gislaved kommuns tekniska kontor. Beräkningar har gjorts för dagsläget och för en framtidsprognos om 20 år. Beräkningarna för framtidsscenarioet har utgått från en prognostiserad trafikökning på 1 % per år.

Följande trafikmängder har legat till grund för beräkningarna

Väg	Trafikmängd 2017 [fordon/årsdygn]	Trafikmängd 2037 [fordon/årsdygn]	Andel tung trafik [%]	Skyltad hastighet [km/h]
Södra Storgatan	3800	4560	6	40

Detaljplanen påbörjades i september 2014, innan den nya förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader trädde i kraft (*Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS 2015:216*). Därför tillämpas riktvärdena i Boverkets allmänna råd 2008:1. De allmänna råden innehåller riktvärden för buller utomhus för spårtrafik och vägar vid bostadsbyggnader med följande riktvärden:

Inomhus – 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå

Inomhus (nattetid) – 45 dB(A) maximal ljudnivå (kl 22.00 - 06.00)

Utomhus vid fasad – 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå

Utomhus vid uteplats i anslutning till bostad – 70 dB(A) maximal ljudnivå

Med uteplats avses särskilt avgränsat område i direkt anslutning till bostad, vård- eller undervisningslokal. Uteplatser innefattar även skolgårdar enligt Boverkets vägledning.

För skolor rekommenderas samma riktvärden för buller som vid planering av bostäder och för skolgård rekommenderas samma riktvärden som för uteplats i anslutning till bostad. 2015 gav Boverket ut rapporten *"Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö"*. Avseende buller framförs i rapporten att det på skolgårdar eller förskolegårdar är önskvärt med högst 50 dBA dygnsmedelvärde dagtid på delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning kan även vara att resterande ytor ska ha högst 55 dBA.

Nuläge

Södra Storgatan trafikeras i dagsläget av ca 3800 fordon per årsmedeldygn, varav 6 % är tung trafik, hastighetsbegränsningen är 40 km/h. Beräkningarna visar att utan åtgärd klaras 55 dBA (ekvivalent ljudnivå per dygn) vid fasad på cirka 26 meters avstånd från Södra Storgatans mitt. Ljudnivån överskrider riktvärdena på 55 dBA för utomhusnivåer vid de befintliga skolbyggnaderna som ligger på 10 meters avstånd från vägens mitt. Beräkningarna är översiktliga och gjorda med bullerberäkningsprogram Buller VÄG version 8.6, Trivector AB.

Framtid

I framtiden kan bullernivåerna beräknas öka något i samband med att trafiken ökar. I framtidsscenarioet beräknas Södra Storgatan trafikeras av ca 4560 fordon vilket ger trafikbuller som överstiger riktvärdena för utomhusnivåer 55 dBA vid skolbyggnadernas fasader (ca 10 meter ifrån vägen mitt). Beräkningarna visar att skolbyggnaderna beräknas få ekvivalenta ljudnivåer på 59 dB(A) samt maximala ljudnivåer på 80 dB(A) på västra sidan närmast Södra Storgatan. Vid nybyggnation betyder detta att fasaderna behöver kontrolleras vad gäller fasaddämpning, så att riktvärden för inomhusnivåer uppfylls. I övrigt beräknas skolbyggnaderna i området klara gällande riktvärden. Riktvärdena för trafikbuller inomhus beaktas i bygglovsprocessen.

Riktvärdena för ekvivalenta ljudnivåer på 55 dB(A) samt maximala ljudnivåer på 70 dB(A) bedöms uppnås ca 37 meter från Södra Storgatans mitt. Större delen av skolgården beräknas därmed klara riktvärdena för både ekvivalenta och maximala ljudnivåer vilket bedöms som tillräckligt. Eftersom befintliga skolbyggnader ligger utmed Södra Storgatan kan de beräknade bullernivåerna vara lägre eftersom byggnaderna har en bullerdämpande effekt.

Verksamhetsbuller

Närmsta verksamhet är Recticel som ligger strax väster om planområdet. Nedan redovisas riktlinjer gällande externt industribuller (Boverkets riktlinjer från april 2015). Nivåerna avser immissionsvärden vid bostäder, förskolor, skolor och vårdlokaler. De gäller utomhus vid fasad och vid uteplatser och andra ytor för utevistelse i skolans närhet. För förskolor, skolor och vårdlokaler bör nivåerna tillämpas för de tidpunkter då lokalerna används. Gällande riktvärden innebär 60 dBA dagtid (06-18), 55 dBA kvällstid (18-22) och 50 dBA under natten (22-06). Utöver detta gäller även att maximala ljudnivåer ($L_{Fmax} > 55$ dBA) inte bör förekomma nattetid klockan 22-06 annat än vid enstaka tillfällen.

Recticel har idag ett tillstånd med villkor som innebär att bullerbidraget från bolagets verksamhet ska begränsas så att det inte ger upphov till högre ekvivalent ljudnivå utomhus vid bostäder än 55 dBA vardagar dagtid kl 07-18, 50 dBA kvällstid kl. 18-22 samt söndagar och helgdagar, 45 dBA nattetid kl 22-07. Den momentana ljudnivån på grund av verksamheten får nattetid vid bostäder inte överstiga 55 dBA.

Dessa värden bör kunna accepteras förutsatt att tillgång till luddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas. Eftersom Recticel ligger i anslutning till befintliga bostadsområden bedöms deras omgivningspåverkan redan vara begränsad. Området bedöms inte påverkas av verksamhetsbuller.

Med hänsyn till befintlig bebyggelses placering och planområdets läge i orten bedöms detaljplanen inte påverkas av miljökvalitetsnormen för buller.

Brand- och explosionsrisk

Recticel AB

Väster om planområdet har Recticel AB sin verksamhet. Företaget tillverkar skumplast för olika applikationer, t.ex. för bäddmadrasser och inredningar. I tillverkningen av skumplast används ämnet toluendiisocyanat (TDI) som en av flera råvaror. TDI är ett giftigt ämne och dess ångor och vätskan i sig är kraftigt irriterande på ögon och slemhinnor. Vid normala temperaturer är ämnet inte brandfarligt, men rök från en storbrand där TDI hamnar i branden gör att röken räknas som giftig. Recticel har en maximal lagringskapacitet för TDI som överstiger 100 ton (maximal lagringsmängd är 130 ton). Detta innebär att Recticel omfattas av den så kallade seveslagstiftningen och är därmed skyldiga att kunna hantera och begränsa följderna av en allvarlig kemikalieolycka. Enligt lagen är verksamhetsutövaren skyldig att upprätta ett handlingsprogram för att förebygga allvarliga kemikalieolyckor och se till att det finns en intern nödlägesberedskap för en allvarlig kemikalieolycka.

