

DETALJPLAN FÖR kv GRIPEN,

Gripen 7 m fl fastigheter i Gislaved, Gislaveds kommun, Jönköpings län

Upprättad i juli 1988.

Planens beteckning S 166

Antagen av kf:BN 1988-08-22

PLANBESKRIVNING

Vunnit laga kraft 1988-09-26

HANDLINGAR

Genomförande- 1993-09-26

tiden slut

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, illustrationsplan, fastighetsförteckning och grundkarta.

PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet ligger utmed Köpmangatan och utgör ett av centrumkvarteren i Gislaved.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Markägoförhållandena framgår av bifogad fastighetsförteckning.

TIDIGARE KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Områdesplanen för Gislaved antogs 1978-05-25. Det nu aktuella kvarteret redovisas som befintligt centrum.

En **centrumplan** antogs 1979-11-22. Köpmangatan anges som affärsgata och bebyggelsen i kvarteret Gripen skall i huvudsak tillgodose behovet av handel och bostäder.

Mål för Gislaveds centrum har antagits av kommunfullmäktige 1986-05-22. Bland de mål som anges kan följande nämnas:

- * Köpmangatan görs till gågata och förtätas.
- * En begränsad bebyggelse ut på gågatorna är tänkbar, om fasaden eller miljön i övrigt därigenom kan förbättras.
- * Kvartersbebyggelsen bör fullbordas.

Det utnyttjande av Gripen 7 som planeras, liksom förslaget till detaljplan, överensstämmer väl med de uppsatta målen.

Gällande **detaljplan** framgår av bilaga 1. Planen fastställdes 1939-02-17. Den anger sluten bebyggelse i tre våningar mot Köpmangatan. I övrigt gäller för Gripen 7 att den får bebyggas med uthus eller annan gårdsbyggnad.

För planområdet gäller dessutom **fastighetsplaner** fastställda 1942-12-17 (bl a Gripen 7) och 1964-09-03 (Gripen 10 och 11).

Byggnadsnämnden har 1988-03-30 uppdragit åt stadsarkitektkontoret att **ändra detaljplanen** för fastigheten Gripen 7.

PLANFÖRSLAGET

Planförslagets syfte är främst att redovisa förutsättningarna för bebyggande av Gripen 7 med **bostäder samt lokaler för handel**.

I princip nyttjas fastigheten redan idag för nämnda ändamål. Enligt planförslaget ges dock möjlighet till en högre exploateringsgrad med större andel av tomten som får bebyggas. Planförslaget tillåter byggnad i **fyra våningar** i stället för tre enligt gällande detaljplan.

Bottenvåningen avses för enbart handelsändamål, medan övriga tre våningar reserveras för totalt **15 lägenheter**.

Särskild uppmärksamhet måste riktas på **utformningen av fasaden** mot Gripen 12 (Färgcenter Gislaved AB). Genom utbyggnad av endast 3 våningar för den hörna som vetter mot Köpmangatan och Gripen 12 uppnås ett brott i en annars stel och dominerande fasad mot sydost.

Enligt plankartan får mark utmed Köpmangatan inte bebyggas. På detta område får endast **skärmtak** uppföras.

Såväl fasad som skärmtak på Gripen 7 mot Köpmangatan skall utföras så, att de ansluter till fasad resp skärmtak på angränsande Gripen 12.

Parkeringsbehovet tillgodoses genom 18 platser på tomten, varav 3 i garage alt carport. Med ett beräknat behov av 0,8 platser/lägenhet innebär detta att 12 platser erfordras för bostäder, medan 6 platser återstår för besökande och anställda.

Uteplats finns i anslutning till huvudbyggnaden. Behovet av **lekplats** tillgodoses genom samutnyttjande mellan Gripen 7 och 9 av lekplats som är lokaliserad till den sistnämnda fastigheten.

Tillfart till fastigheten sker från norr via gemensam interngata i kvarteret. Gatan är f n utbyggd fram till gränsen mot Gripen 7.

Inom området planeras **gemensamhetsanläggning** i form av tillfartsväg och, i dess förlängning, gångväg ut till Köpmangatan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planen handläggs med enkelt förfarande. Samråd med länsstyrelse, berörda fastighetsägare skall ske under augusti. Plan kan därefter antas av byggnadsnämnden 1988-08-22.

Efter tre veckors överklagandetid vinner planen laga kraft.

Fastighetsplan vad avser Gripen 7 och 11 upphör att gälla när detaljplanen antas. Fastighetsplanen för Gripen 10, som ligger i anslutning till planområdet, upphävs. Fastighetsbildning för sammanslagning av Gripen 10 och 11 har begärts. Fastighetsbildningen förutsätter bl a upphävande av fastighetsplanen för Gripen 10.

Ägaren till Gripen 7 ansöker om erforderlig fastighetsbildning för överföring av mark från Gripen 11, Gislaved Storegård 5:12, 5:90, 5:91 och Gislaved s:1 till Gripen 7.

Gemensamt utnyttjande av lekplats på Gripen 9 kommer att regleras genom särskilt avtal mellan ägarna till Gripen 7 och 9. Man är i princip överens om villkoren. Formell reglering av det gemensamma utnyttjandet bör ske i form av gemensamhetsanläggning. Ägaren till Gripen 7 ansöker om förrättning enligt anläggningslagen.

Vad gäller gemensamhetsanläggning för tillfart samt gångväg pågår förrättning enligt anläggningslagen. Fastighetsbildningsmyndigheten i Värnamo lantmäteridistrikt handlägger förrättningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

För detaljplaner ansvarar Erling Enochson, stadsarkitektkontoret. Medverkande tjänstemän på stadsarkitektkontoret har varit Erland Ullstad och Christina Ankarbranth. Per Mårtensson på tekniska kontoret har lämnat uppgift om tekniska frågor beträffande vatten och avlopp.

GISLAVEDS KOMMUN 1988-07-29
Stadsarkitektkontoret

Erling Enochson