

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR HANDELSPLATSEN SMÅLANDIA

Tillhör detaljplan för del av fastigheten
Gislaved 2:29 m.fl. SMÅLANDIA 2.0 i Gislaved



Granskningshandling

SYFTE & MÅL

Syftet med detta gestaltungsprogram är att beskriva den ambition som Gislaveds kommun har gällande utformning av kvartersmark och allmän plats vid genomförande av handelsområdet i detaljplanen för del av fastigheten Gislaved 2:29 m.fl. "Smålandia 2.0" i Gislaved.

Målet är att skapa en attraktiv handelsplats som innehåller mer värden utöver handel.

ANVÄNDNING

Programmet avses att användas som ett vägledande dokument vid försäljning och exploatering av kvartersmark. Programmet och dess ambitioner ska ingå som villkor vid markköp. Programmet avser endast de ytor som har användningen handel eller som angränsar till användningen.

De ambitioner som uttrycks i programmet kommer att arbetas in i avtal som tecknas mellan kommunen och markköpare och dialoger om genomförandet kommer att hållas innan avtal undertecknas.

Köparen kommer i dialogen med kommunen att behöva redovisa skisser, ritningar och goda exempel för de åtgärder som man tänker genomföra för att uppnå programmets ambitioner.

Uppnår inte köparen en ambitionsnivå som ligger i linje med gestaltungsprogrammet så kan kommunen neka försäljning av mark.

Dialogen om förslag ska innehålla kompetens från kommunens markägare, landskapsarkitekt, stadsarkitekt, stadsträdgårdmästare och köparens ombud.

Gestaltungsprogrammets innehåll kan innebära ökade krav på redovisning av handlingar i samband med prövning av bygglov och förhandsbesked.

"Målet är att skapa en attraktiv handelsplats som innehåller fler värden utöver handel."



AMBITION

Kommunens ambition är att handelsområdet ska uppfattas som attraktivt, trivsamt och grönskande samt att de miljöer som skapas är långsiktigt hållbara.

Handelsområdet ska som grund vara funktionellt och effektivt för transporter till- och från handelsbyggnaderna, ha effektiva och rymliga parkeringar för kunderna, säkra passager och gångytor till och från entreer samt vara enkelt och kostnadseffektivt att sköta.

Parkeringsytor, entréytor, omgivande mark, mark kring byggnaderna och entrézoner ska utföras med inslag såsom grönskande planteringar, gröna refuger, trädtrader, vistelseytor, sittplatser, skräpkorgar och gröna dagvattenlösningar.

Helhetsupplevelsen av varje fastighet/tomt/etablering ska vara att det finns en god balans mellan hårdgjorda ytor och grönskande ytor.

Aktörer som exploaterar kvartersmarken inom området ska vid genomförandet ta hänsyn till gestaltungsprogrammets ambitionsnivå.

UNDERLAG

Programmet ska läsas ihop med detaljplanen för del av fastigheten Gislaved 2:29 m.fl. Smålandia 2.0 i Gislaved.

Utöver detaljplanen ska åtgärderna även följa intentionerna i Stadsmiljöprogrammet för Gislaved, Anderstorp och Smålandsstenar antaget av KS 2020-12-09.

Dokumentet finns att ladda ner på gislaved.se.

”Gislaveds kommun - platsen man gärna identifierar sig med och har en god relation till.”

Gislaveds kommuns Vision 2040

Flygbild över Smålandia området (maj 2024)



Planområde

DETALJPLANEN

I detaljplanen skapas byggrätter inom vilken framtida bebyggelse får uppföras. En detaljplan ska aldrig reglera mer än nödvändigt. Detaljplanen skiljer på kvartersmark, som kan ägas av privata aktörer, och på allmän platsmark, som ägs och förvaltas av kommunen.

I en detaljplan är det svårt att reglera grönskande inslag på kvartersmark. Därför ska kommunen och de aktörer som exploaterar kvartersmarken vid genomförandet ta hänsyn till gestaltningsprogrammets ambitionsnivå.

Detaljplan och gestaltningsprogram samspelar således med målet att uppnå de ambitioner som finns för området.

ALLMÄN PLATSMARK

Allmän platsmark (natur, park, gata samt gång- och cykelvägar) ägs och förvaltas av kommunen. Dessa ytor möjliggör tillkomst till handelsområdet, omhändertar dagvatten, bidrar till gröna värden och ska i sin utformning stödja handelsområdet och bidra till en attraktiv och hållbar miljö inom området.

Principer vid genomförande

- Val av markbeläggningar, belysning, möblering och hantering av grönytor ska hålla god kvalitet för att skapa trivsamma och inbjudande miljöer.
- Gröna ytor, dagvattenhantering och energieffektiv belysning ska integreras så att platsen blir miljövänlig och bidrar till en positiv klimatpåverkan.
- Gång- och cykelstråk planeras så att platsen blir lätt att ta sig till och från för både gående och cyklister.
- Miljöerna ska vara attraktiva och livliga. Det är viktigt att platsen erbjuder sociala värden och möjligheter till möten.

1.