Räddningstjänsten i Gislaved och Gnosjö har upprättat ett dokument med information till allmänheten gällande verksamhetens risker samt kommunens plan för räddningsinsatser (*Kommunens information till allmänheten samt plan för räddningsinsats vid Recticel AB, Gislaved, Gislaveds kommun, beslutad 2014-12-22 och reviderat 2017-12-18*). En översyn av planen för räddningsinsats sker vid större förändringar av verksamheten eller senast vart tredje år. I detta dokument har två händelser valts ut som, av räddningstjänsten och företaget, bedöms medföra störst risk att påverka allmänheten. Händelser som bedöms medföra störst risk för påverkan på allmänheten är vid utsläpp av TDI i samband med lossning och transport, samt vid en större brand på företaget. Nedan beskrivs konsekvenserna av dessa händelser.

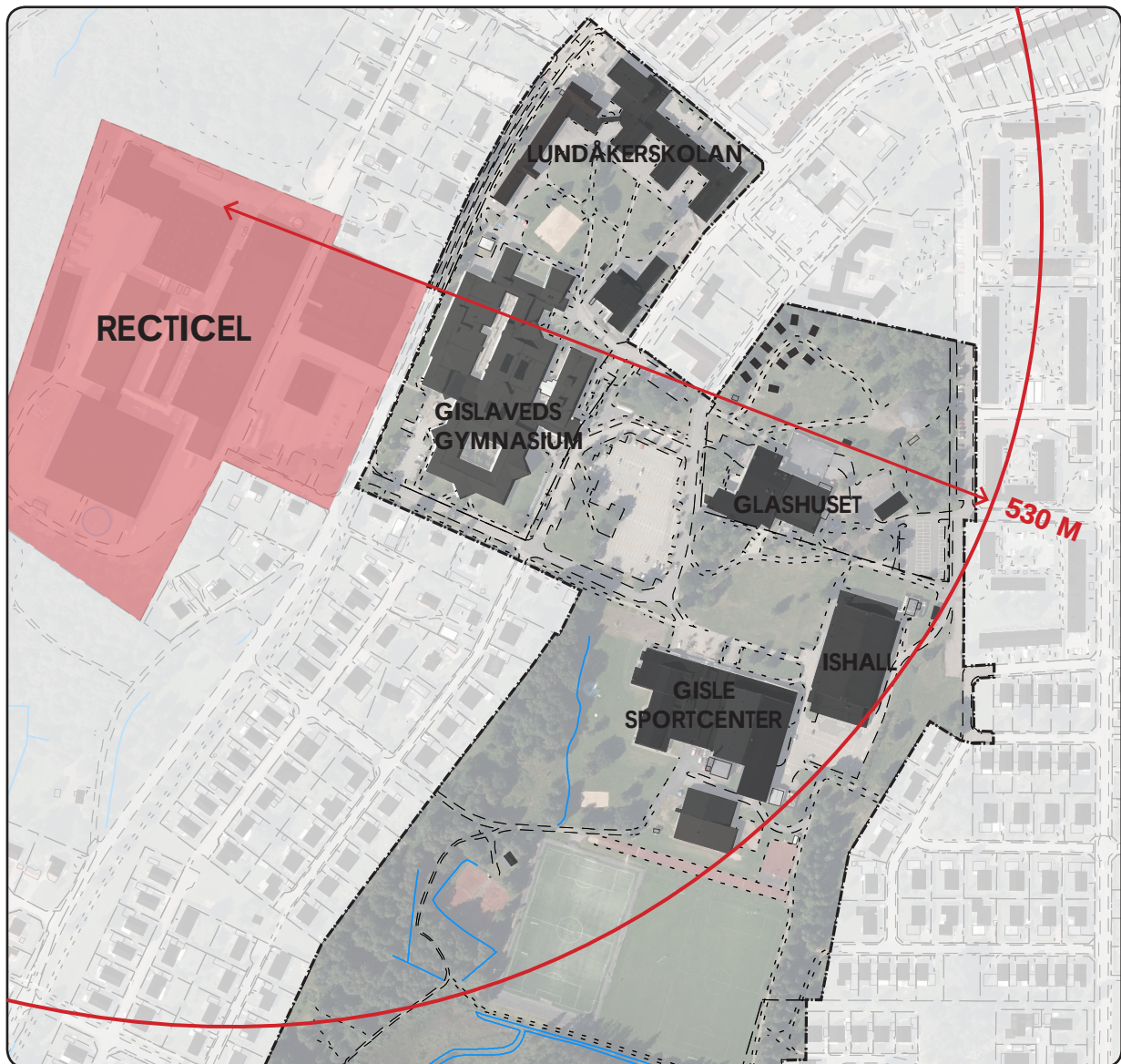


Flygfoto från söder

Utsläpp

Vid all form av lossning eller transport av TDI finns en risk för utsläpp. Störst risk finns förknippad med lossningsproceduren, det vill säga när TDI lossas från lastbil till företagets cisterner. TDI levereras i så kallade bulkcontainers som är byggda för att klara omfattande påverkan, som att välta, utan att börja läcka. Lossningsplatsen för TDI på Recticel är en inbyggd, hårdgjord och invallad yta med kapacitet att omhänderta hela TDI-innehållet från en bulkcontainer som lossas.

Om ett utsläpp TDI skulle ske vid lossning kommer de största koncentrationerna av TDI att uppstå inom den inbyggda lossningsplatsen. Riskerna för allmänheten bedöms därför som små vid detta scenario. Om lossningsplatsen inte skulle vara stängd vid ett utsläpp så kan dörrarna stängas i ett tidigt skede av personal, vilket snabbt begränsar konsekvenserna. Beräkningar visar att ett värsta scenario med utsläpp av TDI utan några åtgärder kan ge ett riskavstånd på 530 meter från utsläppspunkten givet att utsläppet pågår under 60 minuter. Utanför fabriksområdet går det dock, i praktiken, att vistas länge utomhus utan att uppleva eller utveckla allvarliga skador som hindrar att skyddsåtgärder vidtas, t.ex. att stänga ventiler eller förflytta sig från området. Ångor av TDI kan förnimmas med luktsinnet eller upptäckas innan några farliga koncentrationer uppstår i luften. Det är därför osannolikt att ett utsläpp skulle kunna pågå i 60 minuter utan att bli åtgärdat.



