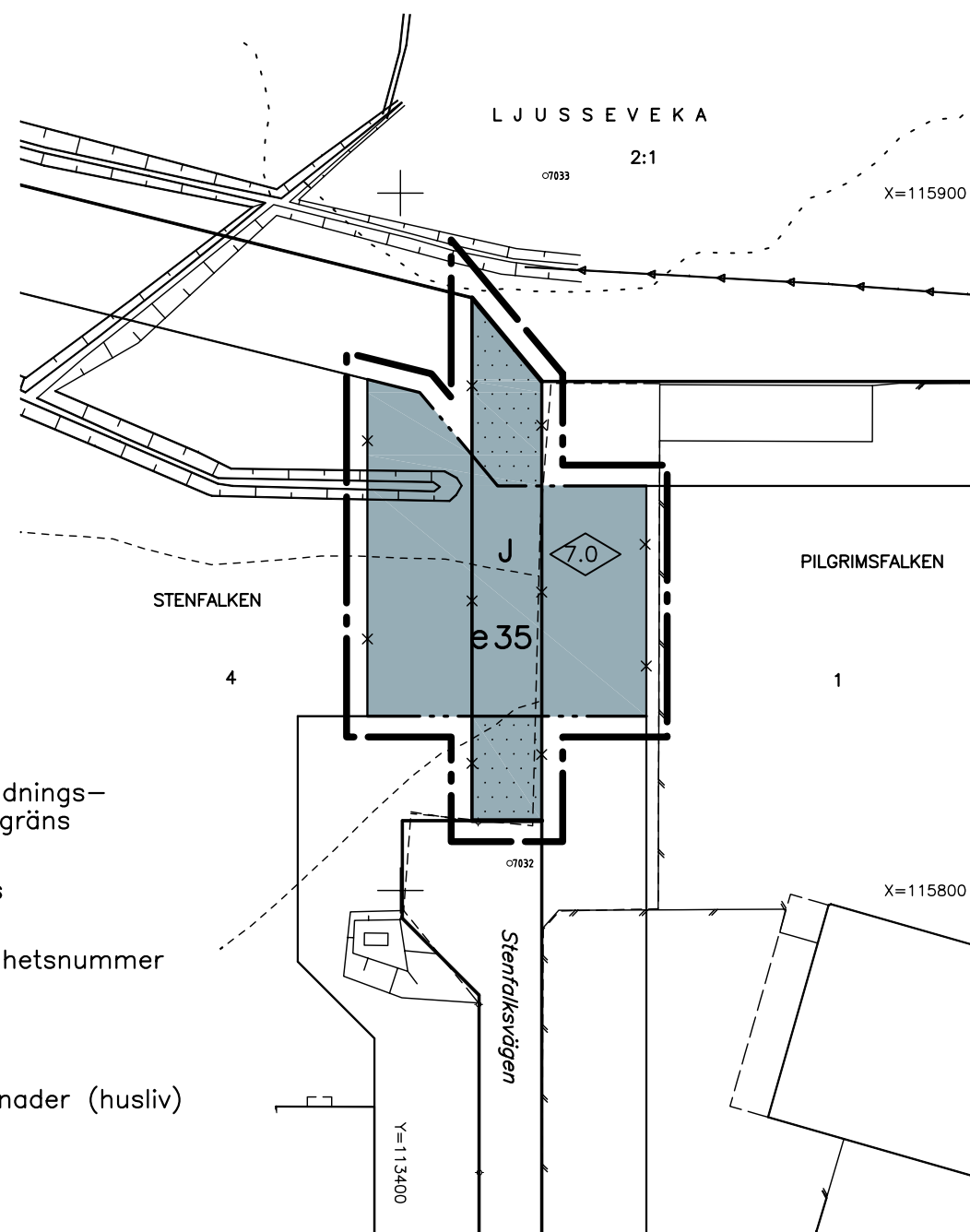


GRUNDKARTA

	Gällande användnings- och egenskapsgräns
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
T O R P	Traktnamn
0:00	Block- och enhetsnummer
HÖKEN	Kvartersnamn
00	Tomtnummer
Storgatan	Gatunamn
	Befintliga byggnader (husliv)
	Markkonturer
	Staket
	Slänt
	Dike
	Ledning
	Elledning
	Lyktstolpe
	Polygonpunkt
	Höjdfixpunkt
	Rutnätspunkt
	Befintlig markhöjd
	Nivåkurvor

