

KV MAGNE GISLAVED

082.184/683

Förslag till ändring av del av stadsplanen för Gislaveds samhälle,
Kv MAGNE m fl i Gislaveds Kommun, Jönköpings län.

Upprättat i maj 1983

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av en plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser samt denna beskrivning och en illustrationsplan i skala 1:1000. Till planförslaget finns också grundkarta och markägo förteckning.

PLANDATA

Planområdet ligger i Gislaveds samhälle ca 1 km öster om Centrum. Det begränsas i öster av Henjavägen och omges i övrigt av befintlig villabebyggelse.

Planområdets totala yta är ca 5,5 ha

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

OMRÅDESPLAN

I en områdesplan antagen 1978-05-25 är det aktuella området avsatt för daghem och bostadsbebyggelse. För att trafikmata den framtida bostadsbebyggelsen i Henjaområdets västra och sista etapp har Holmengatan föreslagits som huvudväg, medan Henjavägen har fått en lägre dignitet. Henjavägen är dock viktig som gång-cykelled från Henja centrum till övriga delar av samhället.

DETALJPLANER

För mindre delar av området gäller stadsplane-förslag fastställda 1962-01-16, 1962-07-30, 1962-10-31 och 1976-07-30. Huvuddelen av området regleras dock av ett planförslag fastställt 1958-12-19.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

I takt med en alltmer ansträngd kommunal ekonomi har på senare år intresset ökat för att förtäta samhället. Att bygga på outnyttjade markområden inne i samhället och använda redan befintliga gator och ledningar är god ekonomi. Kring Balderstorget har nyligen några hus byggts på sådana tomter och en fortsättning i kv Magne har beslutats. 1982-12-15 gav byggnadsnämnden stadsarkitektkontoret i uppdrag att fullfölja en revidering av detaljplanen.

I kommunens bostadsförsörjningsprogram som nu revideras har denna bebyggelse lagts in 1984. Eftersom Henjaområdet planerats med stor del tätare grupphuskvarter föreslås att kv Magne i första hand kompletteras med tomter för enskilt byggande.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Av bifogad inventeringskarta framgår hur området används idag, befintliga gator, bebyggelse, ledningar och vegetation.



BETECKNINGAR.

-  BEFINTLIGA HUS
-  NATURMARK
-  GRÄS
-  VA-LEDNINGAR
-  EL. STOLPE

KV. MAGNE INVENTERINGSKARTA

STADSARKITEKTKONTORET FEBR. 1983
BRITT BENJAMINSSON

Grundförhållanden

- Området har bra markförhållanden med mosand och plan markyta. Hög grundvattenyta tillåter dock ej bebyggelse med källare utmed Ø. Ringgatan - Hagagatan. Bebyggelsen i hörnet Henjavägen - Holmengatan kan förses med källare om de ansluts till Henjavägen där dräneringsledningarna ligger tillräckligt djupt.

Fornlämningar

Så vitt nu är känt finns inte några fornlämningar inom området.

Befintlig bebyggelse

Planområdet innehåller ett daghem med ett 60-tal barn. Detta kan eventuellt byggas ut i framtiden och kommer då att innehålla ca 100 barn. Man bör uppmärksamma att eventuella störningar från detta kan uppkomma på dagtid.

Vid Balderstørget finns ett mindre hyreshus, Henjahemmet, som kommunen använder som inackorderingshem för personer med missbruksproblem. I övrigt finns i området villabebyggelse av varierad ålder.

Ledningssystem

Kommunala vatten och avloppsledningar finns i Hagagatan, Henjavägen och Holmengatan, medan Ø. Ringgatan mellan Hagagatan och Kristianborgsgatan saknar spillvattenledning.

Ägoförhållanden

Kommunen äger den mark som finns i området utöver de befintliga äldre bostadstomterna som är privatägda.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innefattar Kv MAGNE där 8 nya villatomter planeras på tidigare obebyggda markbitar. Omgivande kvarter kring Balderstorget har också tagits med för att anpassa planen till nuvarande användning. Utformningen framgår av illustrationsplanen.

DAGHEMMET

"A- området " för daghemmet har minskats i östra delen i förhållande till den gamla stadsplanen och begränsas till den yta som idag används. Tomten är tillräckligt stor även om det blir en viss utbyggnad av daghemmet i framtiden.

BOSTADSBEBYGGELSEN

Den äldre villabebyggelsen i kvarteret kompletteras alltså med ytterligare 8 tomter för normalstora villor. Av tekniska och estetiska skäl föreslås att de nya husen ges en taklutning av minst 14 °. Kring Balderstorget tänktes i den gamla planen tvåvånings bostads- och handelshus, men här föreslås nu villabebyggelse i likhet med vad som redan byggts i Kv Frej väster om torget.

I Kv Balder har kvartersgränsen för " Henjahemmet " tomt flyttats ut till gatulinjen och byggrätten har ökats så att en utbyggnad kan göras med ytterligare ett bostadshus i framtiden. Tidigare har diskuterats att lägga en tillnyktringsenhet på denna tomt, men detta projekt har slopats, och för närvarande är ingen utbyggnad aktuell.

I Kv Frej har byggrätten utökats inåt på tomterna för de befintliga villorna. I övrigt medför detta planförslag marginella förändringar i byggrätten för övrig befintlig bebyggelse.