”Programmet riktar sig till alla som bidrar till Smålandias utveckling - kommunen, fastighetsägare, handlare och besökare”

KVARTERSMARK

Kvartersmark ägs och förvaltas i huvudsak av privata aktörer. Genomförande och skötsel av dessa ytor är avgörande för hur upplevelsen av handels- och bostadsutvecklingen inom området blir. Genom att stödja de ambitioner som uttryckts i gestaltningsprogrammet bidrar alla aktörer till en attraktiv och hållbar handelsmiljö.

Principer vid genomförande

- Byggnader placeras i planområdets västra del utmed väg 26.
 - Entréer och parkeringsplatser för besökare placeras österut mot nya lokalgatan Ängsdalsgatan.
 - Godshanteringsområdena placeras så att de inte påverkar besökare negativt.
 - Byggnader och utemiljöer ska utformas så att de skapar en estetiskt tilltalande miljö.
 - Kvartersmarken ska innehålla inslag av gångstråk och platser för vistelse för att skapa en inbjudande och levande handelsmiljö.
 - Grönska, vistelseytor och andra rekreativa ytor ska finnas för att främja en mer hållbar miljö.
 - Belysning, trygghetsåtgärder och möjligheter för social samvaro ska främja en känsla av gemenskap.
- 1.

GRÖNA VÄRDEN

Grönstruktur, biologisk mångfald och ekosystemtjänster har en självklar plats i den bebyggda miljön och är en viktig del vid planering och exploatering.

Grönområden och grönska integreras i området för att främja biologisk mångfald och skapa en hälsosam och trivsamt miljö.

Träd, buskar och växter ska planteras inom kvartermarken vilket bidrar till ökad trivsel, bättre luftkvalitet, minskat buller och skuggning.

Bevara och integrera befintliga grönområden och träd i området i möjligaste mån för att bevara dess karaktär och ekologiska värden.

Genomföra regelbundna skötsel- och underhållsåtgärder för att bevara och förstärka de gröna värdena i området på lång sikt.

VISTELSEYTOR

Med vistelseytor menas ytor med sittplatser, bänkar och lekredskap för avkoppling och social samvaro. Varje handelsetablering bör ha inslag av vistelseytor.

För att skapa trivsamma, trygga och avkopplande vistelseytor kan växter, blomsterarrangemang och andra gröna anslag integreras. Planera vistelseytorna med skuggade områden och skydd mot väder för att öka komforten för besökare.

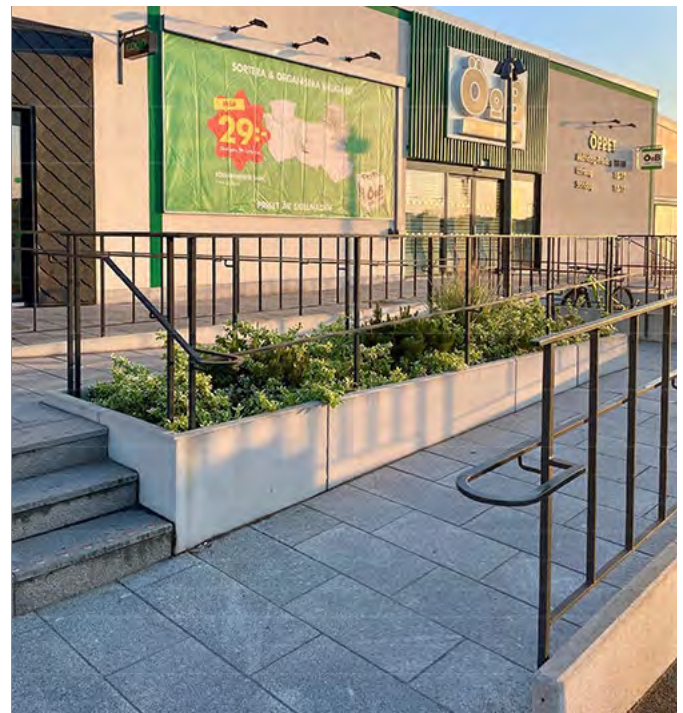
Vistelseytor kan ha olika teman och funktioner, såsom lekplatser, konstinstallationer, vatten eller utomhusgym, för att locka olika målgrupper och främja aktivitet och mångfald.

Integrera kaféer, restauranger och andra serviceanläggningar i vistelseytor för att skapa en levande och aktiv handelsmiljö.

LEKYTOR

Eventuella lekytor inom vistelseytorna utformas som välkomnande och trygga miljöer för besökarna och ska vara tillgängliga för alla.

Använd material och färger som är hållbara och långsiktigt attraktiva.



Exempel på lekytor vid handelsbutiker

DAGVATTEN

Handelsområdet utformas för att möjliggöra lokal dagvattenhantering, vilket innebär att dagvatten tas om hand på plats.

Inom parkeringsytor kan fördröjning och rening av dagvatten med fördel ske i växtbäddar eller nedsänkta refuger. Det är möjligt att använda gröna väggar och gröna tak på kundvagnsgarage eller vid vistelseytornas funktioner.

För att minska belastningen på områdets dagvat- tensystem kan kvartersmarkern med fördel förse- s med gröna ytor, regnbäddar, dagvattenmagasin, permeabla ytor, dräneringskanaler och andra åtgärder.

