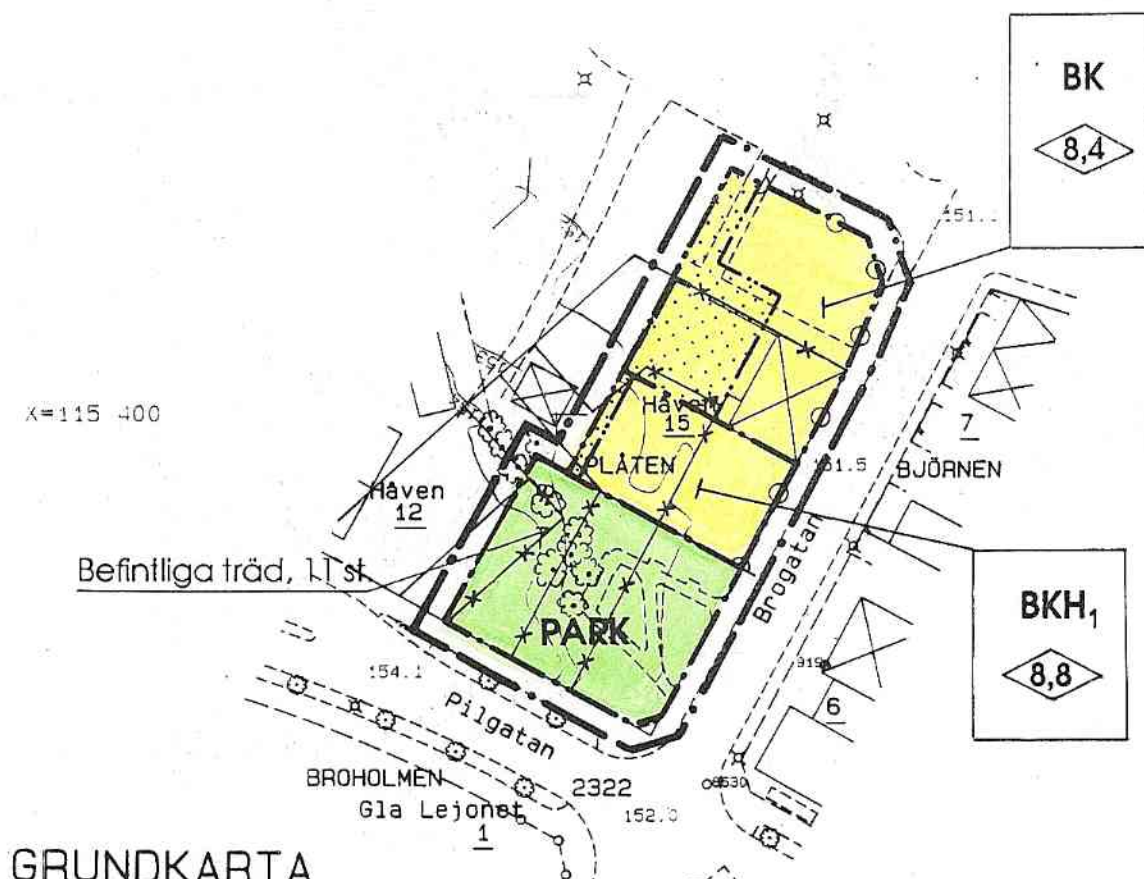




GRUNDKARTA

—	DETALJPLANEGRÄNS
- - -	FASTIGHETSGRÄNS
0000 00 nn	FASTIGHETSBETECKNINGAR
PLÅTEN	KVARTERSNAMN
PILGATAN	GATUNAMN
	BEFINTLIGA BYGGNADER (HUSLIV)
- - -	MARKKONTURER
—	STAKET
—	HÄCK
—	MUR
	LYKTSTOLPE
	TRÄD
	POLYGONPUNKT
	HÖJDFIXPUNKT
	RUTNÄTSPUNKT
000.0	BEFINTLIG MARKHÖJD
	NIVÅKURVOR

