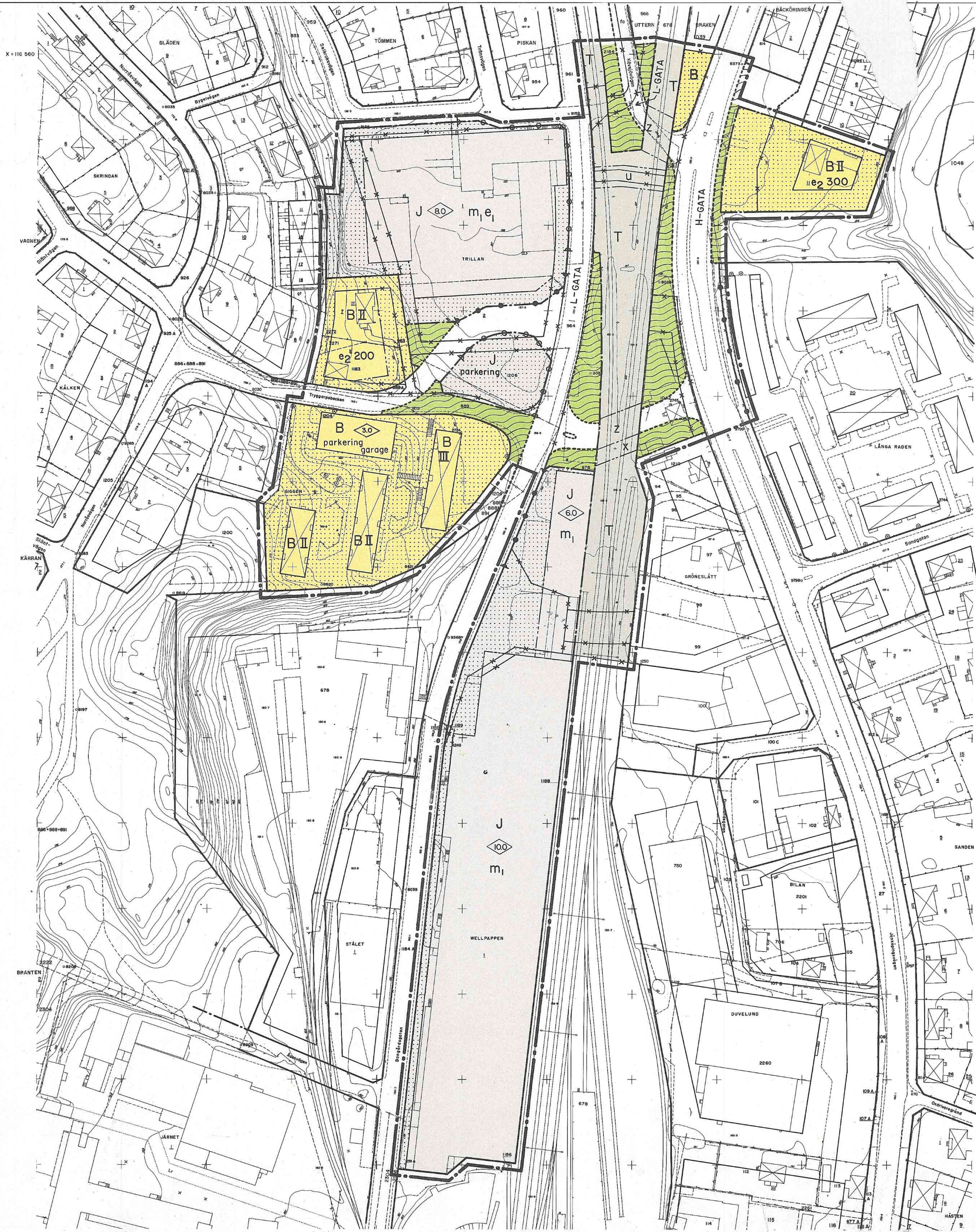




GRUNDKARTEBETECKNINGAR

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAK UR VÄRNAME KOMMUNS PRIMÄRKARTVERK UPPRÄTTAT ÅREN 1970-1988, MÄTKLASS II, VÄRNAME KOORDINATSYSTEM, NOLLPLAN RH 70+0.379 M. FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1988-10-10 VÄRNAME KOMMUNS MÄTNINGSKONTOR

