

X=115 000

X=114 800

GRUNDKARTAN

—	FASTIGHETSGRÄNS
----	SERVITUTSGRÄNS
0000 00	FASTIGHETSBETECKNINGAR
KROKEN	KVARTERSNAMN
Lagmansgatan	GATUNAMN
□	BEFINTLIGA BYGGNADER (HUSLIV)
—	MARKKONTURER
—	STAKET
—	HÄCK
—	STÖDMUR
—	SLÄNT
—	STRANDLINJE
×	LYKTSTOLPE
×	TRÄD
○ 0000	POLYGONPUNKT
● 0000	HÖJDFIXPUNKT
+	RUTNÄTSPUNKT
000.0	BEFINTLIG MARKHÖJD
000	NIVÅKURVOR

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR VÄRNAMO KOMMUNS
PRIMÄRKARTVERK UPPRÄTTAT ÅREN 1961-1991, MÄTKLASS II
VÄRNAMO KOORDINATSYSTEM, NOLLPLAN RH70 +0.379 M.
FASTIGHETSPREDOVISNINGEN AKTUELL 1992-05-20
VÄRNAMO KOMMUNS STADSBYGGNADSKONTOR

Ulf Östberg
ULF ÖSTBERG
MÄTNINGSCHEF

GRÄNSBETECKNINGAR

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

F 268

PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Lokalgata	LOKALTRAFIK
Park	ANLAGD PARK
GC-väg	GÅNG- OCH CYKELVÄG

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BD	BOSTÄDER OCH VÅRD
C ₁ S	CENTRUM OCH FÖRSKOLA, EJ BOSTÄDER
BCD	BOSTÄDER, CENTRUM, VÅRD
P	PARKERING

VATTENOMRÅDE

W ÖPPET VATTENOMRÅDE

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0.0 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET

UTNYTTJANDEGRAD

e HÖGSTA BRUTTOAREA I KVM OVAN MARK

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

—	MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
—	MARKEN FÅR ENDAST BEBYGGAS MED UTHUS OCH GARAGE
U	MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

UTFORMNING

0.0 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER ÖVER NOLLPLANET
I II III HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR

VÄRDEFULL BYGGNAD

Q ÄNDRING AV BYGGNAD FÅR INTE FÖRVANSKA DESS KARAKTÄR

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR FEM ÅR EFTER DET ATT
PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT.

DE TOMTINDELNINGAR SOM FINNS INOM PLANOMRÅDET OCH SOM
FASTSTÄLLDES 1929-09-07 BETR KROKEN 4, 5, 7, 8 OCH 9,
1945-06-02 BETR BLOMMAN 5 OCH 1966-02-08 BETR BLOMMAN 15
UPPHÖR ATT GÄLLA NÄR DENNA DETALJPLAN VINNEN LAGA KRAFT

VÄRNAMO KOMMUN

DETALJPLAN FÖR

KV KROKEN MM

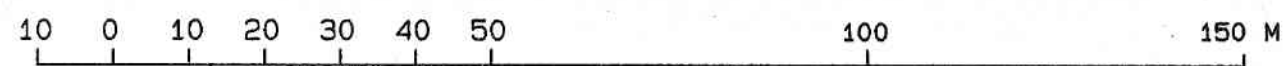
I VÄRNAMO STAD

UPPRÄTTAD I JUNI 1992
STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN

Olle Vesterberg
OLLE VESTERBERG
PLANARKITEKT

ANTAGEN AV KF: 1992-09-24
LAGA KRAFT: 1992-12-17

SKALA 1:1000



Antagandehandling

Värnamo kommun
Detaljplan för
KV KROKEN M M
i Värnamo

Dnr 9000751
L 313

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Efter samrådet tillkommer en samrådsredogörelse och efter utställning ett utlåtande

Planens syfte

Planförslaget möjliggör att en ny kyrka med ca 800 sittplatser kan etableras. Dessutom omfattar planen två punkthus i 3 1/2 våningar. Byggnaderna avses användas till ca 28 st äldre bostäder. En befintlig äldre villa bevaras, men flyttas till ett läge närmare Ouchterlonygatan.

Plandata m m

Planområdet är beläget i centrala Värnamo mellan Lagan och Ouchterlonygatan.

Kommunen äger all mark inom planområdet.

I den fördjupade översiktsplanen Värnamo 2000, som antogs dels 1987 och dels 1990 i samband med den kommunomfattande översiktsplanen, är marken markerad för allmänt ändamål.

För större delen av området gäller stadsplan fastställd 1928-06-14. Övriga stadsplaner som berörs är fastställda 1951-12-07, 1954-06-15, 1977-07-05 och 1990-03-16.