Brand

Risken för en brand som påverkar företagets TDI-cisterner bedöms som mycket liten. Detta eftersom utrymmet där TDI-cisternerna står är avskilt med brandcellsgränser i en hög klass och dessutom är försett med automatiska vattensprinklers.

I det byggnadstekniska brandskyddet i övriga verksamheten finns brandcellsgränser som ska förhindra att brand sprids mellan de olika byggnadsdelarna. I de byggnader där man har produktion finns ett automatiskt sprinklersystem och samtliga byggnader skyddas av ett automatiskt brandlarm som är vidarekopplat till räddningstjänsten.

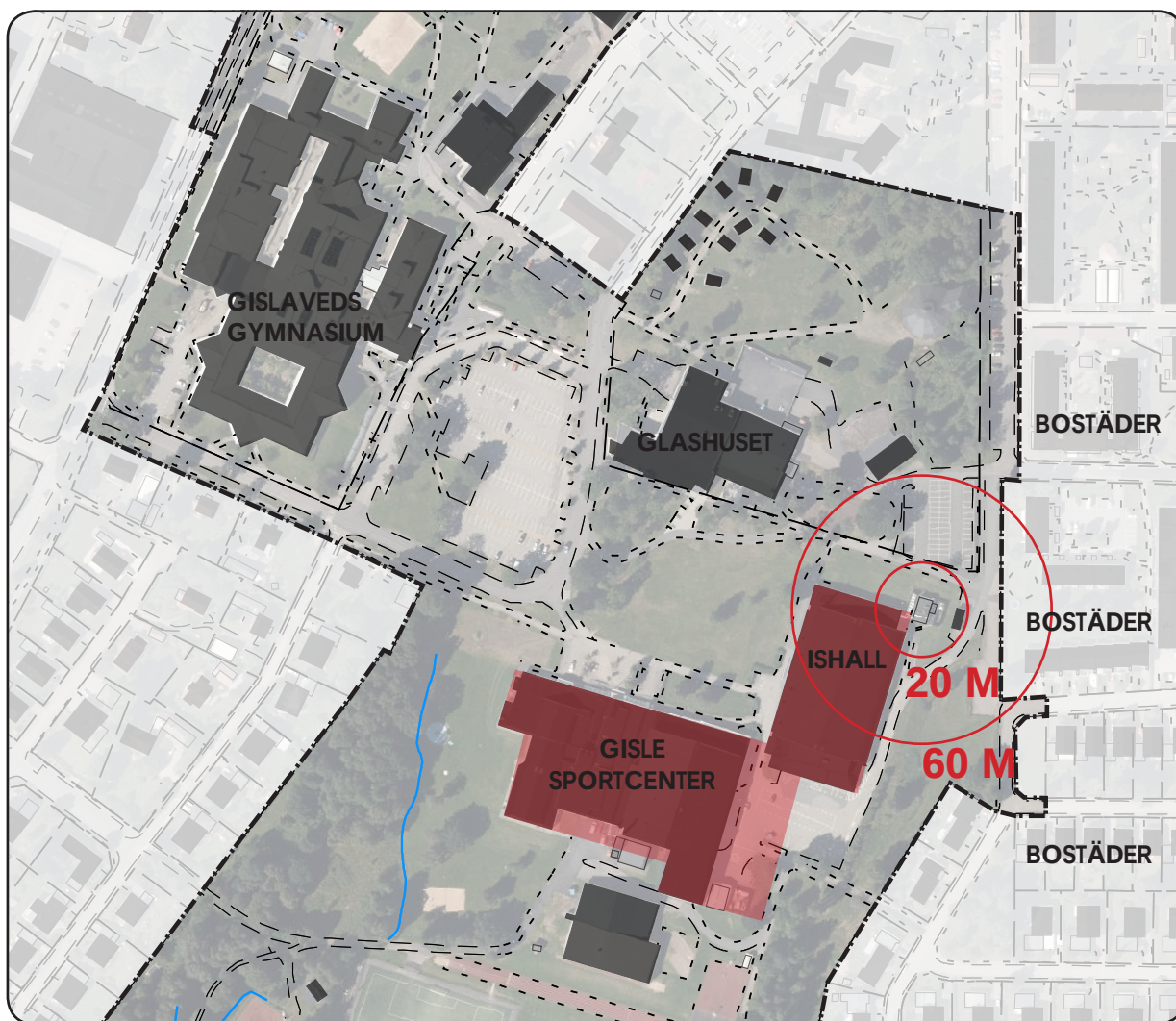
Vid en kraftig brand kommer röken stiga högt på grund av värmen och spädas ut innan den kyls av och sjunker mot marken. Det är på förhand mycket svårt att bedöma var röken kommer att slå ned eftersom det beror på brandens intensitet och aktuell vindriktning. En mindre brand eller ett eftersläckningsarbete kan innebära att brandröken är mer avkyld och sprids därför i större utsträckning på låg höjd eller längs marken. Detta bedöms dock ge liten påverkan på omgivningen eftersom röken är mindre intensiv och kommer att spädas ut i luften.

Flera skyddsvärda objekt har identifierats kring Recticel, samtliga ligger inom aktuellt planområde (kommunala skolor, sim- och sporthall, ishall samt Glashuset). Vid utsläpp av TDI eller omfattande brand kan det bli aktuellt att evakuera hela eller delar av dessa verksamheter. Genom att tidigt stänga in ett TDI-utsläpp och de brandskyddsåtgärder som finns vid Recticel så bedöms stor evakuering som mycket osannolik. Om detta trots allt skulle bli aktuellt vid en händelse så är det polismyndighetens uppgift att genomföra den, i samverkan med räddningstjänsten. Allmänheten i Gislaveds tätort kan vid olyckor varna via "Viktigt Meddelande till Allmänheten" (VMA), radio och TV. En första räddningsstyrka är normalt på plats inom 10 minuter från larm.

Gislerinken

Centralt i planområdet ligger ishallen Gislerinken med tillhörande kylanläggning. Av de ämnen som används i anläggningen är det ämnet ammoniak som utgör det största riskobjektet. Med anledning av detta genomförde räddningstjänsten en riskanalys 2006 för kylanläggningen. Kylanläggningen består i huvudsak av en maskinbyggnad, som ligger strax norr om ishallen, med två kompressorer, oljeavskiljare, tank med kylmedium och förångare (kylmedium är ammoniak, 35 kg). Utanför maskinbyggnaden finns kondensor, flottör, återkylare samt rörledningar mellan de olika komponenterna. I byggnaden finns även ett gaslarm som är kopplat till SOS Alarm och jourhavande fastighetsskötare.

