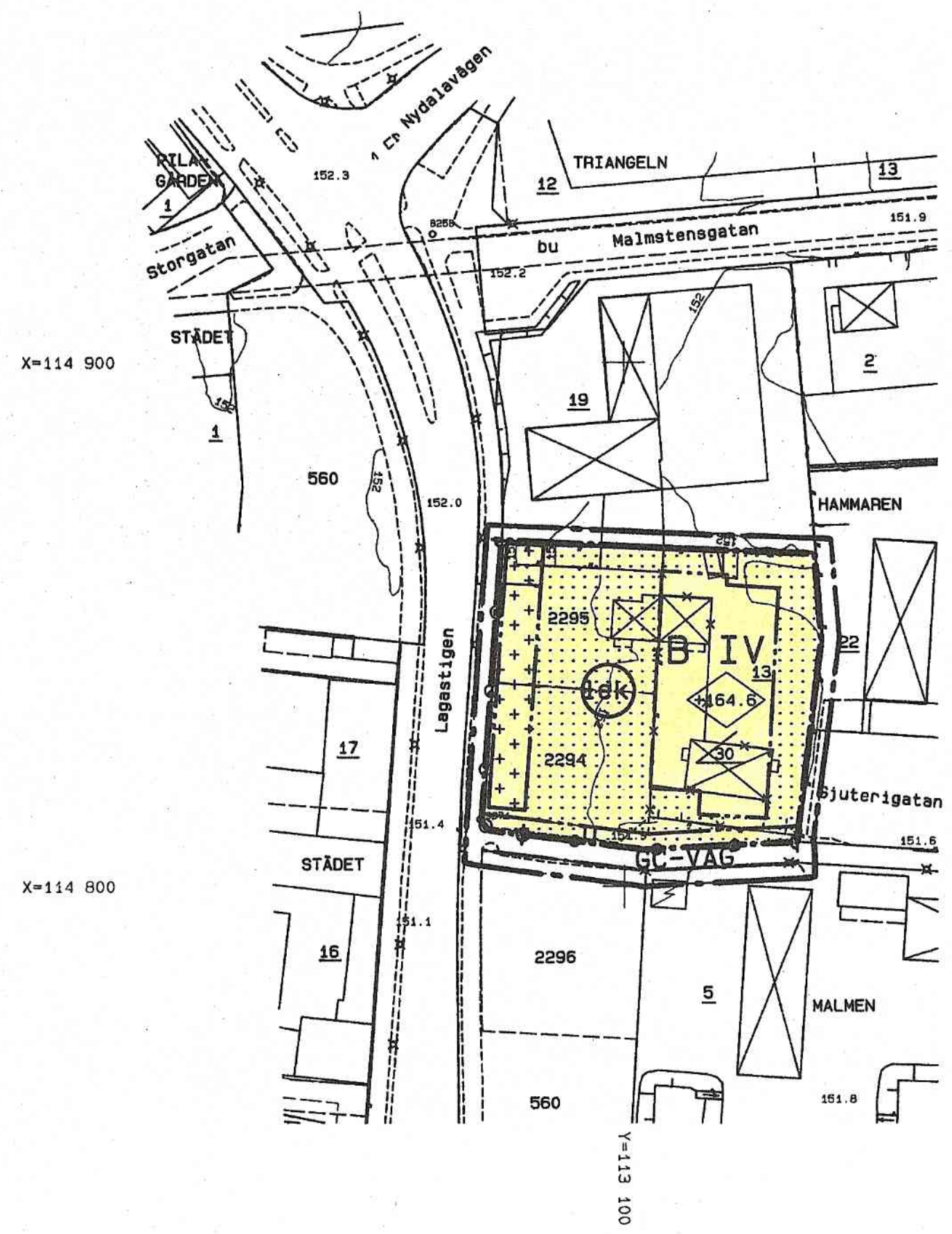
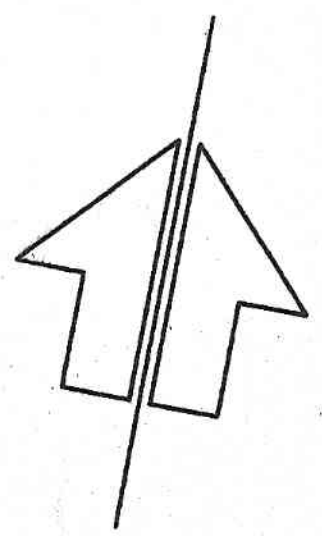