På uppdrag av kommunstyrelsen upprättade stadsbyggnadskontoret i augusti 1990 ett program för etablering av Filadelfiakyrka inom kv Kroken. Byggnadsnämnden beslöt den 28 augusti 1990 att godkänna programmet som underlag för fortsatt planläggning och projektering. Kommunstyrelsen beslöt i oktober 1990 att tillstyrka programmet.

Planförslaget följer i huvudsak intentionerna i programmet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Utmed Lagan finns rikligt med stora lövträd. Dessa träd berörs ej av bebyggelsen. Inom östra delen av planområdet finns också dungar med lövträd, som till viss del kan bevaras.

Stor del av marken är uppgrusad och användes tidigare till tältmöten och cirkusföreställningar.

Bebyggelse

Kyrkobyggnaden placeras i västra delen av planområdet och får därmed kontakt med Lagan med dess rikliga vegetation. Vid byggnadens orientering och placering har eftersträvat mera karaktär av hus i park än hus vid gata. Huvudfasaden med entrén orienteras mot Pumparegatan. Den kommer att kunna ses både från gångbron och Storgatsbron i norr.

Byggnaden får en i huvuddragen kvadratisk form med samlingssalens högdal i mitten. Från denna trappas taket i flera steg ner till en våning utmed ytterfasaderna. Rikligt med glas avses användas på alla nivåer. Den mera detaljerade utformningen och färgsättningen får avgöras vid bygglovet.

Byggnaden skall också inrymma en förskola och ett café. Särskilda lokaler för ungdomsverksamhet, sportaktiviteter samt församlingsexpedition skall också finnas. Vidare avses kyrksalen användas för allmänna konserter och eventuellt också för konferenser.

Användningssättet följer därmed till en del översiktsplanens intentioner om allmän användning.

Vid Ouchterlonygatan byggs två punkthus i 3 1/2 våning. Här planeras lägenheter för äldre med gemensamhetslokaler. Mellan husen byggs en förbindelsegång. Antalet lägenheter kan bli ca 28 st.

Inom området finns en äldre villa som byggdes 1924. Huset är relativt oförvanskad och ett av de bättre bevarade från denna tidsperiod i Värnamo stad. Byggnaden skall bevaras, men flyttas närmare Ouchterlonygatan. Lokalen avses användas till vård och rehabilitering.

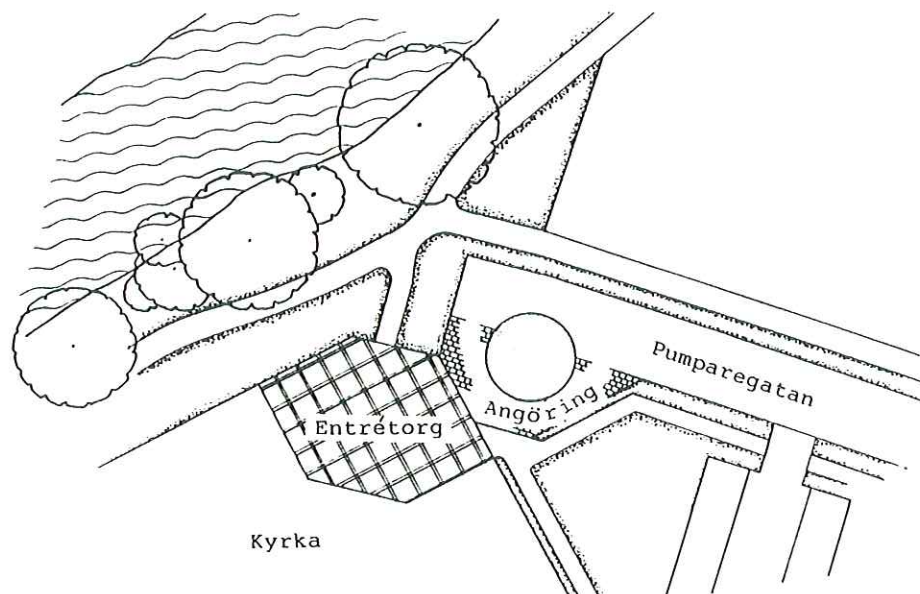
Parker samt gång- och cykelvägar

Från Storgatan och strax öster om Lagan anläggs för närvarande en gång- och cykelväg. Denna väg avses fortsätta utmed ån och efterhand nå fram till Aplanadalen. Vegetationen skall i huvudsak bevaras och udden i sydväst iordningställas till park.

Utmed Ouchterlonygatan anlägg en ny gång- och cykelväg, som leder till Aplanadalen med dess anläggning, samt via bro även till stadsdelen Karlsdal.