GRÄNSBETECKNINGAR

— . — . — .	Linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- - -	Användningsgräns
— . . — . .	Egenskapsgräns
- x - x - x -	Gällande gräns som utgår

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR
VÄRNAMO KOMMUNS PRIMÄRKARTVERK UPPRÄTTAT
ÅREN 1961-1990. MÄTKLASS II. VÄRNAMO
KOORDINATSYSTEM. NOLLPLAN RH70 +0.379 M.
FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1991-05-31
VÄRNAMO KOMMUNS STADSBYGGNADSKONTOR

Ulf Östberg
ULF ÖSTBERG
MÄTNINGSCHEF

ANTAGEN AV KF: 1991-08-29
LAGA KRAFT: 1991-09-30

F 257

PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

PARK Anlagd park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BK Bostäder och kontor

BKH₁ Bostäder och kontor, med handel i bottenvåningen

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Utfart får inte anordnas

BYGGNADERS UTFORMNING

Högsta takfotshöjd i meter. Takkupor tillåts till högst halva fasadens längd

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Den tomtindelning som fastställdes 1935 10-16 är upphävd för fastigheten Håven 15 och för de administrativt bildade tomterna Håven 14 och 16.
- Genomförandetiden slutar 5 år efter det planen vunnit laga kraft.

VÄRNAMO KOMMUN

DETALJPLAN FÖR DEL AV KV PLÅTEN M M

I VÄRNAMO STAD

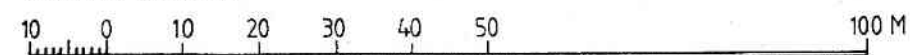
UPPRÄTTAD DECEMBER 1990
STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen

Olle Vesterberg
Olle Vesterberg
planarkitekt

b s v arkitekter &
ingenjörer

Bo Gustafson
planarkitekt

SKALA 1:1000



Antagandehandling

Värnamo kommun
Detaljplan för
DEL AV KV PLÅTEN M M
i Värnamo stad

Dnr 8800057
L 313

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Detaljplanehandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustration
- Fastighetsförteckning

Planens syfte

Detaljplanen har upprättats för att möjliggöra en planerad tillbyggnad på Håven 15 med kontor, bostäder och butikslokaler.

Dessutom föreslås beteckningen "PARK" införas för den befintliga lilla parken söder om Håven 15, som skall behållas.

Plandata

Planområdet är beläget i västra delen av stadens centrum, mellan Norra Salutorget och Pilgatan. Dess totala areal är ca 2 200 m², varav ca 1 200 m² utgör kvartersmark och resten park.

Markägoförhållande

Nuvarande Håven 15 är i enskild ägo, övrig mark ägs av kommunen.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan för Värnamo stad, "Värnamo 2000", som nu ingår som ett delområde i den kommunomfattande översiktsplanen enligt PBL, antogs av kommunfullmäktige i april 1987. Den nya detaljplanen överensstämmer i huvudsak med riktlinjerna i denna.

Under 1988 gjordes en översiktlig områdesstudie för kvarteren Håven, Plåten, Värnet m fl, samt Norra Salutorget. Med denna översikt som grund har sedan bebyggelse i kv Värnet skett, samt Norra Salutorget iordningställt. Planförslaget följer också intentionerna i utredningen, liksom kommande bebyggelse i angränsande kvarter också avses göra.

Planen är således väl anpassad till både genomförd och förväntad exploatering.
För planområdet gäller en stadsplan för kvarteren Håven och Plåten, fastställd 1948-02-27.

Byggnadsnämnden beslutade 1988-01-26 att ny detaljplan skall upprättas för Håven 15 för att möjliggöra planerad tillbyggnad på fastigheten. Nämnden har även 1990-05-22 beslutat att godkänna ett inlämnat förslag till bebyggelse att ligga till grund för den nya planen.

Beslut om samråd togs av nämnden 1990-10-24.

