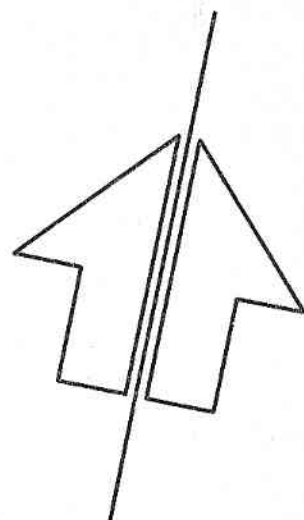




GRUNDKARTAN

—	Gällande användnings- och egenskapsgräns
- - -	Fastighetsgräns
· · ·	Servitutsgräns
BODFÄLLEN	Kvartersnamn
0	Tomtnummer
V Ä R N A M O	Traktnamn
00:00	Block- och enhetsnummer
Brunnsgatan	Gatunamn
	Befintliga byggnader (husliv)
	Markkonturer
	Staket
	Häck
	Stödmur
	Mur
	Slänt
	Lyktstolpe
	Träd
	Polygonpunkt
	Höjdfixpunkt
	Rutnätspunkt
	Befintlig markhöjd
	Nivåkurvor

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk upprättat åren 1961-1998, standard 2, Värnamo koordinatsystem, nollplan RH70 +0.379 m.

Fastighetsredovisningen aktuell 1998-03-02
VÄRNAMO KOMMUNS STADSBYGGNADSKONTOR

Ulf Östberg
Ulf Östberg
Mättningschef



PLANBESTÄMMELSER

Inom områden med nedanstående beteckning är endast angiven användning och utformning tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
B1	Vårdbostäder (gruppbostad)

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med garage eller carport
	På marken får endast uppföras mindre tekniskhus, förråd och växthus

MARKENS ANORDNANDE

	Körbar in- och utfart får inte anordnas
	Parkering skall anordnas

UTFORMNING

I, II	Högsta antal våningar
radh	Endast radhus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

(gäller hela planområdet)

- Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft
- Planområdet omfattas av fastighetsplan fastställd 5 mars 1937. När detaljplanen vinner laga kraft upphävs fastighetsplanen för Bodfållen 3 och 4.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Utgående plangräns

VÄRNAMO KOMMUN

DETALJPLAN FÖR

BODFÄLLEN 3

I VÄRNAMO STAD

Upprättad i mars 1998
STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen

Annacarin Holm
Annacarin Holm
Planingenjör

Dnr 98.142
L 211

Antagen av BN: 1998-05-26
Laga kraft: 1998-06-29

Skala 1:1000



ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun
Detaljplan för
BODFÄLLEN 3
i Värnamo stad

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser. Till planen hör också denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt en fastighetsägarförteckning. Efter samrådet tillkommer ett utlåtande.

PLANENS SYFTE

Bodfällan 3 är idag planlagd för och används som dagcenter till psykiskt utvecklingsstörda. Fastigheten skall nu byggas om till vårdbostäder för psykiskt långtidssjuka varför en planändring av användningssättet krävs.

Fastigheten som i huvudsak endast byggs om invändigt kommer att få 10 lägenheter varav en dublett vilket innebär maximalt 11 boende.

PLANDATA

Planförslaget omfattar Bodfällan 3 samt del av Bodfällan 4. Planområdet är centralt beläget inom Värnamo tätort och strax sydväst om Kv Luddö. Planen avgränsas av Tunadalsgatan i söder och Västermogatan i väster.

Gällande översiktsplan för Värnamo stad "Värnamo 2000" anger att området skall användas för bostadsändamål. För området gäller idag också en detaljplan från 1992, som anger dagcentral som användningssätt. Samtlig mark inom planområdet ägs av Värnamo kommun.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Bodfällan 3 är bebyggd med ett dagcenter i ett plan om drygt 800 m². Kompletterande bebyggelse kommer endast att ske med ett par mindre byggnader i form av sophus/växthus, upp mot Gamla Movägen. Andra förändringar av byggnaden kommer endast att ske invändigt.

I planförslaget justeras användningsgränsen tre meter åt öster mellan vårdbostäder(B₁) på Bodfällan 3 och bostäder(B) på Bodfällan 4. Gränsen mellan de båda bestämmelseområdena kommer därmed att gå i fastighetsgräns.

Gårdsmiljö

Bodfällan 3 har en nivåskillnad på ca 2,5 meter mellan västra delen av tomten och parkeringen i öster. Utemiljön är av denna anledning svår att utnyttja varför en del åtgärder görs åt detta i form av bl a trädäck på stolpar.

Parkering/utfart

Parkeringsytan i öster som rymmer 24 bilar är öppen för samnyttjande mellan såväl Bodfällan 3 och 4 som vårdbostäderna på Luddö(Luddö 1). Samnyttjandet är även styrt genom ett avtal från 1992 mellan Värnamo kommun och Finnvedsbostäder som är ägare till fastigheten Luddö 1. Infart till parkeringen sker från Tunadalsgatan. Fastigheten Bodfällan 3 har också en infart från Västermogatan. I övrigt råder inom planområdet utfartsförbud mot Västermogatan.

Kommunaltekniska anordningar

Bodfällan 3 är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. För Bodfällan 4 som idag är obebyggd kommer framtida VA-anslutning att ske mot Tunadalsgatan.

Radon

En översiktlig radonundersökning för kommunen visar att området tillhör så kallad normalriskmark. Det innebär att byggnader skall utföras radonskyddade.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för detaljplanen slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

I samband med detaljplanen upphävs den fastighetsplan, fastställd 5 mars 1937, som gäller Bodfällan 3 och 4.

Planen handläggs som ett enkelt planförfarande, vilket innebär att den antas av Byggnadsnämnden direkt efter samrådet.

Värnamo i mars 1998
PLANAVDELNINGEN



Annacarin Holm
planingenjör

Antagen av BN: 1998-05-26
Laga kraft: 1998-06-29

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun
detaljplan för
BODFÄLLEN 3
i Värnamo stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Detaljplanen avses att kunna hanteras med enkelt planförfarande. Planen beräknas antas av Byggnadsnämnden i maj 1998.

GENOMFÖRANDETID

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

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNA- SKAP

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Fastigheten är ansluten till kommunens allmänna vatten och avloppsnät. P-platsen i öster samnyttjas med Finnvedsbostäder såsom ägare till fastigheten Luddö 1.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Marken inom detaljplaneområdet ägs av kommunen. Den nya detaljplanen medför inga förändringar i den nuvarande fastighetsindelningen.

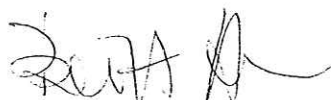
EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMI

Planförslaget medför inga kostnader för kommunen avseende vatten -och avlopp samt gator.

Värnamo i mars 1998

KOMMUNLEDNINGSKONTORET


Britt Andersson

Antagen av BN: 1998-05-26

Laga kraft: 1998-06-29