

Beskrivning tillhörande förslag till ändring av
stadsplan för kv Hallaryd m fl, Gislaveds kommun
Jönköpings län

Upprättad av HSB:s Riksförbund, Planavdelningen
i Stockholm 1979 - 06-15.

HANDLINGAR

Planförslaget:

- A Plankarta tillika grundkarta
skala 1:1000
- B Bestämmelser

Tillhörande handlingar:

- C Beskrivning
- D Fastighetsförteckning
- E Illustrationsplan
skala 1:1000,
- F VA-utredning
- G Grundundersökning
- H Exploateringsavtal
- I Bullerutredning

PLANDATA

Lägesbestämning Planförslaget omfattar ett central område,
beläget omedelbart söder om tätortens centrum, som
begränsas i norr och väster av Hallaryds-
vägen, i öster av Danskavägen och i söder av
ett skogsklätt område kallad ("Furutopp").

Areal Planområdet omfattar totalt 2,65 ha.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

- Generalplaner Områdesplan för Gislaveds tätort är upprättad 1978-05-01 och antagen av kommunfullmäktige.
I områdesplanen beskrivs ifrågavarande område som kvartersmark för bostadsändamål och område för naturmark.
- Detaljplan För del av planområdet och angränsande områden gäller stadsplaner fastställda av Kungl Maj:t 1939-02-17, 1942-06-12 av länsstyrelsen i Jönköpings län 1955-12-06, 1965-03-17, 1967-04-14.

Kommunala ställningstaganden

- Bostadsbyggnadsprogram Kommunens bostadsbyggnadsprogram 1979-1983 upptar en omfattande sanering av bostadsbeståndet i tätorten.

Kv Hallaryd innehåller bland annat en fastighet med 2 flerbostadshus. Fastigheten har bedömts som saneringsfastighet.
Programmet upptar för kv Hallaryd 23 st lägenheter med produktionsinriktning på gruppbebyggda småhus.
- Avtal Saneringsavtal har upprättats mellan kommunen och HSB.
- BN beslut Byggnadsnämnden har i protokoll 1979-01-18 § 12 beslutat att låta upprätta ändring av stadsplan för kv Hallaryd m fl.

Befintliga förhållanden,
markens användbarhet

Terrängförhållanden,
vegetation

Planområdet gränsar i söder mot ett skogsklätt grönområde med sydöstlig sträckning. Närmast grönområdet sluttar området svagt mot norr. Området innehåller dels bebyggd kvartersmark med uppvuxna trädgårdar och dels parkmark med skogskaraktär. Kring fastigheten Gruvan 1 förekommer lövträd och buskvegetation. Inom fastigheten Hallaryd 12 på östra sidan av den södra belägna huskroppen förekommer en mindre björkdunge.

Geotekniska
förhållanden

Grundundersökning har utförts för del av planområdet av HSB:s Riksförbunds geotekniska sektion i Stockholm 1979 - - se särskild handling G.

Bebyggelse

Planområdet omfattar ett mindre antal fastigheter, som till sin största del bebyggts med tvåvånings en- och flerbostadshus under 50-talet. Områdets västra del domineras av två flerbostadshus i två våningar med källare inom fastigheten Hallaryd 1:12. Byggnaderna är av dålig kvalitet och bedöms som saneringsmogna. Planförslaget föreslår att byggnaderna skall saneras. Övrig bebyggelse inom kv Hallaryd består av enbostadshus med garage och uthus. Bebyggelsen föreslås inordnas i planförslaget.

Inom sydöstra delen av området (fastigheten Gruvan 1) finns ett gammalt enbostadshus i två våningar med uthusbyggnader troligen uppfört omkring sekelskiftet. Byggnaderna har ej ansetts kunna inrymmas i planförslaget och föreslås saneras.

En transformatorstation är uppförd i östra delen av området och inordnas i förslaget.

Vägar och
trafik.

Planområdet innehåller del av Danska vägen och Hallarydsvägen.

Danska vägen betecknat matarled, genomfartsled (50 km/h) med god vägstandard. Vägen är en betydelsefull länk inom tätortens övergripande trafiksystem för att tillgodose trafikmatning till tätortens centrala del söderifrån.

Hallarydsvägen betecknat matargata av mera lokal karaktär.

Genomfartsgata (50 km/h) ~ 500 meter med tomtutsläpp för varje fastighet. Vägen är invävt i ett system av lokalgator som är karaktäristiskt för stadsdelen.

Befintliga
ledningarna

VA-ledningar och El-kabel finns i Danska vägen och Hallarydsvägen.

Centralt genom området i östvästlig riktning finns en el-jordskabel som med hänsyn till kvarterets föreslagna utformning måste läggas i nytt läge. U-ledningsområde föreslås i planförslaget.

Markägoför-
hållanden

Marken ägs dels av Gislaveds kommun, dels av HSB:s Riksförbund och privata ägare.

Den del av området som avses nyexploateras ägs av HSB:s Riksförbund.

Markägarförteckning bilägges planförslaget.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget ansluter till de intentioner som föreligger i det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet.