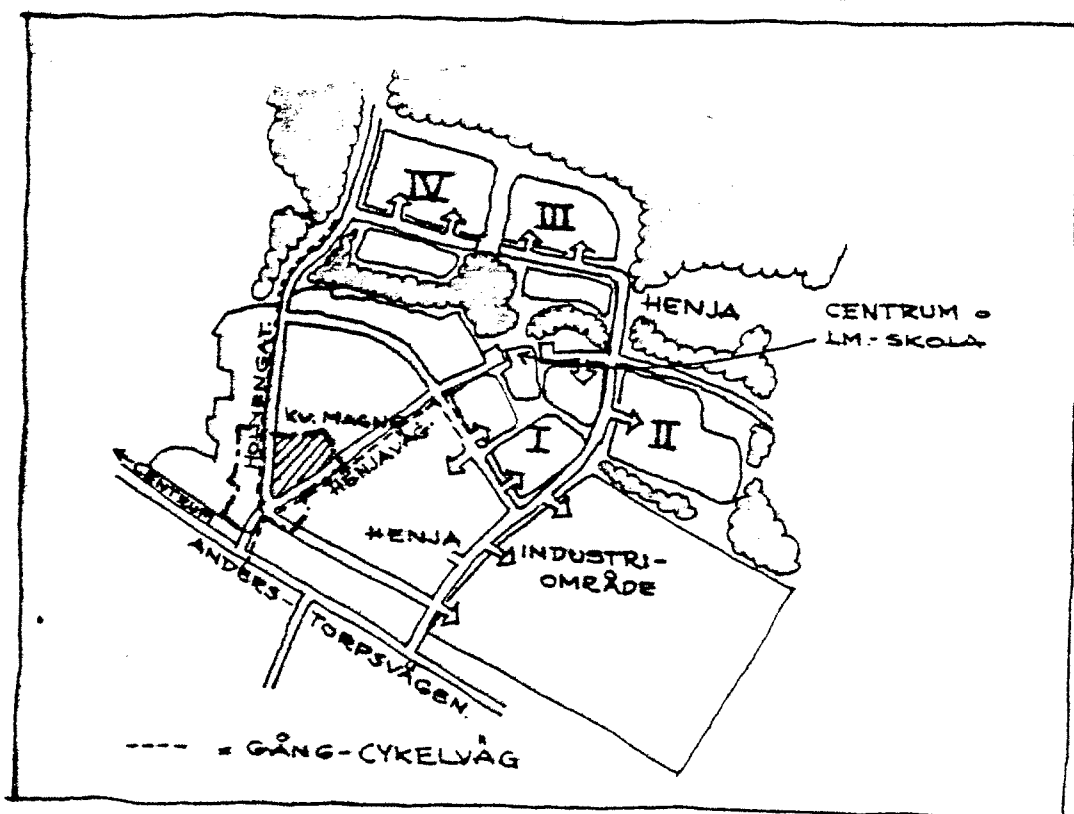
SKYDDSRUM

Planen ligger inom skyddsrumsområde 8 där en brist på skyddsrum föreligger. I Henjahemmet finns ett skyddsrum som täcker behovet

kring Balderstorget, men om en utbyggnad av daghemmet blir aktuell kan där täckas ett behov som finns för villorna närmast norr och väster om daghemmet.

Vägar och trafik

Med bil kommer man till området från Anderstorpsvägen via Henjavägen. Henjavägen tjänar idag som biltillfart till HENJA CENTRUM, men kommer när hela Henjaområdet är utbyggt att tjäna som en viktig gång-cykelled för boende i Henja I, II och III. En separat GC-bana har därför nu byggts utmed Henjavägen upp till Centrum och LM- skolan.



Holmengatan kommer i framtiden att fungera som matarled till Etapp IV. I dispositionsplanen för Henjaområdet är det tänkt att Holmengatan även kommer att innehålla en GC- förbindelse. Holmengatan har redan idag genom sin bredd den standard som krävs för detta, och på illustrationsplanen har en möjlig sträckning visats.

PLANGENOMFÖRANDE

=====

Villatomterna kommer att säljas till intresserade i kommunens tomtkö, och byggnationen sker i egen regi.

Enligt bostadsförsörjningsprogrammet skall de påbörjas under 1983 - 1984.

SAMRÅD

=====

En planskiss upprättades av stadsarkitektkontoret i februari 1983, och denna utsändes på remiss under februari - april 1983. Ingen erinran mot förslaget inkom.

Ett samrådsmöte med inbjudna berörda grannar hölls i byggnadsnämndens sammanträdesrum 1983-03-28 varvid ett tiotal grannar var närvarande. Det framkom önskemål om att ha kvar grönområdet vid Hagagatan - Östra Ringgatan som strövområde och rastplats för hundar. Man framhöll också att träden på detta område utgör en naturlig barriär mot fabriksområdet på andra sidan Henjavägen.

Vid sitt sammanträde 1983-04-28 ansåg byggnadsnämnden att de skäl som framförts inte tillräckligt motiverar att trädningen bevaras som grönområde och beslöt att ställa ut planförslaget i oförändrat skick.

Upprättat i maj 1983

STADSARKITEKTKONTORET

Gislaveds kommun

Nils-Erik Wetterbratt

Nils-Erik Wetterbratt
Planarkitekt

Antaget av kommunfullmäktige
i Gislaved vid sammanträde den
22/9 1983 s 165 betygat

Pure Lindqvist
kanslichef

Britt Benjaminsson

Britt Benjaminsson
Kartassistent

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län beslut den 10 november 1983, varigenom ifrågavarande förslag fastställts.
Jönköping som ovan

Hans Wärn
Hans Wärn