Övriga planeringsförutsättningar

I parkmarken söder om Håven 15 finns sedan länge en anlagd park med gräsytor, planteringar, sittplatser och en vacker björkdunge.

Håven 15 är bebyggd med ett f d bostadshus, som numera är inrett till kontor för AB Swetrail.

Omedelbart norr, väster och söder om nuvarande Håven 15 finns ett antal elkablar förlagda i mark utmed respektive tomtgräns.

Parkeringsplatsen på Norra Salutorget har nyligen ställts i ordning, och därvid försetts med tillfart från Brogatan även i den södra delen.

Detaljplanens innehåll

Fastigheten Håven 15 föreslås bli utvidgad med ca 400 m² mot norr. Byggrätt redovisas för kontor och bostäder i två våningar med möjlighet även till vindsinredning. Söder om den befintliga byggnaden medges även handel i bottenvåningen.

Tillfart till fastigheten får ske endast från Norra Salutorget. Parkering skall ordnas på tomtmark för den första utbyggnadsetappen. Full utbyggnad på fastigheten kräver att parkeringsbehovet kan lösas på annan mark.

Planområdets södra del redovisas nu i sin helhet som parkmark. Ny planbestämmelse krävs här eftersom den befintliga parken enligt gällande stadsplan är belägen på kvartersmark för bostads- och handelsändamål.

Radon

Radonundersökning har skett, som visar att marken är så kallad normalriskmark. Medeltalet av radonhalten i tre olika mätpunkter är 13,1 +- 2,2 kBq/m³. Enligt Båverkets rekommendationer innebär det att byggnader får utföras radonskyddade.

Administrativa frågor

Planområdet omfattas av en fastställd tomtindelning som efter planens antagande upphör att gälla i den del som ingår i planen. Upphävandet regleras genom en särskild planbestämmelse.

Värnamo i december 1990

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen


Olle Vesterberg
planarkitekt

b s v arkitekter &
ingenjörer ab

Bo Gustafson
planarkitekt

Värnamo kommun
Detaljplan för
Del av kv Plåten m m
i Värnamo stad
Värnamo i december 1990

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

TIDPLAN

Detaljplanen bedöms kunna antas av kommunen under våren 1991.

Planens genomförandetid slutar 5 år efter att den vunnit laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna och svarar därmed för anläggning och underhåll av gator, VA-ledningar och parker. Värnamo Energi AB ansvarar för inom planområdet belägna elkablar.

Byggande på kvartersmark sker i fastighets-ägarens regi.

AVTAL

Avtal skall träffas mellan kommunen och ägaren till Plåten 15 om erforderligt markförvärv. Avtal skall också träffas med Värnamo Energi AB angående flyttning av de elkablar som hindrar den föreslagna byggnationen. Avtalens upprättande är förutsättningar för att planen skall antas.

FASTIGHETS- BILDNING

Av kvartersmarken inom planområdet skall en enda fastighet bildas genom fastighetsreglering. Gällande tomtindelning måste då först upphävas i berörd del vilket regleras i en särskild planbestämmelse.

ØKONOMI

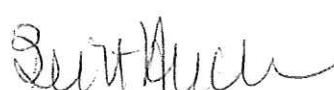
Kostnaden för att flytta de elkablar som hindrar byggnationen norr om den befintliga fastigheten Håven 15 är beräknad till 220.000 kronor jämte moms.

Eventuellt måste även de elkablar som är anlagda strax söder om Håven 15 flyttas för att möjliggöra en tillbyggnad enligt planförslaget. Kostnaden för detta arbete är beräknad till ca 65.000:- jämte moms.

Kommunens intäkter, huvudsakligen i form av ersättning för överlåten mark, kommer att regleras i det avtal som skall upprättas med ägaren till Håven 15. Avtalet skall följa detaljplaneförslaget till kommunfullmäktige för godkännande.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET


Ulf Ström


Britt Andersson