I scenariot som använts i riskanalysen skulle ett utsläpp kunna ske genom ett rörbrott/läckage på en rörledning uppe på kylanläggningens tak. Det finns inte några rörbrottsventiler i systemet, vilket medför att hela innehållet av ammoniak läcker ut vid händelse av läckage. Eftersom anläggningen endast innehåller 35 kg ammoniak kommer utsläppets varaktighet att vara kort, ca 3 minuter. Kort varaktighet medför att utspädningen kan ske effektivare och därmed minskas tiden för exponering. Personer som vistas inom 20 meter från utsläppsplatsen kommer exponeras för koncentrationer som kan vara dödliga. Scenariot är simulerat utifrån att utsläppet sker momentant och att koncentrationerna är beräknade i vindriktningen, utomhus och att dörrarna till maskinbyggnaden är öppna. Med avseende på att varaktigheten i utsläppet och de korta säkerhetsavstånden anser räddningstjänsten inte att det finns någon hög risk för personer i maskinbyggnadens omgivning.



Riskreducerande åtgärder

För nybyggnation inom området rekommenderas platsspecifika säkerhetshöjande lösningar. Åtgärder utgör aspekter som regleras i bygglovsprövningen. Åtgärder för att minimera konsekvenserna om en olycka ändå sker kan vara att entréer och utrymningsvägar och förläggs i fasad som inte är vänd mot Recticel. Vid ett olyckstillbud med brand eller utsläpp fordras en snabb och effektiv utrymning av lokalerna inom området. Det kan även vara effektivt att placera friskluftsintag i fasad som inte är vänd mot Recticel. Ventilationssystemet bör dessutom förse med möjlighet till central nödavstängning.

För nybyggnation närmare än 60 meter ifrån ishallens kylanläggning bör ett momentant utsläpp av ammoniak beaktas vid projektering. Placering av friskluftsintag och placering av entreér på ny bebyggelse är något som bör beaktas i förhållande till maskinbyggnadens öppningar.

Brandfrågor som berör ny bebyggelse hanteras vid lov- och bygglovsprocessen.

Farligt gods

Enligt översiktplanen, ÖP16, är riksväg 26 och 27 rekommenderade vägar för farligt gods. Riksväg 26 är den väg som ligger närmast området, ca 650 meter väster om planområdet. Transportvägar för farligt gods har normalt ett utredningsavstånd på 150 meter och ett konsekvensavstånd från olyckor på 100 meter. Eftersom dessa avstånd överstigs med stor marginal bedöms transporter av farligt gods på riksväg 26 inte utgöra en risk eller medföra en påverkan på planområdet.

Trafikmätningar för Södra Storgatan som genomfördes under 2014 visar att den tunga trafiken är cirka 230 fordon/dygn. Större delen av transporterna kan antas vara till och från Recticel och transporterna går söderut på Södra Storgatan till södra infarten vid riksväg 26. Transporterna till Recticel levereras i så kallade "bulkcontainers" som är byggda för att klara omfattande påverkan, som att välta, utan att börja läcka.

De kemikalier som används i ishallen transporteras med lastbil till parkeringen bakom ishallen ca 4 gånger per år. Antalet fordon som transporterar farligt gods bedöms vara få och hastighetsbegränsningen på vägarna är låg. Inga ytterligare åtgärder bedöms krävas för att minska olycksrisken.

Översvämning

Det finns inget ytvatten inom planområdet, men grundvattennivån är relativt hög inom vissa delar av området. Grundvattennivån kan därför behöva sänkas under byggnader och dagvatten tas omhand av befintliga system. Dagvatten från planområdets nordvästra del leds idag till dagvattendammen inom naturområdet söder om fotbollsplanerna. Det befintliga systemet som belastas av idrottshall och ishall leder idag vattnet öster ut till Södergatan och kan vid tidpunkter med mycket nederbörd skapa problem i området. Ett nytt dike är tänkt att anläggas öster om fotbollsplanerna för att leda dagvattnet till den befintliga dagvattendammen. För mer information om dagvattenhanteringen, se delen under "Teknisk försörjning".

Enligt kommunens lågpunktskartering finns det risk att den öppna gräsytan mellan Glashuset och Gisle sportcenter översvämmas. Vid en framtida utformning av området kan det vara lämpligt att använda sig av kreativa dagvattenlösningar för att skapa estetiska inslag med vatten i området innan det infiltreras eller leds till dagvattendammen i söder.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Här redovisas de organisatoriska, ekonomiska, tekniska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planen hanteras med normalt planförfarande och ska efter samråd och granskning antas av kommunfullmäktige.

Preliminär tidsplan

Beslut om uppdrag bygg- och miljönämnden: september 2014

Beslut om samråd bygg- och miljönämnden: september 2017

Beslut om granskning bygg- och miljönämnden: mars 2018

Beslut om godkännande bygg- och miljönämnden: juni 2018

Beslut om antagande kommunfullmäktige: september 2018

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att den antas i kommunfullmäktige om den inte överklagas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år och räknas från den dagen planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Om detaljplanen ersätts med en ny, ändras eller upphävs innan genomförandetiden har gått ut har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen för den skada den lider. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ersättas, ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap

Gislaveds kommun är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och underhåll av dessa. Fastighetsägare ansvarar för kvartersmark.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Kostnader som området genererar är arbetet med detaljplanen inklusive utredningar. Kommunen kommer att ha kostnader för utformning och skötsel av allmänna platser. Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare.

Detaljerade undersökningar avseende geologi, markens bärighet, översvämningsrisk o.s.v. som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Intäkter

Detaljplanen innebär inga direkta intäkter till kommunen.

Planekonomi

För att bygga ut området kommer kommunen att ha utgifter för detaljplan, torgytor, parkområden, parkeringsanläggningar, gång- och cykelvägar, dagvattensystem, administration m.m. Finansieringen kommer att ske via kommunens investeringsbudget.

Tekniska frågor

Gator m.m.

Kommunen är ansvarig för utbyggnad, skötsel och drift av de gator, gång- och cykelvägar, torgytor och parkeringsplatser som utgörs av allmän platsmark inom området.

Vatten och avlopp, el, värme, gas

Bebyggelsen är idag ansluten till det kommunala vatten- och spillvattennätet och elnät och kan även i fortsättningen var det. Värmeanläggningen söder om Gisle Sportcenter försörjer byggnaderna inom planområdet med värme.

Inom gatumark (Södra Storgatan) längst upp i den norra delen av planområdet har E.ON Gas en distributionsledning för natur- och biogas. Exploatören står för eventuella kostnader såsom flyttning och särskilda försiktighetsåtgärder m.m. som måste vidtas kring gasledningen på grund av planens genomförande.