GRUNDKARTAN

- FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSBETECKNINGAR
- STÄDET
- Storgatan
- BEFINTLIGA BYGGNADER (HUSLIV)
- MARKKONTURER
- STAKET
- HÄCK
- STÖDMUR
- MUR
- SLÄNT
- LYKTSTOLPE
- POLYGONPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- BEFINTLIG MARKHÖJD
- NIVÅKURVOR

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR VÄRNAME KOMMUNS PRIMÄRKARTVERK UPPRÄTTAT ÅREN 1970-1991, MÄTKLASS II, VÄRNAME KOORDINATSYSTEM, NOLLPLAN RH70 +0.379 M. FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1991-10-01 VÄRNAME KOMMUNS STADSBYGGNADSKONTOR

ULF ÖSTBERG
MÄTNINGSCHEF

PLANBESTÄMMELSER

INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNING ÄR ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING TILLÅTEN. DÅR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELSEN HELA PLANOMRÅDET.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GC-VAG GÅNG- OCH CYKELVÄG

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B BOSTÄDER

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
MARKEN FÅR ENDAST BEBYGGAS MED UTHUS OCH GARAGE

MARKENS ANORDNANDE

lek LEKPLATS SKALL FINNAS

UTFART, STÄNGSEL

UTFART FÅR INTE ANORDNAS
STÄNGSEL ELLER ANNAN GRÄNSMARKERING SKALL FINNAS

UTFORMNING

HÖGSTA TAKFOTSHÖJD I METER ÖVER NOLLPLANET
HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR
TAKLUTNING I GRADER

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR FEM ÅR EFTER DET ATT PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT
DE TOMTINDELNINGAR SOM FINNS INOM PLANOMRÅDET OCH SOM FASTSTÄLLES 1935-10-18 OCH 1946-12-23 UPPHÖR ATT GÄLLA NÄR DENNA DETALJPLAN VINNEN LAGA KRAFT

GRÄNSBETECKNINGAR

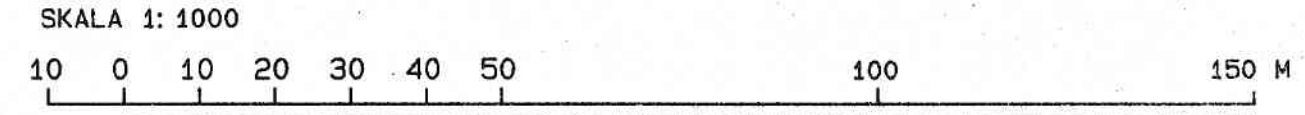
LINJE RITAD 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS
GÄLLANDE PLANGRÄNS
ANVÄNDNINGSGRÄNS
EGENSKAPSGRÄNS
UTGÅENDE PLANGRÄNS

VÄRNAME KOMMUN DETALJPLAN FÖR HAMMAREN 13 MM I VÄRNAME STAD

UPPRÄTTAD I JANUARI 1992
STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN

OLLE VESTERBERG
PLANARKITEKT

ANTAGEN AV BN: 1992-03-24
LAGA KRAFT: 1992-10-08



Antagandehandling

Dnr 9100436

L 211

Värnamo kommun
Detaljplan för
HAMMAREN 13 M M
i Värnamo stad

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Plandata m m

Planområdet är beläget mellan Lagastigen och Gjuterigatan, ca en km öster om Värnamo centrum.

Översiktsplanen "Värnamo 2000" anger bostadsändamål för planområdet.

I detaljplaner fastställda 1974-02-05 och 1975-11-06 avses marken användas dels till bostäder och dels till park.

Palak Invest AB äger Hammaren 13 och stg 2295. Övrig mark inom planområdet äger kommunen.

I bostadsförsörjningsprogrammet anges byggstart för ca 20 lägenheter till år 1992.

Byggnadsnämnden beslutade den 22 oktober 1992 om samråd för planen.

Geotekniska förhållanden

Preliminär grundundersökning visar att övre marklagren består av siltig sand, som underlagras av sättningsbenägen lera. Grundläggning av byggnaden får ske på styv bottenplatta, samt kompensationsgrundläggning eller pålning tillgripas.