INGVAR RYDQVIST
BYRÅNGENJÖR

- FASTIGHETSGRÄNS
- SERVITUTSGRÄNS
- FASTIGHETSBEDECKNINGAR
- 0000 00 00 DUVELUND Sandgatan
- KVARTERSNAMN
- GATUNAMN
- BEFINTLIGA BYGGNADER (HUSLIV)
- MARKKONTURER
- STAKET
- HÄCK
- STÖDMUR
- JÄRNVÄGSSPÅR
- LEDNING
- LYKSTOLPE
- TRÄD
- POLYGONPUNKT
- HÖJDFIXPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- 000-0 BEFINTLIG MARKHÖJD
- NIVÅKURVOR

PLANBESTÄMMELSER

INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÄENDE BETECKNINGAR ÄR ENDAST ANGIEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING TILLÅTEN. DÄR BETECKNINGAR SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELEN INOM HELA PLANOMRÅDET.

GRÄNSBETECKNINGAR

- GRÄNS RITAD 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDETS
- GRÄNS
- GÄLLANDE ANVÄNDNINGSGRÄNS
- GÄLLANDE EGENSKAPSGRÄNS
- UTGÅENDE GRÄNS
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS
- ANVÄNDNINGSGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER FÅR GÖRAS

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- H-gata GATA SOM INGÅR I HUVUDNÄTET
- L-gata GATA SOM INGÅR I LOKALNÄTET
- ANLAGD PARK

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B BOSTÄDER
- J INDUSTRI
- T JÄRNVÄGSTRAFIK

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 AV TOMTS YTA FÅR HÖGST EN TREDJEDEL BEBYGGAS
- e2 000 STÖRSTA TILLÄTNA BYGGNADSAREAL I M² PÅ VARJE TOMT FÅR ENDAST EN HUVUDBYGGNAD OCH ETT GARAGE UPPFÖRAS

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS ANVÄNDNING

- MARKEN FÅR INTE FÅR BEBYGGAS
- U MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- X MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK
- Z MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN KÖRTRAFIK TILL EN FRI HÖJD AV 4,7 METER

MARKENS ANORDNANDE

- parkerings PARKERINGSPLATS FÅR ANLÄGGAS
- garage GARAGE FÅR ANORDNAS
- UTFART FÅR INTE ANORDNAS
- STÄNGSEL SKALL FINNAS

BYGGNADS PLACERING OCH UTFORMNING

- 0.0 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
- II III HÖGSTA ANTAL VÄNINGAR. DÄRUTÖVER FÅR VIND INTE INREDAS

STÖRNINGSKYDD

- m1 VERKSAMHETEN FÅR INTE VARA STÖRANDE FÖR OMGIVNINGEN

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- KOMMUNEN ÄR HUVUDMAN FÖR DE ALLMÄNNA PLATSERNA
- GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR FEM ÅR EFTER DET ATT PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT
- TOMTINDELNINGAR SOM FASTSTÄLLES 1963-03-19, 1963-04-22, 1966-07-06 OCH 1967-08-09 ÄR UPPHÄVDA FÖR FASTIGHETERNA TRILLAN 1, 2, 7 OCH GIGGEN 6. SAMT FÖR ADMINISTRATIVT BILDANDE TOMTEN TRILLAN 6.

VÄRNAME KOMMUN

DETALJPLAN FÖR

KV WELLPAPPEN, DEL AV KV TRILLAN M M

I VÄRNAME STAD

UPPÄTTAD DEN 11 OKTOBER 1988
STADSARKITEKTKONTORET
PLANAVDELNINGEN

BO GUSTAFSSON
I'E PLANINGENJÖR

ANTAGEN AV KF: 1989-02-23
VUNNIT LAGA KRAFT: 1990-06-07

SKALA 1:1000



Värnamo kommun
DETALJPLAN FÖR
KV WELLPAPPEN, DEL AV
KV TRILLAN M M
i Värnamo stad

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta ritad på grundkartan och med påtecknade planbestämmelser. Till denna bifogas illustration, fastighetsförteckning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse samt denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen har tagits fram i första hand för att möjliggöra dels en planerad ny förbindelse mellan Bangårdsgatan och Jönköpingsvägen med tillhörande plankorsning med järnvägarna, dels en förbättring av förhållandena vid befintlig järnvägs korsning med Kävsjövägen. Dessa åtgärder medför att nuvarande gatusystem måste justeras i viss omfattning, vilket också redovisas i planen tillsammans med en utvidgning av kv Wellpappen, helt anpassad till befintlig bebyggelse.