Dagvatten

Fastigheterna är i dag anslutna till kommunala dagvattenledningar som delvis leder till befintlig dagvattendamm i planområdets södra del. Kommunen kommer att behöva anordna nya dagvattendiken för att dagvattnet inom planområdet ska ledas till befintlig dagvattendamm. För mer info om dagvattenhanteringen, se avsnittet "Teknisk försörjning".

Fastighetsrättsliga frågor

Servitut och ledningsrätt

Servitut och andra särskilda rättigheter finns upptagna i fastighetsförteckningen.

Det finns en inteckningsrevers upprättad 14 september 1954 gällande fastigheten Gislaved Buskegård 2:73 i kvarteret Folkparken, som avser att dåvarande ägaren - Svenska Gummifabriks Aktiebolaget - överlämnar fastigheten som gåva till Föreningen Folkets Park och Folkets Hus. Gåvobrevet avser att fastigheten Gislaved Buskegård 2:73 ska av gåvomottagaren användas såsom folkpark, som framdeles avses få öppen karaktär och tjänstgöra som allmän park i anslutning till kringliggande naturpark.

År 2011 köpte Gislaveds kommun fastigheten Gislaved 2:73 av stiftelsen Gisleparken. I köpehandlingarna hänvisas till inteckningsreversen vilket är antecknat i inskrivningsdelen.

Planerad markanvändning inom fastigheten Gislaved 2:73 är delvis kvartersmark med användning ROS (besöksanläggningar, tillfälligt vistelse, skola) varav huvudanvändning är R, besöksanläggningar. Den övriga delen av fastigheten planläggs i den nya detaljplanen som allmänplatsmark Park.

Användningen besöksanläggningar används för områden för verksamheter som riktar sig till besökare. Enligt Boverket ingår områden eller byggnader för kulturella ändamål av olika slag i användningen, såsom folkparker. Glashuset är en byggnad för allmänna och kulturella ändamål som har en öppen karaktär och bedöms kunna anordnas i ett folkparks område. Denna användning är förenlig med gåvobrevets avsättning för området som allmän park med öppen karaktär.

Användningen park används för att reglera grönområden som helt eller till viss del är anlagda och kräver skötsel. I planområdets nordöstra del tillåter den nya detaljplanen parkmark med möjlighet att ordna en kommunal lekplats. Denna användning är förenlig med gåvobrevets avsättning för området som allmän park med öppen karaktär.

Ansvar för att trygga rättigheten för el- och teleledningar åvilar respektive ledningsinnehavare. Detta kan ske antingen genom ledningsrätt eller servitut. U-område (mark som är tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar) kring befintliga ledningar bör ej skapas om det inte är avsikten att ytterligare ledningar ska förläggas i ledningsstråken. Inga u-områden planeras inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Ansvarig handläggare för detaljplanen är planarkitekt Andrea Veres Barbuta, bygg- och miljöförvaltningen, Gislaveds kommun. I arbetet har dessutom stadsarkitekt Sven Hedlund, planarkitekt Fredrik Ingstorp, miljö- och hälsoskyddsinspektör Marina Thelin, kulturchef Magnus Jonsson, kultursekreterare Annika Blixt, utvecklingsledare Bengt-Göran Ericsson, utvecklingsledare Hanna Seger, stadsträdgårdsmästare Ulrika Frimodig Lust, projektör Rafeef Al-Saeedi, utvecklingsledare Agneta Åhsberg, anläggningschef Aldijana Puskar Imsirovic, områdeschef Knut Venholen och brandingenjör Charlie Ericsson deltagit.

Gislaveds kommun, september 2018

Andrea Veres Barbuta
Planarkitekt

Sven Hedlund
Stadsarkitekt

Detaljplan för området Gisle kvarteret Boken och del av fastighet Gislaved 1:27 m.fl i Gislaved

Gislaveds kommun, Jönköpings län

BEHOVSBEDÖMING

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap 34 § i Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och enligt 6 kap 11 § Miljöbalken (SFS 1998:808). Behovsbedömningen görs för att utreda om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan för vissa utpekade ändamål.

Platsens förutsättningar

Området är beläget cirka 1 km söder om Gislaveds centrum. Områdets area är cirka 30 ha och marken ägs till största del av Gislaveds kommun. Planområdet sträcker sig mellan Södra Storgatan i väst till Radhusvägen i öst, och från Gröna vägen i norr till Danska vägen i söder. Inom området finns flera utbildnings-, kultur- och fritidsaktiviteter. Här ligger bl.a. Lundåkerskolan (årskurs 7-9), Gislaveds gymnasium samt Lärcenter Rönnen (vuxenskola). Här finns även flera kulturella aktiviteter. I anslutning till Lundåkerskolan i nordväst ligger Konsertsalen och centralt i planområdet ligger Glashuset som innehåller tre verksamheter (Kulturplatån, Restaurang Matkulturen och Gisle Bowling).



Söder om Glashuset ligger Gisle sportcenter som innehåller simhall, sporthall och gym (hälsolyftet). I området ligger även Gisleinken som är kommunens ishall. Söder om Gisle sportcenter har Gislaveds tennisklubb två tennishallar. Söder om tennishallarna finns stora öppna grönytor som används för framförallt fotboll och friidrott, här finns även utomhusbanor för tennis och en volleybollplan.

Väster om planområdet har Recticel AB sin verksamhet. Företaget tillverkar skumplast för olika applikationer, t.ex. för bäddmadrasser och inredningar. I tillverkningen av skumplast används ämnet tolucendiisocyanat (TDI) som en av flera råvaror. Företaget har en maximal lagringskapacitet för TDI som överstiger 100 ton (maximal lagringsmängd är 130 ton). Detta innebär att Recticel omfattas av den så kallade seveslagstiftningen och är därmed skyldiga att kunna hantera och begränsa följderna av en allvarlig kemikalieolycka.



Flygfoto över planområdet från söder

Marken inom området sluttar från nordväst till sydöst. Som högst är det +186 möh längs med Södra Storgatan. I norr utgörs jordlagrena överst av sandig matjord eller matjordshaltig sand. I vissa delar utgörs ytjorden av fyllning med överbyggnadsmaterial med grusig sand och sand följt av matjordshaltig sand. Matjorden underlagras av sandmorän och ställvis grusig sand. I områdets centrala delar är marken uppfylld ca 1 meter och består av sand, grus och mo. Under fyllningen finns mylla, torvblandad mo och dytorv. Under detta lagret utgörs jorden av sandig mo och sandig morän med enstaka stenar. Marken i områdets södra delar består av ett lager med mo och sand som underlagras av blockig morän på berg mellan 1,0 - 3,0 meter under marken och berget går i dagen på flera ställen.

