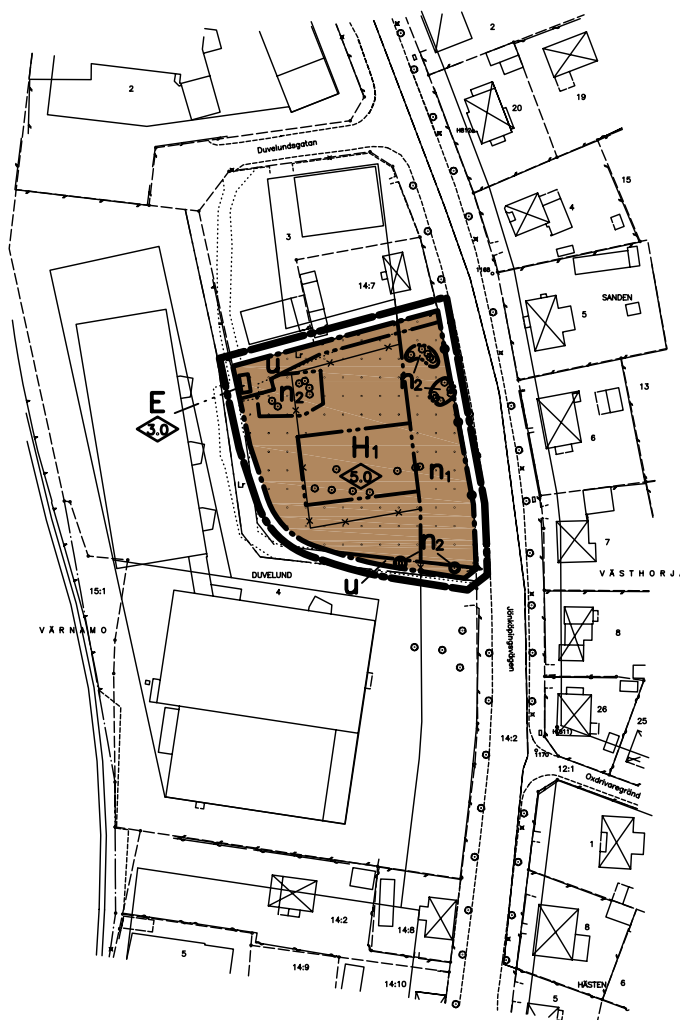


GRUNDKARTA

—	Gällande användnings- och egenskapsgräns
—	Traktgräns
—	Fastighetsgräns
—	Servitutgräns
VÄRNAMO	Traktnamn
0:00	Block- och enhetsnummer
DUVELUND	Kvarteretsnamn
00	Tomtnummer
Jönköpingsvägen	Gatunamn
□	Befintliga byggnader (husliv)
○	Jordkällare
R	Fornlämning
—	Markkonturer
—	Staket
—	Häck
—	Stödmur
—	Mur
—	Järnvägs-spår
—	Slätt
—	Dike
—	Strandlinje
—	Ledning
—	Teleledning i jord
—	Lyktstolpe
⊙	Träd
○ 0000	Polygonpunkt
● 0000	Höjdfixpunkt
+	Rutnätspunkt
000.0	Befintlig markhöjd
000	Nivåkurvor

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk upprättat åren 1961–1997, standard 2, Värnamo koordinatsystem, nollplan RH70 +0.379 m. Fastighetsredovisningen aktuell 1999–07–12 Värnamo kommuns stadsbyggnadskontor

Ulf Östberg
mättningschef



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående användnings- och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- H1 Hantverk och handel med skrymmande varor
- E Teknisk anläggning

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- n1 Marken skall hållas planterad och får ej användas till upplag eller parkering
- n2 Träden skall bevaras

UTFART

- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft

Värnamo kommun

Detaljplan för

DEL AV DUVELUND 4

i Värnamo stad

Upprättad i juli 1999
Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Antagen av Mbn: 1999–08–23
Laga kraft: 1999–12–02

Olle Vesterberg
planarkitekt

Skala 1:1000



Antagandehandling

Värnamo kommun
Detaljplan för
del av
DUVELUND 4
I Värnamo stad

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Planens syfte

Ett företag som säljer mattor och utför mattläggning avser att etablera sin verksamhet på del av Duvelund 4. Enligt fastställd plan skall marken användas till industrikontor. Ovan nämnd verksamhet kan emellertid betecknas som hantverk och försäljning av skrymmande varor. Användningssättet föreslås därför ändras till det sistnämnda i denna plan.