Planen innehåller också mindre justeringar av gränserna för kv Braxen och Forellen.

PLANDATA

Planområdet ligger i norra delen av Värnamo stad och omfattar i huvudsak kvarteret Wellpappen och delar av kvarteren Trillan, Giggen, Gröneslätt och Forellen. Därtill kommer mindre delar av Jönköpingsvägen och Bangårdsgatan, berörd del av SJ:s spårområde, ett antal mindre bitar parkmark m m.

Områdets totala areal är c:a 5.8 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kommunen äger några fastigheter i kv Trillan och större delen av ingående gatu- och parkmark. Statens Järnvägar är ägare till järnvägsområdet, stg 678, och Finnvedsbostäder AB till Giggen 6. Övrig mark är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För planområdet gäller översiktsplan för Värnamo stad "Värnamo 2000", antagen av kommunfullmäktige den 29 april 1987. Till översiktsplanen hör ett antal bilagor, bl a en "PM Förbindelserna Bangårdsgatan-Jönköpingsvägen läge norr", upprättad i mars 1986 och innehållande de mer detaljerade riktlinjer som styrt planarbetet.

Detaljplaner

Av den nya planen berörs följande stadsplaner med angivna fastställersedatum.

1928-06-14	Värnamo stad
1945-06-01	Stadsdelen väster om järnvägarna
1961-10-12	Del av Västhorja Norregård m m
1963-02-08	Del av kv Wellpappen m m
1969-04-10	Kv Gröneslätt, Harren, Långa Raden m m
1970-11-16	Kv Gröneslätt m m
1970-12-17	Österåsområdet, kv Giggen m m
	Kv Harren, Forellen m m

Till planområdet gränsar också en av länsstyrelsen ännu ej fastställd stadsplan för kv Duvelund m m, upprättad 1986-11-03 och reviderad 1987-01-13.

Beslut om upprättande av den nu aktuella detaljplanen togs av byggnadsnämnden 1987-12-09.

NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

Större delen av området är tämligen plant, dock stiger marken från Bangårdsgatan och västerut med c:a 10 meter.

Vegetation av värde finns i huvudsak inom Giggen 6, den obebyggda delen av kv Trillan och söder därom samt i parkområdet öster om Jönköpingsvägen.

Eftersom planen inte medför några tillkommande byggrätter har särskild geoteknisk undersökning inte genomförts.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

PLANENS INNEHÅLL

Områden för bebyggelse

Inom planområdet finns idag en varierande bebyggelse från anläggningen i kv Wellpappen som är en av stadens större industrier, till flerbostadshusen i kv Giggen och villan och småindustrierna i kv Trillan. Ny bebyggelse är enligt planen möjlig endast som en viss komplettering av industribyggnaderna på Trillan 1.

Kv Wellpappen föreslås utvidgat mot norr till att omfatta även den lastkaj och lagerbyggnad som uppförts som tillfällig byggnad på järnvägsmark. Byggrätt införs så att ett vanligt icke tidsbegränsat bygglov kan erhållas även för dessa byggnader.

Forellen 11 utvidgas mot väster med den del parkmark som för närvarande disponeras genom ett avtal med kommunen om nyttjanderätt.

Friytor

Planen omfattar ett antal mindre ytor med beteckningen Park. Dessa ytor, som består av "överblivna" markbitar omöjliga att utnyttja för annat ändamål, kan i någon mån användas för friliggande gång- och cykelvägar. I övrigt förutsätts alltså iordningställande och skötsel som anlagd park.

Skyddsrum

Planområdet ingår i hemskyddsområde 02 SR/SÖ. Här finns för nuvarande ingen brist på skyddsrumspplatser.

Gator och trafik

Gatunätet i stadsdelen är sedan länge utbyggt och färdigt, i allt väsentligt i överensstämmelse med gällande stadsplaner. En förbindelse mellan Bangårdsgatan och Jönköpingsvägen finns, som korsar järnvägarna i plan vid Kävsjövägens anslutning i söder. Korsningen har bedömts ha oacceptabelt låg standard, bl a saknas magasin för väntande fordon nästan helt.