Det bedöms inte finnas några misstänkta förorenade områden inom planområdet och det bedöms inte behövas någon miljöteknisk markundersökning inom området.

Inom området finns inga kända fornlämningar och inga vidare utredningar bedöms behövas. Två befintliga byggnader som ligger inom området bedöms vara värdefulla från kulturhistorisk synpunkt: den ursprungliga delen av Lundåkerskolan samt Konsertsalen. För dessa byggnader införs i detaljplanen "k" - varsamhetsbestämmelse. Båge två byggnader förses med rivningsförbud.

Området påverkas idag av buller från Södra Storgatan som trafikerar av ca 3800 fordon per årsmedeldygn, varav 6 % är tung trafik, hastighetsbegränsningen är 40 km/h. Beräkningarna visar att utan åtgärd klaras 55 dBA (ekvivalent ljudnivå per dygn) vid fasad på cirka 26 meters avstånd från Södra Storgatans mitt. Ljudnivån överskrider riktvärdena på 55 dBA för utomhusnivåer vid de befintliga skolbyggnaderna som ligger på 10 meters avstånd från vägens mitt.

Det finns inget ytvatten inom planområdet, men grundvattennivån är relativt hög inom vissa delar av området. Grundvattennivån kan därför behöva sänkas under byggnader och dagvatten tas omhand av befintliga system. Dagvatten från planområdets nordvästra del leds idag till dagvattendammen inom naturområdet söder om fotbollsplanerna. Det befintliga systemet som belastas av idrottshall och ishall leder idag vattnet öster ut till Södergatan och kan vid tidpunkter med mycket nederbörd skapa problem i området. Enligt kommunens lågpunktskartering finns det risk att den öppna gräsytan mellan Glashuset och Gisle sportcenter översvämmas.

Planens styrande egenskaper

Syftet med detaljplanen är att skapa en helhet av området Gisle - Gisle ska bli en mötesplats för alla. Detta förtydligas i utemiljön genom att visuellt och funktionellt knyta ihop aktiviteterna skola, Glashuset, Gisleparken, biblioteket och de olika idrottsanläggningarna. Stråken i området ska förtydligas, bland annat genom sammanhängande torgytor, vistelsetråk, parkytor och gång- och cykelvägar. Kvalitéerna i grönskan skall förtydligas och kompletteras med ny och medvetet planerad grönska. Parkeringssituationen skall ses över och ges en mindre dominerande roll inom området. Även skyltning till, och inom, området måste förtydligas.

Området kring Lundåkerskolan, Konsertsalen, Gislaveds gymnasium och biblioteket planläggs för ändamålen Skola och Kultur med en högsta byggnadshöjd på 12 meter.

Områdena kring Gislerinken, Gisle sportcenter, idrottsanläggningarna planläggs för ändamålet Besöksanläggningar, t.ex. idrotts-, sport, samt för ändamålet tillfällig vistelse, t.ex. lägerlogi. Högsta tillåtna byggnadshöjden är 16 meter. Området kring Glashuset planläggs för huvudändamålet besöksanläggningar för kulturverksamheter med en högsta byggnadshöjd på 16 meter. För att säkerställa befintlig användning av specifika lokaler som gymnasieskolan använder för restaurangprogrammet samt för att möjliggöra framtida utveckling av den planerade tillbyggnaden, planläggs området även för skola. För att möjliggöra en flytt av stugbyn planläggs

området kring Glashuset även för tillfällig vistelse, t.ex. vandrarhem eller hotell.

De centrala delarna av området planläggs för torg. Denna torgytan utgör en sammanlänkande yta för rörelser av gående mellan entréerna till gymnasiet och Glashuset. Torgytan ska utgöra mötesplats och vistelseyta för elever och lärare under raster och luncher men skall också fungera vid större evenemang t.ex. vid skolstart och skolavslutning. Ytan ska vara omsorgsfullt gestaltad med möbler, funktioner och grönska som stödjer möten, samtal och vila. Vid gestaltning av torget ska stor vikt läggas på val av belysning, sittmöjligheter, grönska, papperskorgar, beläggning och dagvattenhantering. På delar av torget kan cykelparkeringar anordnas och beroende på vilken