Plandata

Planområdet omfattar ca 3300 m² och utgör del av Duvelund 4 och är beläget utmed Jönköpingsvägen.

Enligt antagen översiktsplan skall marken användas till service eller industri. Gällande detaljplan, fastställd 1989-12-15, markerar marken för industrikontor.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

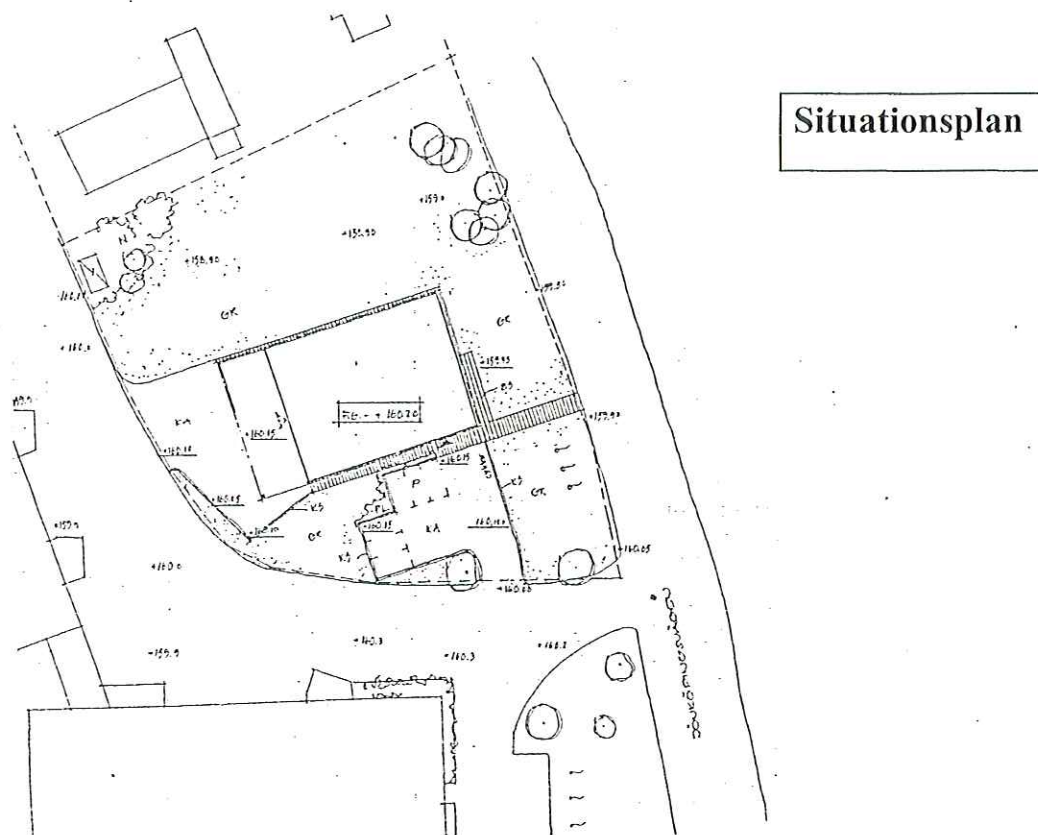
Inom planområdet finns ingen bebyggelse. I söder och väster finns SCA som tillverkar emballage. I norr ligger en äldre villa och ett företag som säljer bildetaljer. Åt öster finns Jönköpingsvägen med villabebyggelse på andra sidan.