En riktigt genomförd dagvattenhantering ses som en viktig klimatanpassningsåtgärd.

BYGGNADER

Byggnaderna ska utföras och placeras så att de bidrar till en enhetlig och attraktiv helhet som passar in i mångfald miljö och kultur.

Byggnaderna ska bidra till en attraktiv och levande hendelsmiljö som främjar social interaktion och hållbar utveckling.

PARKERINGAR

Utgörs av markparkeringar som ska innehålla gröna kvalitéer och vara mångfunktionella för parkering, vistelse, grönstruktur och dagvattenhantering. Stora markparkeringar ska delas upp med grönska i form av träd- rader och/eller planteringar för att ges en rumslighet.

Parkeringsytor utformas med fördel med genomsläpplig beläggning som bidrar till flödesutjämn- ning och rening av dagvattnet. Grusade ytor eller hålstensbeläggning med inslag av gräs kan bidra till ett mjukare intryck.

Integrera laddningsstationer för elbilar och cyklar samt andra hållbara transportalternativ för att främja användningen av miljövänliga transportme- del inom området.

CYKELPARKERING

Cykelparkeringar ska finnas i samband med bu- tiksentréer. Cykelparkeringar ska vara generöst utformade och möjliggöra att cyklar kan låsas fast.



ENTRÉER & ANGÖRING

Entréer ska placeras så att de lätt kan hittas och gärna utföras i anslutning till vistelseytor.

Angöringsytor utformas med tillräckliga rörelseutrymmen, ledstråk och andra anpassningar för att vara tillgängliga och användarvänliga för alla. Angöringsytor ska gestaltas för att underlätta för besökare att på ett tryggt och säkert sätt komma till och parkera inom handelsområdet.

GÅNG & CYKELSTRÅK

Kommunen ansvarar för planering av gång- och cykelstråk kopplar samman det nya handelsområdet med omkringliggande infrastruktur, bostadsområden, kollektivtrafiknät och grönområden.

Inom kvartersmark ska gång- och cykelstråk knyta an till kommunens gång- och cykelstråk och leda besökare fram till entréer och vistelseytor på ett säkert och tydligt sätt. Stråken ska också möjliggöra en koppling mellan de olika handelsetableringar så att man kan röra sig obehindrat mellan de olika fastigheterna.

BELYSNING

Belysning på kvartersmark spelar en viktig roll för känslan av trygghet och orienterbarhet. Viktiga kommunikationsstråk synliggörs och riktningar markeras ut. Belysningen kan också bidra till områdets karaktär genom att lyfta fram färger, former och strukturer.

SKYLTNING & PYLONER

En enhetlig och genomtänkt skyltning inom handelsområdet skapar en tydlig och attraktiv visuell identitet för området.

Utforma skyltar och pyloner i en harmonisk och samstämmig design som passar in i omgivningen. Skyltar och pyloner ska placeras på strategiska platser såsom vid entréer, parkeringsplatser och gångstråk för att underlätta för besökare att orientera sig och hitta till de olika verksamheterna inom området.

GODSHANTERING

Områden för godshantering placeras så att de är lättillgängliga och tydligt separerade från övriga områden för att minimera konflikter med gång- och cykeltrafik samt övriga verksamheter.

Tydlig och enhetlig skyltning och markering för godshanteringsområdena underlättar för transportörer att hitta rätt plats för leveranser.

TRANSPORTER

Utforma tydliga och säkra körfält och vägar för transporter av gods och människor inom handelsområdet för att underlätta navigering i området.

Möjliggör för hållbara transportlösningar såsom cykelvägar och gångstråk för att främja hållbara resvanor. Minska bilanvändning inom handelsområdet.

AVFALL

Lösningar för avfallshantering ska utföras effektiva och hållbara för att minimera miljöpåverkan, främja återvinning och återanvändning av material.

Sopkorgar inom handelsområdet bidrar till att minska nedskräpning och främja en ren och trivsamt miljö. De placeras vid strategiska platser såsom entréer, gångstråk, parkeringsplatser och utomhusserveringar för att underlätta för människor att slänga sitt avfall.

Genomgör regelbunden tömning och underhåll av sopkorgarna. Det är viktigt att sopkorgar hålls i gott skick.

LJUD

Handelsområdet kan olika åtgärder genomföras, exempelvis, stämningsfull eller pulshöjande musik, ljud av fågelkvitter eller småprat och porslinskrammel, kan skapa välbefinnande och trivsel för besökare i handelsområdet.

Ljud från fontäner eller små vattenfall kan skapa lugnande och avslappnande effekt. Ljud kan också bidra till att maskera störande buller från omgivande trafik eller verksamheter.

*”Grönområden och grönska
integreras i området för att främja
biologisk mångfald och skapa en
hälsosam och trivsamt miljö”*



POSTADRESS Gislaveds kommun, 332 80 Gislaved
BESÖKSADRESS Storgatan 1 TFN 0371-810 00 (kontaktcenter)
E-POST kommunen@gislaved.se WEBBPLATS gislaved.se