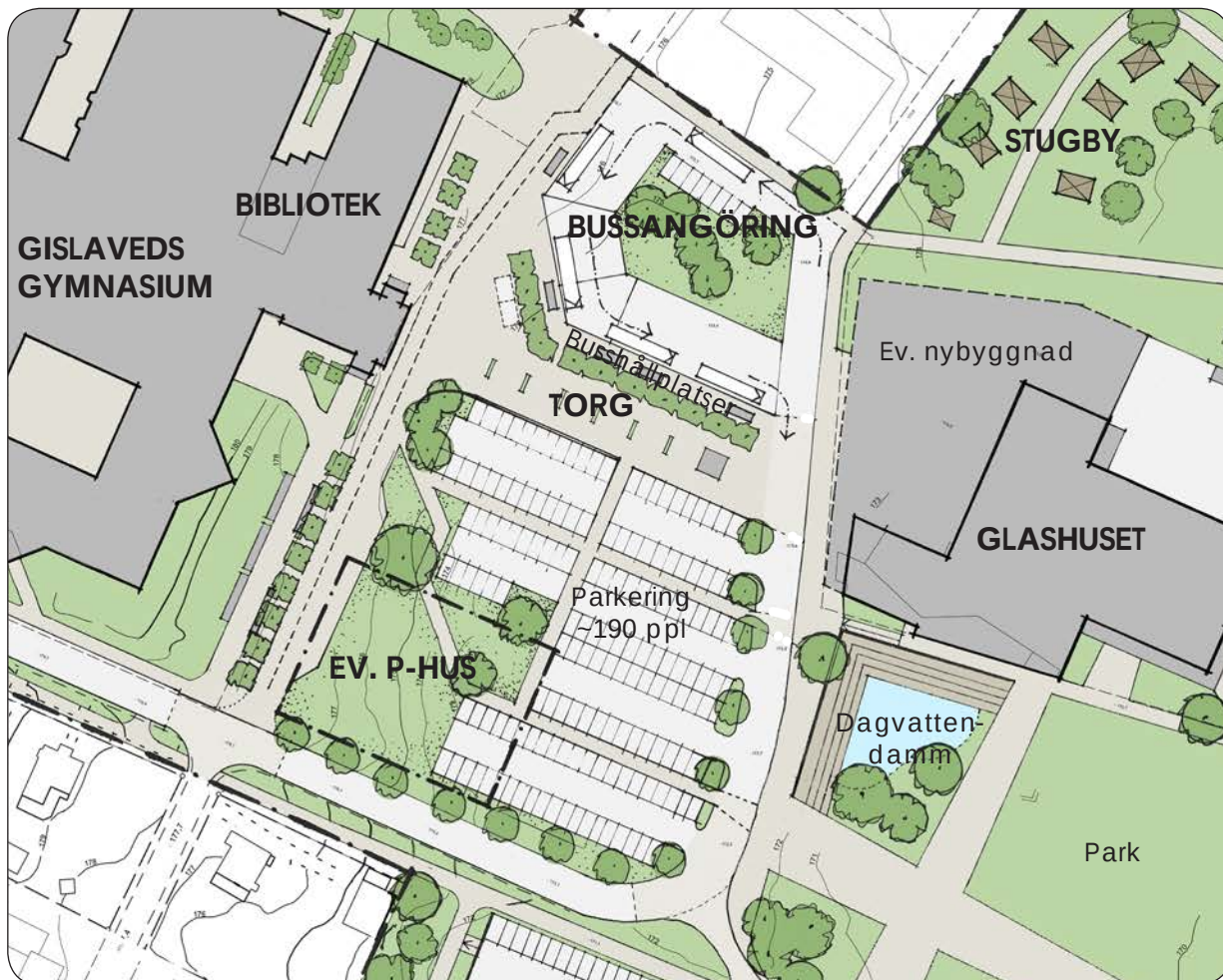


Illustration för möjlig framtida markanvändning

lösning som väljs avseende bussangöring kan också busskurer anordnas.

De södra delarna av den befintliga parkeringen planläggs för parkeringsändamål för att säkerställa att det finns utrymme för att tillgodose parkeringsbehoven i området. Detaljplanen möjliggör en byggrätt som innebär att det är möjligt att uppföra ett parkeringsdäck i tre våningar för att kunna kompensera de parkeringsplatser som tas i anspråk till fördel för torgets utformning. Ett parkeringsgarage i tre våningar skulle kunna innebära ett tillskott på ca 30 - 130 parkeringsplatser.

I planområdets nordöstra del tillåter den nya detaljplanen parkmark, PARK, med möjlighet att ordna en kommunal lekplats. Denna är tänkt att vara tillgänglig för allmänheten och elever på närliggande skolor.

Parkeringsytan öster om Glashuset planläggs för parkeringsändamål med en byggrätt som innebär att det är möjligt att uppföra ett parkeringsdäck i två våningar för att möjliggöra fler

parkeringsplatser i området.

Mellan Glashuset, Gisle rinken och Gisle sportcenter finns en öppen grönyta med viss vegetation. Ytan är tänkt att regleras som parkmark, PARK, i den nya detaljplanen. Området kan tänkas användas vid evenemang som kan kräva stora ytor med små nivåskillnader.

Planområdets södra delar utgörs till största delen av ett naturområde, NATUR, som består av barr- och lövskogspartier av skiftande karaktär. Området innehåller många kvaliteter som bedöms

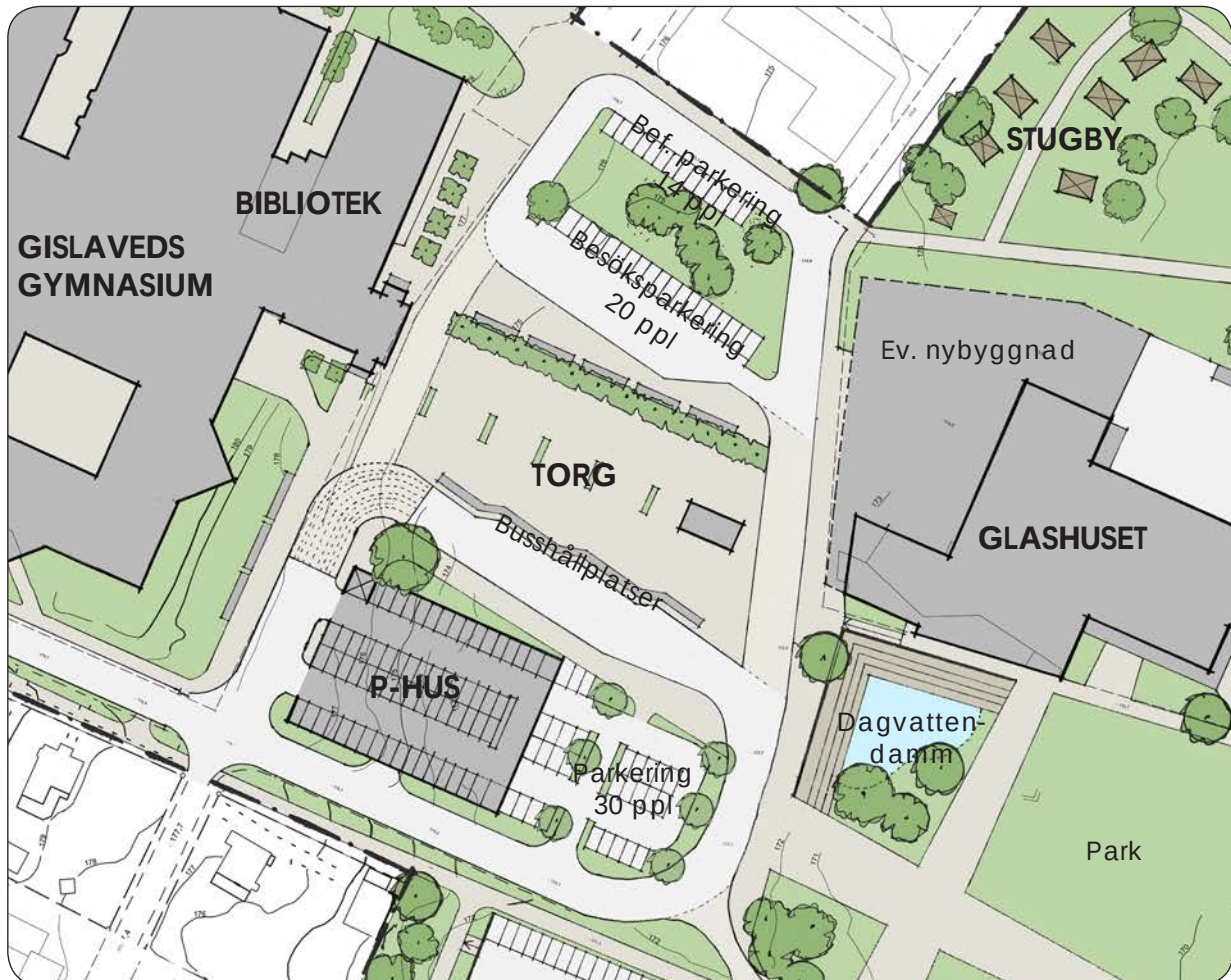


Illustration för möjlig framtida markanvändning

vara attraktivt för allmänheten och närliggande skolor och används flitigt av olika grupper.