Kompletterande undersökning får dock ske före bygglov, för att fastlägga bästa grundläggningssätt.

Planens syfte och innehåll

Ett bostadshus i tre våningar med vindsinredning avses uppföras, som skall innehålla ca 24 st två- och tre-rumslägenheter.

Byggnaden blir i två delar med enkelsidiga lägenheter, som får entréer från en överglasad innegård. Marken skall planteras, så att gården får karaktären av vinterträdgård. Över markplanet får lägenheterna entréer via loftgångar.

Huset placeras på östra delen av tomten och vid Lagastigen byggs en garagelänga som även utgör en bullerskärm.

Från söder får byggnaden ett exponerat läge, vilket kan innebära en ny och intressant stadsbildsvy.

Bebyggelsen anpassas till omgivningen genom att gaveln till vardera huslängan får samma volym som befintliga byggnader. Även längden blir ungefär likvärdig.

Inom planområdet finns två mindre saneringsmogna hus, som får rivas.

Trafik och parkering

Angöring får ske till Gjuterigatan. Längs södra sidan av tomten leder en intern väg fram till parkeringen vid Lagastigen. Parallellt med nämnda väg finns en befintlig gång- och cykelväg. Mellan dessa vägar måste en skiljeremsa anläggas, som eliminerar risken för biltrafik på gång- och cykelvägen.

I garaget vid Lagastigen ryms större delen av parkeringsbehovet.

Gatan trafikeras med ca 8.000 - 10.000 bilar/dygn. Placeringen av garaget innebär emellertid att störningar för boende kan undvikas. Det exponerade läget medför dock att byggnaden måste förses med sadeltak och i övrigt utformas med särskild omsorg.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen får anslutas till olika ledningssystem i Gjuterigatan.

Radon

Radonundersökning har utförts som visar att området utgör s k normalriskmark. Det innebär att byggnaden skall utföras radonskyddad.

Administrativa frågor

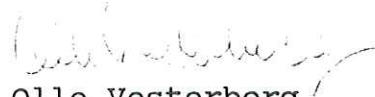
Genomförandetiden föreslås sluta fem år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Medverkande

BSV arkitekter och ingenjörer AB har utfört grundundersökning och i samråd med stadsbyggnadskontoret utarbetat bebyggelseunderlag till planförslaget.

Värnamo i januari 1992

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen



Olle Vesterberg
planarkitekt

Antagandehandling

Värnamo kommun
Detaljplan för
KV HAMMAREN
i Värnamo stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Kommunen beräknas anta planen under våren 1992. Byggstart skall enligt bostadsförsörjningsprogrammet ske under 1992.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden föreslås till fem år, räknat från den tidpunkt då planen vinner laga kraft.

**ANSVARSFÖRDELNING
OCH HUVUDMANNA-
SKAP**

Kommunen ansvarar för allmänna platser och för anslutningen av bostadsområdet till det allmänna VA-nätet. Bostadsområdet skall anslutas till fjärrvärmenätet, för vilket Värnamo Energi AB ansvarar.

Genomförandet av planen inom bostadskvarteret skall ske i privat regi.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

**MARKÄGO-
FÖRHÅLLANDEN**

Marken inom detaljplaneområdet ägs av Värnamo kommun och Palak Invest AB. (Bolaget saknar dock lagfart för Stg 2295.)

**FASTIGHETS-
BILDNING**

Fastighetsbildningen skall genomföras på så sätt att allmän platsmark skall ingå i fastighet som tillhör kommunen, och tomten som skall bebyggas skall bilda en fastighet tillhörig Palak Invest AB.

AVTAL

Detaljplanens genomförande förutsätter således att ett avtal träffas mellan kommunen och Palak Invest AB angående bl a försäljning av mark. Rätten att bibehålla kablar inom den blivande bostadsfastigheten skall också regleras i avtalet, liksom skyldigheten för ägaren av bostadsfastigheten att hålla stängsel utmed gång- och cykelvägen.

EKONOMISKA FRÅGOR

INTÄKTER

Kommunens intäkter utgörs av ersättning för marken och anslutningsavgift för VA.

KOSTNADER

Utöver kostnad för kommunens tidigare förvärv av den mark som ingår i planförslaget bedöms kommunen endast åsamkas marginella kostnader vid ändring av gång- och cykelvägens anslutning till Lagastigen.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET


Britt Andersson