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk upprättat åren 1961–2006, standard 2, Värnamo koordinatsystem, nollplan RH70 +0.379 m. Fastighetsredovisningen aktuell 2006–05–08 Värnamo kommuns miljö- och stadsbyggnadskontor

Ulf Östberg
mättningschef



PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

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

PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

J Industri

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

UTNYTTJANDEGRAD

e 00 Största byggnadsarea i % av tomtytan

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

0.0 Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun

Detaljplan för

DEL AV

PILGRIMSFALKEN 1 M.FL.

i Värnamo stad

Upprättad i maj 2006
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Annacarin Holm
planförfattare

Skala 1:1000



Dnr 06.345
L 211

Antagen av Msn: 2006–08–14
Laga kraft: 2006–09–12

Detaljplan för
DEL AV PILGRIMSFALKEN 1 M FL

Dnr 06.0345.214

I Värnamo stad

UTLÅTANDE EFTER SAMRÅD

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande och har varit utsänd för samråd enligt PBL 5 kap 28 §. Berörda markägare, länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, kommunala instanser och andra med väsentligt intresse för planen informerades genom utskick av planhandlingar. Förslaget har under samrådstiden (7 juni – 29 juni, 2006) varit uppsatt i Stadshusets foajé och på Miljö- och stadsbyggnadskontoret. Totalt har 9 yttranden kommit in, samtliga utan erinran:

Lantmäteriet

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Värnamo Näringsliv AB

Svenstigs Fastighets AB

Vägverket Region Sydöst

Fastighetsägarna i Värnamo

Hyresgästföreningen Småland/Blekinge

Tekniska nämnden

Kommunledningskontoret, har inget att erinra mot planen eller mot att miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar den.

I övrigt har heller inget framkommit under samrådstiden som föranleder förändringar av planhandlingarna.

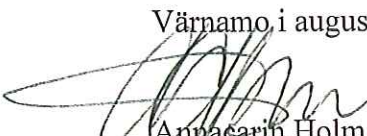
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

att godkänna miljö- och stadsbyggnadskontorets utlåtande efter samråd, samt

att enligt kommunfullmäktiges uppdrag 2005-01-27, §16 anta detaljplanen för DEL AV PILGRIMSFALKEN 1 M FL i Värnamo stad upprättad i maj 2006.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen

Värnamo, i augusti 2006



Annacarin Holm
Planförfattare

Detaljplan för
del av PILGRIMSFALKEN 1 M FL
i Värnamo stad

Dnr 06.345.211

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med planbestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget syftar till att skapa möjlighet för befintligt företag på Pilgrimsfalken 1 att nyttja denna fastighet och Stenfalken 4 som en hel fastighet. Idag är det ett stråk med naturmark emellan dessa båda fastigheter. Detta område ägs av Värnamo kommun men säljs nu till Svenstigs Fastighets AB och läggs till kvartersmark för industri.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Planförslaget bedöms förenligt med miljöbalkens 3 och 4 kap. Miljöbalkens 5 kap, om miljökvalitetsnormer, behandlas under särskilt kapitel.

PLANDATA

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet som ligger i den nordöstra delen av Värnamo stad ingår i ett industriområde utmed Nydalavägen. Planförslagets omfattning är mycket begränsat och omfattar endast den lilla del av området som direkt berörs av förändringen.

Planområdet är ca 1800 m² stort, varav 645 m² utgör ny industrimark.

Pilgrimsfalken 1 och Stenfalken 4 ägs av Svenstigs Fastighets AB medan Ljusseveka 2:1 ägs av Värnamo kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Den kommunomfattande översiktsplanen för Värnamo kommun antogs av kommunfullmäktige i mars 2002. Därefter har en fördjupning för delen Värnamo stad gjorts. Denna antogs av kommunfullmäktige i mars 2006. Inget i planförslaget strider mot dessa planer.