Planens tänkbara effekter

Med detaljplanens genomförande kan byggnader för skol- och kulturändamål uppföras med en högsta byggnadshöjd på 12 meter i områdets nordvästra del. För området kring Glashuset kan byggnader för besöksanläggningar, tillfällig övernattnig och skola uppföras med en maximal byggnadshöjd av 16 meter. Stora delar av planområdets södra del är fortsatt tänkt att användas för besöksanläggningar (sporthall, simhall, ishall m.m.) med lägerlogi möjlighet, med en högsta byggnadshöjd på 16 meter.

Planens genomförande ger förutsättningar för att skapa en säkrare trafiksituation i området. Genom att förtydliga stråken mellan de olika verksamheterna, lösa parkeringssituationen samt skapa en bra angöring för busstrafiken blir det en säkrare miljö för de oskyddade trafikanterna. Torgytan centralt i området skapar även förutsättningar för att ordna mötesplatser och

vistelseytor för elever och lärare.

Detaljplanen medger byggrätter för parkeringsändamål vilket innebär att det är möjligt att skapa fler parkeringsplatser i området. Genom att bygga parkeringsanläggningar i en till tre våningar är det möjligt att tillgodose parkeringsbehovet i framtiden samt koncentrera parkeringsytorna.

Planens genomförande innebär att dagvattensituationen öster om planområdet förbättras när ett nytt dike anläggs öster om fotbollsplanerna och leder dagvattnet till den befintliga dagvattendammen och renas innan det släpps ut i ledningssystemet och vidare till recipienten.

Bedömning

Marken inom planområdet bedöms som lämplig att bebygga och planens påverkan på miljön som liten.

Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och därmed erfordras ingen miljöbedömning.

Gislaveds kommun, september 2018

Andrea Veres Barbuta

Bilaga:
Checklista behovsbedömning

Detaljplan för området Gisle kvarteret Boken och del av fastighet Gislaved 1:27 m.fl

Gislaveds kommun, Jönköpings län

BILAGA: CHECKLISTA BEHOVSBEDÖMNING

	Negativ påverkan			Positiv påverkan			Ingen påverkan	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor			
Miljö									
Miljökvalitetsnormer							X		Inga MKN bedöms överskridas
Miljömål (regionala)							X		Detaljplanen bedöms inte inverka på kommunens arbete att nå miljömålen.
Energi och naturresurser									
Befintlig infrastruktur				X					Planområdets läge är positivt då det ligger i anslutning till befintlig infrastruktur och bebyggelse.
Mark							X		Marken är idag till största del anspråkstagen.
Vatten							X		Detaljplanen bedöms inte ha en negativ påverkan på recipienten Nissan.
Riksintresse									
Naturvård								X	
Kulturmiljövård					X				Lundåkerskolan och Konsertsalen skyddas med bestämmelser om varsamhet av kulturvärde och rivningsförbud.
Infrastruktur								X	
Friluftsliv					X				Inom området finns flera anläggningar och områden för friluftsliv.
Jordbruk								X	
Kulturmiljö och landskapsbild									
Stads- och landskapsbild							X		
Fornminne								X	
Kulturhistorisk miljö					X				Lundåkerskolan och Konsertsalenn skyddas med bestämmelser om skydd av kulturvärde och rivningsförbud.
Natur									
Naturresevat								X	
Natura 2000								X	
Växt- och djurliv								X	Områdets södra delar planläggs som naturmark.
Biotopskydd					X				Lindallén markerats med bestämmelsen "marklov krävs för trädfällning". Träd som ingår i det som klassas som allé är biotopskyddade.
Områdes- och störningsskydd								X	

	Negativ påverkan			Positiv påverkan			Ingen påverkan	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor			
Påverkan på vatten									
Strandskydd								X	
Dagvatten					X				Dagvattnet i området ska ledas till dagvattendammen i områdets södra del för att renas innan det släpps vidare till recipienten.
Grundvatten							x		Grundvattnet bedöms inte påverkas.
Föroreningar									
Förorenad mark							X		Det finns inga misstänkta förorenade områden inom planområdet.
Avfallshantering							X		Avfallshanteringen ska lösas inom fastigheten.
Hälsa (planens påverkan på människor)									
Buller, trafik			X						Området påverkas av buller från Södra Storgatan. Större delen av skolgården bedöms kunna klara riktvärdena.
Buller, verksamheter			X						Gällande riktvärden bör kunna accepteras förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas.
Luftkvalitet							X		
Radon			X						Området ligger inom låg- och normalriskområde för radon. Radonskyddat byggande rekommenderas.
Strålning, vibrationer och ljus							X		Närliggande bostäder bör skyddas från ljuskäglor från biltrafik på parkeringar i området.
Säkerhet									
Trafik					X				Biltrafiken ska underordnas gång- och cykeltrafiken i området.
Brand	X								Genom att tidigt stänga in ett TDI-utsläpp och de brandskyddsåtgärder som finns vid Recticel så bedöms stor evakuering som mycket osannolik.
Explosion							X		
Översvämning				X					Översvämning på närliggande områden kan motverkas genom förbättrad dagvattenhantering inom området.
Ras och skred								X	
Farligt gods		X							Transporter till Recticel AB levereras i bulkcontainers för att klara omfattande påverkan utan att börja läcka. Kemikalier transporteras till ishallen med lastbil ca 4 gånger per år.

	Negativ påverkan			Positiv påverkan			Ingen påverkan	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor			
Planer och program									
Översiktsplaner							X		Detaljplanen följer intentionerna i FÖP:en
Gällande detaljplaner						X			Planen följer intentionerna i planprogrammet. Planen säkerställer befintlig användning, samt möjliggör en utveckling av området.
Pågående planläggning								X	
Mellankommunala intressen								X	

Kommunens bedömning

Genomförandet ger mycket liten miljöpåverkan	X
Genomförandet ger viss, men ej betydande miljöpåverkan	
Genomförandet riskerar att medföra betydande miljöpåverkan	
Andra lokaliseringalternativ bör utredas	

Miljöbedömning behövs	
Miljöbedömning behövs inte	X

Handläggare: Andrea Veres Barbuta

Datum: september 2018