Planförslaget saknar till viss del stöd i den av kommunen antagna områdesplanen för Gislaveds tätort. Områdesplanen anger för planområdet kvartersmark för bostäder och naturmarksområde. En mindre del av naturområdet föreslås övergå till kvartersmark. Motiv härför är att tillgodose markbehov för exploatering av marklägenheter enligt bostadsbyggnadsprogrammet, att området är av mindre omfattning och att behov av naturmark är tillgodosett inom resterande område.

Planområdet har genom sitt läge stora förtjänster såsom närheten till centrum, arbetsområden, skolor och rekreationsmark.

Bebyggelseområde

Bostäder

Den föreslagna bebyggelsen omfattar 28 lägenheter parhus och kedjehus.

Hushöjd 1 1/2 -plan, total våningsyta 3500 kvadratmeter. Bebyggelsen kommer att inordnas i storkvarter med fastighetsbildning enligt anläggningslagen (se rubrik PLANGENOMFÖRANDE).

Exploateringsstal $\sim 0,20$

Inom storkvarter har även föreslagits en mindre byggnad för fritidsändamål.

Handel och
övriga tjänster
Skolor, för-
skolor

Gislaveds centrum är beläget ca 700 meter nordväst om planområdet.

Dessutom finns låg- och mellanstadieskola och förskola inom acceptabelt gångavstånd.

Skyddsrum

Skyddsrumspan är upprättat för Gislaveds kommun. Skyddsrumsbetov 64 platser. Behovet föreslås täckas genom uppförande av en skyddsrumspanbyggnad med fredsanvändning. Byggnaden skall uppföras inom storkvarteret och innehålla gemensamma fritidslukaler, klubbrium, bastu, samlingssal m m. Plats har reserverats i planen.

FRIYTÖR

Lek och fri-
tidsverksamhet

Planområdet gränsar i söder mot ett naturområde som ger möjligheter till rekreation. Inom den föreslagna bostadsgruppen har planerats att uppföra en väl skyddad lekplats.

Natur

Planarbetet har föregåtts av en naturinventering. I största möjliga mån har befintlig värdefull natur tillvaratagits i planförslaget.

Vägar och trafik

Gatunät
Parkering och
angöring
Gångtrafik
Kollektivtrafik

All bostadsbebyggelse inom planområdet trafikförsörjes från Hallarydsvägen i öster.

Storkvarteret. En mindre grupp av 6 hus föreslås få tillfart direkt till Hallarydsvägen. Genom att sammanbygga garage två och två i tomtgräns (se illustrationskarta) begränsas antalet tillfarter till tre. För den större gruppen föreslås en anslutning till Hallarydsvägen från vilken trafiken leds in till en mindre parkeringsanläggning. Därifrån nås bostäder via körbara gångvägar. Effektiv avskämning av parkeringsplatser mot bostadshus förutsättes ske med plank och gruppering av garagebyggnader. Avstånd från angöring och parkering till bostadsentré är max 70 meter.

Antalet parkeringsplatser är beräknade efter 1,3 parkeringsplatser per lägenhet. Planområdet ansluter till stadsdelens gång- och cykelnät. Kollektivtrafik finns tillgängligt inom acceptabla gångavstånd.

Immissioner
och klimat
Trafikbuller

Bullerutredning har utförts och redovisad i till planförslaget tillhörande bilaga I. Beräkningar är utförd enligt Statens Planverks rapport 48 "Beräkningsmodell för vägtrafikbuller". Danska vägen (matarled) antagen fordonsmängd 3000 fordon/dygn. Utredningen redovisar att bullervärden i fasad och inom den kommunikationsyta som exponeras mot Danska vägen ligger inom acceptabla värden. Dock föreslås reservation av mark för sådant ändamål, om bullerbegränsande åtgärder behöver vidtagas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den föreslagna bebyggelsen kan anslutas till kommunens befintliga VA-ledningar i Danska vägen.

Värme

Föreslagen bebyggelse är avsedd att förses med elvärme.

Befintlig transformatorstation finns uppförd inom planområdets östra del. Stationen kommer att bytas ut mot en ny. Byggnadsrätt för transformatorstation har utlagts i planen.

Avfall

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

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

HSB i Jönköpings län som blivit exploatör för området har för avsikt att starta byggnadet under hösten 1979 och fullfölja det kontinuerligt 1980.

Gemensamhets-
anläggningar

Inom storkvarteret kommer fastighetsbildning att ske på så sätt, att särskilda fastigheter bildas för varje bostadsenhet och att gemensamma ytor inom kvarteret utläggs som gemensamhetstomt för bostadsfastigheterna.

Blivande fastigheter inom kvarteret skall bilda en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Anläggningen skall omfatta gemensamma anordningar inom kvarteret och dess inrättanden prövas i särskild ordning vid förrättning enligt anläggningslagen.

Gemensamhetsanläggningen skall utföras av exploatören.

SAMRÅD

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

HSB:s RIKSFÖRBUND

Göran Wickenberg
Arkitekt

Leif Holmquist
Leif Holmquist
Planingenjör