Området utgörs av en gräsmatta som är bevuxen med ett antal lövträd av varierande slag och ålder.

Den byggnad som avses uppföras är på ca 550 m² och tomten omfattar ca 3300 m². Tillåten byggyta enligt fastställd plan är 600 m². Exploateringen är således ganska måttlig, vilket medför att stora delar av trädbeståndet kan bevaras.

Den nya byggnaden kommer att få måtten 30,5 m x 18,5 m och placeras med gaveln mot Jönköpingsvägen. Denna gavel och den södra långsidan skall ha stora fönsterpartier m m eftersom detta är de exponerade delarna av byggnaden. Huset blir en låg hallbyggnad i en våning.

Användningssättet föreslås bli ”Hantverk och försäljning av skrymmande varor”. Det är anpassat till den verksamhet som det är frågan om. Ett obegränsat handelsändamål är olämpligt med tanke på trafiksituationen och läget.



Trafik och parkering

Tillfarten får ske från Jönköpingsvägen och samordnas med SCA:s infart, som passerar på södra sidan av planområdet. Kundparkering ordnas också på södra sidan medan utlastning och personalparkering som få ske på insidan.

Miljöfrågor

Jönköpingsvägen trafikeras med ca 8000 bil/dygn. I förhållande till detta är trafikrörelsen som alstras av den nya anläggningen ytterst marginell.

Den nya byggnaden vänder en gavel mot Jönköpingsvägen som är ca 18 meter bred och 4 - 6 meter hög. Väggytan mot trafik blir relativt liten. Eko/buller effekten torde knappast bli märkbar.

Byggnaden kan i viss mån skärma av bullret vid lossning och lastning till (SCA) industrin på insidan av kvarteret.

Befintliga träd kommer att bli kvar så långt det är möjligt. Träden i mitten av tomten kommer dock att försvinna. Övriga träd får en bevarandebestämmelser i planen. Dessutom föreskrivs att närmast Jönköpingsvägen skall marken hållas planterad.

Teknisk försörjning

Befintliga vatten- och avloppsledningar finns utmed området. I norr finns en transformatorstation som har givits en byggrätt. Ledningsområdet intill avser elledningar.

Radon

En översiktlig radonundersökning för kommunen visar att området är ett så kallat lågriskområde. Det innebär att inga särskilda krav, beträffande radonskydd, ställs på nya byggnader.

Administrativa bestämmelser

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

Planförslaget får anses vara av begränsad allmän betydelse och överensstämmer med översiktsplanen. Planen handläggs därför med ett enkelt planförfarande, vilket innebär att den antas av Miljö- och byggnämnden direkt efter samrådet.

Värnamo i juli 1999
PLANAVDELNINGEN



Olle Vesterberg
planarkitekt

Antagen av Mbn: 1999-08-23
Laga kraft: 1999-12-02

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun
detaljplan för
del av kv. Duvelund 4
i Värnamo stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

BAKGRUND

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra en mindre yta för hantverk och handel med skrymmande varor inom kvarteret.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Detaljplanen avses att handläggas som enkelt planförfarande och beräknas antas av Miljö- och byggnämnden under hösten 1999.

GENOMFÖRANDETID

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

ANSVARS- FÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för gata och allmän platsmark som gränsar mot planområdet. Kommunen ansvarar för utbyggnad av VA-nätet. Värnamo Energi AB svarar för elförsörjningen i området.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

AVTAL OCH FASTIGHETS- BILDNING

All kvartersmark inom planområdet är privatägd. Planområdet avses att avstyckas och bilda egen fastighet. Vid fastighetsbildning skall rätten till in- och utfart för den nya fastigheten säkerställas genom servitut i Duvelund 4. Befintlig transformator och elledningar inom det markerade u-området finns redan säkrade genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMI

Planförslaget medför inga kostnader för kommunen.

Värnamo i juli 1999

KOMMUNLEDNINGSKONTORET


Mats Davidsson

Antagen av Mbn: 1999-08-23
Laga kraft: 1999-12-02