Norr om nu aktuellt område finns planer på en yttre ringled mellan Nydalavägen och Jönköpingsvägen, den s.k. Ljussevekaleden. Planförslaget påverkar inte denna väg eller anläggandet av den.

Detaljplaner

För området gäller en detaljplan som blev fastställd 1981-06-30. ("Förslag till ändring av stadsplanen för kv Stenfalken, jaktfalken m m".) Den reglerar markanvändningen till industri för kvartersmarken och park för den del som nu läggs till industrimarken.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunen har tecknat ett avtal med Svenstigs Fastighets AB innebärande att kommunen säljer del av Ljusseveka 2:1 till bolaget då detaljplanen vinner laga kraft.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Det område som övergår från parkmark till industrimark består av skogsmark utan några särskilda naturvärden.

Geotekniska förhållanden

Enligt en översiktlig geoteknisk utredning från 1976 består marken i huvudsak av lös till halvfast lera överlagrad av >2,5 m sand eller silt. I utlåtandet efter undersökningen konstaterades vissa grundläggningsproblem, speciellt för tyngre industrianläggningar. Särskilda grundförstärkningar rekommenderades för olika slags byggnader. Självklart bör också mer detaljerade undersökningar göras i samband med projektering av enskilda byggnadsobjekt.

Radon

Enligt en översiktlig radonundersökning från 1992 ligger planområdet inom ett s k lågriskområde för radon (< 10 kBq/m² - LTH och SGU, 1992). Det innebär att inga särskilda byggnadstekniska åtgärder krävs med anledning av radonrisk.

Fornlämningar

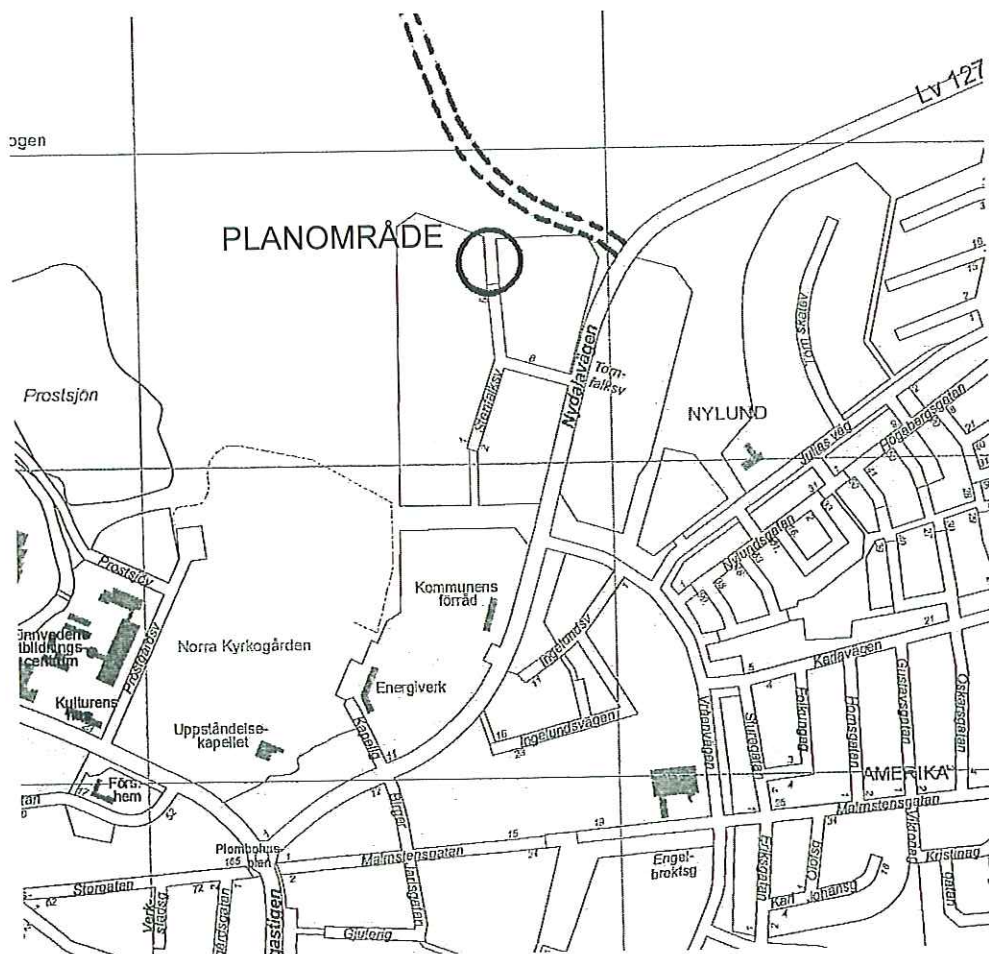
Inga kända fornlämningar finns inom eller i närheten av planområdet.