Angöring

Kyrkan får infart till parkering och angöring till entrén från Pumparegatan. Under övergångstiden fram till dess nya bron över Lagan byggs, utformas angöringen som återvändsgata. (Se bilden nedan.) Punkthusen får tillfart och parkering vid Oucheterlonygatan.



Parkeringar

Parkeringar för kyrkan dimensioneras utifrån ca 800 sittplatser. En särskild enkätundersökning har utförts, som visar att det kommer fyra besökare per bil. Behovet är således $ca\ 800 : 4 = 200$ p-platser.

Sammankomsterna sker utanför kontors- och handelstid. Samnyttjande med näraliggande befintliga parkeringsplatser är därför möjligt. Enligt kommunens parkeringsnorm skall emellertid 20 % av behovet anläggas på egen mark. Dessa ca 40 platser placeras strax öster om kyrkan. Tillfällen med maximalt antal besökare torde endast förekomma undantagsvis. Den övre normala besöks-siffran är idag ca 300 personer. Tillräckligt med parkeringsplatser kommer emellertid att finnas för upp till ca 800 besökare, dels på egen mark och dels på annan centumparkering.

Caféets och förskolans parkeringsbehov kan tillgodoses på kyrkans besöksparkering, eftersom aktiviteterna till största delen förekommer vid olika tidpunkter.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen skall anslutas till planerad fjärrvärme. Vatten- och avlopp får kopplas till ledningar i Oucheterlonygatan.

Geotekniska förhållanden

Större delen av planområdet består av mäktiga lager av sedimentära jordarter i form av finsand, silt och lera. Inslag av dy och torv kan också förekomma. Grundläggning torde få ske på pålar. Detaljerad grundundersökning för varje hus erfordras före bygglov.

Radon

Utförd radonundersökning visar att planområdet ligger inom så kallat normalriskområde. Det innebär att bebyggelsen skall utföras radonskyddad.

Administrativa bestämmelser

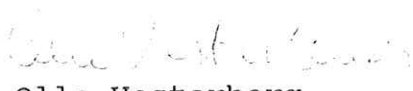
I centrumläge eftersträvas alltid korta genomförandetider. Dessutom avses kyrkan byggas omgående. Genomförandetiden sätts därför till 5 år.

Medverkande

Atrio Arkitekter Jönköping AB har i samråd med stadsbyggnadskontoret utarbetat bebyggelseunderlag till planen.

Värnamo i juni 1992

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen


Olle Vesterberg
planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun
Detaljplan för

KV KROKEN MM
i Värnamo stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen beräknas kunna antas av kommunfullmäktige under hösten 1992.

Byggandet inom kvarteret kan i så fall påbörjas under slutet av 1992.

Utbyggnaden av gator i området beräknas i dagsläget att ske 1993.

TIDPLAN

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är fem (5) år, räknat från den tidpunkt då planen vinner laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för de allmänna platser som framgår av planförslaget. Kommunen är också ansvarig för det allmänna vatten- och avlopps-nätet. För områdets anslutning till fjärrvärme-nätet, och för elförsörjning ansvarar Värnamo Energi AB.

Byggandet inom kvarteret skall ske i privat regi.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

All mark inom kvarteret ägs av kommunen. Ett exploateringsavtal skall träffas med den tänkte byggherren, Filadelfiakyrkan. Exploateringsavtalets upprättande är en förutsättning för att detaljplanen skall antas.

Kvartersmarken skall bilda en fastighet. Exploateringsavtalet skall förutom gängse överlåtelsevillkor innehålla rätt för kommunen att bibehålla VA-ledningar över fastigheten samt utnyttja del av fastigheten som vändplan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för att bygga ut Ouchterlonygatan enligt planförslaget och utbyggnaden av gatan fram till kyrkobyggnadens entré har beräknats till 760 000 kronor.

AVTAL OCH FASTIGHETS- BILDNING

ONOMI

Parkarbetena inom planområdet har kostnadsbedömts till 350 000 kr. Kostnad för komplettering och justering av VA-nätet är beräknat till ca 50 000 kronor. Kostnad för att anlägga erosionskydd utmed vissa delar av Lagan är uppskattat till 300 000 kronor. Kostnad för flyttning av befintligt förrådshus inom kvarteret tillkommer.

I verksamhetsplanen finns 700 000 kr upptaget för gatuarbeten vid kvarteret Kroken 1993. I övrigt finns inga pengar upptaget för anläggningsarbeten inom kvarteret.

Intäkterna utgörs av ersättning för mark, gatukostnader mm i samband med tomtförsäljningen samt anslutningsavgifter avseende VA.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET



Britt Andersson