Enligt planen skall denna dåliga förbindelse över järnvägen ersättas med en ny och bättre korsning i plan omedelbart norr om det utvidgade kv Wellpappen. Detta läge kan i sin tur sägas vara en ersättning för den planskilda korsning som enligt tidigare stadsplan skulle byggas norr om nuvarande kv Wellpappen, ett projekt som numera saknar all aktualitet.

Den föreslagna nya järnvägs korsningen medför att Trygg-
arpsbackens anslutning till Bangårdsgatan måste flyttas
mot norr, för att inte nya "Norra Övergångsproblem" dvs
en fyrvägs korsning nära en korsning med järnväg skall
tillskapas. I planen redovisas denna nya anslutning,
samtidigt som befintlig gatumark betecknats som park.

I planområdets norra del utgår förbindelsen mellan Ban-
gårdsgatan och Kävsjövägen helt. Kävsjövägens anslut-
ning till Jönköpingsvägen bibehålles med förbättrad
standard.

Parkering

Vid utbyggnad av den ovan redovisade nya gatan över
järnvägsområdet tas mark i anspråk, som idag används
som parkering för wellpappfabrikens personal. Som er-
sättning föreslås en ny parkering på andra sidan Ban-
gårdsgatan, mellan Tryggarpsbackens befintliga- och nya
sträckning. Området rymmer ett 30-tal p-platser.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Befintliga ledningssystem för VA och el påverkas inte
av den nya planen.

ADMINISTRATIVA ÅTGÄRDER

Planområdet berörs av tre fastställda tomtindelningar,
som efter planens antagande upphör att gälla i de delar
som omfattas av planen. I en särskild administrativ
planbestämmelse regleras vilka fastigheter som avses.

Kortast möjliga genomförandetid, d v s 5 år, har valts
för att betona angelägenheten av de föreslagna trafik-
saneringsåtgärderna.

Värnamo den 11 oktober 1988

STADSARKITEKTKONTORET

Planavdelningen



Bo Gustafson
1:e planingenjör

VÄRNAMO KOMMUN

Kommunkansliet

Mark- och exploateringsenheten

UTSTÄLLNINGSHANDLING

DETALJPLAN FÖR KV WELLPAPPEN
DEL AV KV TRILLAN MM
Värnamo stad
Upprättad 1988-10-11

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och
ansvarsfördelning

Medel för utbyggnad av gator, järnvägs korsningar etc finns upptagna i 1989-års investeringsprogram. Innan utbyggnaden kan ske måste ett par avtal ang markförvärv mm tecknas (se vidare under rubriken avtal).

Avtal och
fastighetsbildning

Kommunen ansvarar för utbyggnad av gator och allmänna platser inom planområdet. Anläggningsarbetena vid järnvägsövergångarna skall dock utföras av SJ.

För att planen skall kunna genomföras krävs i första hand att avtal tecknas mellan SJ och kommunen ang förvärv av mark och villkoren för utbyggnad av den nya järnvägs korsningen. För anläggande av den nya Tryggarpsbacken krävs dessutom att kommunen förvärvar en mindre del av stg 889 A.

Därutöver bör ett avtal tecknas mellan kommunen och SCA ang villkoren för upplåtelse/överlåtelse av mark som skall nyttjas som parkeringsyta.

Övrig mark inom planområdet som är avsett till park (stg 1041) bör på sikt förvärvas av kommunen.

Planen möjliggör också en försäljning av kommunägd mark att läggas till fastigheten Trillan 1 (ägare Folke Byggare AB) och Forellen 11, samt en överlåtelse av mark från SJ till SCA (del av stg 678).

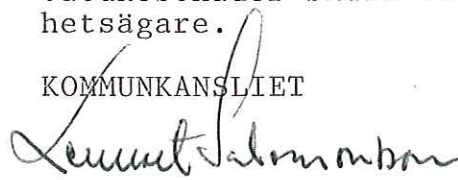
Samtliga fastighetsbildningar förutsätts ske via fastighetsreglering. Behov av fastighetsplan bedöms inte föreligga.

ÖKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för att anlägga Tryggarpsbacken i dess förändrade sträckning och den nya järnvägs kostnaden uppskattas till ca 1,5 milj. Kostnad för markförvärv tillkommer.

Gatukostnader skall inte tas ut av privata fastighetsägare.

KOMMUNKANSLIET


Lennart Salomonsson


Britt Andersson