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. Området ligger dock inom ett industriområde och Pilgrimsfalken som till viss del ingår i planområdet är bebyggd med bl a försäljningsyta för bilar. Närmaste bostadsområde ligger drygt 200 meter från fastigheten Pilgrimsfalken 1 och drygt 350 m från planområdet.

Gator och trafik

Planområdet trafikmatas från Nydalavägen via Stenfalksvägen. Planförslaget kommer inte att innebära några förändringar för trafiksystemet. Ett särskilt gång- och cykelsystem finns idag från Värnamo centrum och ända ut till Vrånsvägen. Möjligheten till en fortsättning av detta system upp mot en ny förbifart mellan Nydalavägen och Jönköpingsvägen (Ljussevekaleden) är viktig. Detta kan ske i parkområdet mellan industrikvarteren Lärkfalken/Pilgrimsfalken och Nydalavägen.



Störningar

Trafikmängden bedöms inte öka genom planförslagets tillkomst och den ökning av tillåten byggnadsyta som förslaget medger, kommer inte att medföra ökat buller. Närheten till exempelvis bostäder förändras inte heller.

Teknisk försörjning

Eftersom planområdet ingår i ett befintligt industrikvarter är området redan anslutet till kommunalt vatten och avlopp. El och tele finns också framdraget.

Behovsbedömning

Planen är inte av den omfattning att den kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och någon miljöbedömning kommer därför inte att genomföras.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är gränsvärden för utomhusluft. Idag finns gränsvärden som gäller för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM 10), bensen och kolmonoxid. Beslut finns även för ozon som träder i kraft fr o m 1/1 2010.

Värnamo kommun har under många år utfört luftundersökningar och har därför en relativt god bild av luftkvaliteten i kommunen. Mätningarna visar att man i stort sett klarar de miljökvalitetsnormer som gäller. Det är endast på enstaka platser i kommunen som det finns risk att man överskrider den gällande miljökvalitetsnormen för partiklar (PM 10).

Innehållet i planförslaget innebär inte att några gränsvärden överskrids, eller riskerar att överskridas i framtiden.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 5 år efter att planen har vunnit laga kraft.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

Maj 2006



Annacarin Holm
Planförfattare

Antagen av Msn 2006-08-14

Laga kraft: 2006-09-12

Detaljplan för
Del av Pilgrimsfalken 1 m fl
I Värnamo stad

Dnr 06.345.211

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplaneförslaget beräknas att antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden under hösten 2006. Planområdet, som huvudsakligen ägs av kommunen, kan därefter överlåtas till Svenstigs Fastighets AB. Bygglov på området kan också ges då detaljplanen är antagen och klar.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år räknat från den tidpunkt då detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Värnamo kommun är huvudman för allmän platsmark. Värnamo Energi ansvarar för el- och fjärrvärmeförsörjningen i området.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Planområdet ägs av Värnamo kommun och Svenstigs Fastighets AB.

Fastighetsbildning

Ett avtal finns som innebär att kommunen överlåter den aktuella delen av Ljusseveka 2:1 till bolaget och att marken skall fastighetsregleras till en av de fastigheter som bolaget äger.

EKONOMISKA FRÅGORPlanekonomi

Kommunen kommer att få en viss intäkt i samband med försäljningen i form av bl a köpeskilling för mark och tilläggsavgift till kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggning.

Planförslaget bedöms inte i nuläget medföra några kostnader för kommunen.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Mark- och exploateringsavdelningen

Maj 2006

Värnamo kommun



Britt Andersson
Exploateringschef

Antagen av Msn 2006-08-14
Laga kraft: 2006-09-12