

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- SERVITUTSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSBETECKNINGAR
- KVARTERSNAMN
- GATUNAMN
- BEFINTLIGA BYGGNADER (HUSLIV)
- MARKKONTURER
- STAKET
- HÄCK
- STÖDMUR
- BRO
- DIKE
- LYKTSTOLPE
- POLYGONPUNKT
- HÖJDFIXPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- BEFINTLIG MARKHÖJD
- NIVÅKURVOR

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR VÄRNAMO KOMMUNS PRIMÄRKARTVERK UPPRÄTTAD ÅREN 1970-1988, MÄTKLASS II VÄRNAMO KOORDINATSYSTEM, NOLLPLAN RH 70+0,379 M. FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1988-08-31. VÄRNAMO KOMMUNS MÄTNINGSKONTOR

Ingvar Rydqvist
INGVÄR RYDQVIST
BYRÅINGENJÖR



PLANBESTÄMMELSER

INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR ÄR ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING TILLÅTEN. DÅR BETECKNINGAR SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELSEN INOM HELA PLANOMRÅDET.

GRÄNSBETECKNINGAR

- GRÄNS FÖR PLANOMRÅDET, PÅ KARTAN RITAD 3 M UTANFÖR
- PLANGRÄNSEN
- GÄLLANDE ANVÄNDNINGSGRÄNS
- UTGÅENDE GRÄNS
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS
- ANVÄNDNINGSGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER FÅR GÖRAS

MARKANVÄNDNING

- ALLMÄNN PLATS
- NATUR
- ANLAGD PARK MED GÅNG- OCH CYKELVÄG
- L-GATA
- GATA I LOKALNÄTET

KVARTERSMARK

- B BOSTÄDER
- S BARNSTUGA

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- LEK LEKPLATS
- BOLL BOLLPLAN

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000 STÖRSTA SAMMANLAGDA BYGGNADSAREA I M²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS ANVÄNDNING

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

MARKENS ANORDNANDE

- GARAGE GARAGE FÅR UPPFÖRAS
- PARKERING PARKERING OCH KÖRYTOR FÅR ANORDNAS

UTFART

- UTFART FÅR INTE ANORDNAS

UTFORMNING

- HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
- I, II HÖGST ANTAL VÅNINGAR. VIND FÅR EJ INREDAS

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 5 ÅR EFTER DET PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT
- KOMMUNEN ÄR HUVUDMAN FÖR DE ALLMÄNNA PLATSERNA

VÄRNAMO KOMMUN DETALJPLAN FÖR UTVIDGNING AV KV TÖRNSKATAN M M I VÄRNAMO STAD

UPPRÄTTAD DEN 13 SEPTEMBER 1988

STADSARKITEKTKONTORET

PLANAVDELNINGEN

BO GUSTAFSSON

I: E PLANINGENJÖR

ANTAGEN AV BN: 1988-10-25

LAGA KRAFT: 1989-03-02

SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 100 150 M

Värnamo kommun
Detaljplan för
UTVIDGNING AV
KV TÖRNSKATAN M M
i Värnamo stad

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta ritad på grundkarta och med påtecknade planbestämmelser. Till planen hör också följande bilagor.

- Illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar i första hand till att planerad småhusbebyggelse vid Törnskatevägen skall kunna färdigställas. Inom planområdet redovisas också en tomt för en barnstuga med tre avdelningar, samt bollplan och lekplats i naturmark.

PLANDATA

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Värnamo stad. Det omfattar ett markområde väster om Törnskatevägen och norr om Julias väg, som undantogs vid länsstyrelsens fastställelse av gällande stadsplan för bl a kv Törnskatan.

Områdets totala area är ca 5,1 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kommunen är ägare till all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTÄGANDEN

Detaljplanen överensstämmer helt med riktlinjerna i "Värnamo 2000", dvs den av kommunfullmäktige i april 1987 antagna översiktsplanen för Värnamo stad.

Följande gällande stadsplaner berörs av den nya planen:

Nylundsområdet östra delen	1974-02-22
Nylundsområdet västra delen	1974-02-22
Nylundsområdet norra delen etapp II	1977-06-21
Kv Stenfalken, Jaktfalken m m	1981-06-30

Planområdet utgörs dock nästan helt av icke planlagd mark.

Vid fastställelsen 1977-06-21 av gällande stadsplan för bostadsbebyggelsen i nuvarande kv Törnskatan undantogs som ovan nämnts ett område bl a omfattande stg 1268, där Byggnadsinredningar i Värnamo AB drev verksamhet i en äldre industribyggnad. Undantaget föranleddes av de erinringar som framförts såväl av företaget som av dess ägare i sin egenskap av markägare.

Under åren därefter gjorde kommunen flera försök att förvärva stg 1268, så att den planerade bostadsbebyggelsen skulle kunna avslutas. Någon överenskommelse kunde dock inte träffas, utan i september 1981 beslutade byggnadsnämnden, på kommunstyrelsens uppdrag, att en ny stadsplan för det aktuella området skulle upprättas på så sätt att företaget skulle få möjlighet att leva vidare och även expandera.

En planskiss med detta innehåll togs fram i februari 1982 och skickades ut till sakägare och andra intressenter för samråd. Av olika skäl fullföljdes ej detta planarbete utan kommunen återupptog i stället försöken att få förvärva marken.

I juni 1985 träffades avtal mellan kommunen och markägaren om köp av stg 1268, och i det under våren 1986 framtagna bostadsförsörjningsprogrammet för perioden 1987-91 fanns det aktuella området medtaget för bostadsbebyggelse i princip enligt de ursprungliga planerna. Byggstarten angavs då till 1989, i det nu aktuella programmet för 1989-93 har den dock framflyttats till 1988.

1986-05-20 beslutade byggnadsnämnden att stadsplan för bostadsbebyggelse skall upprättas för det från planfastställelse tidigare undantagna området, och 1988-06-21 tog man ett kompletterande beslut om att planen skall utformas i enlighet med en av ATRIO i Jönköping 1988-04-17 framtagna situationsplan.

NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

Större delen av planområdet består av f d jordbruksmark med en svag lutning ned mot Kräcklebacken i väster.

I områdets västligaste del finns en markerad, c:a tre meter hög, kulle som innehåller en i början på 1950-talet nedlagd och övertäckt soptipp.

Vegetationen inom området består huvudsakligen av lövträdsskärmar utmed befintliga diken.

Grundförhållanden har vid tidigare geotekniska undersökningar konstaterats bestå av lös lera överlagrad av sand eller silt. Vid tidigare byggande av småhus inom kv Törnskatan har för vissa hus pålning fått tillgripas.

Inom det nu aktuella planområdet har genom den blivande byggherrens försorg en mera detaljerad geoteknisk undersökning genomförts. Även här kan grundläggning på pålar bli aktuell för vissa av husen.

Någon fast formlämnning finns inte registrerad inom området.

PLANENS INNEHÅLL

Bostäder

Kommunen har utsett HSB till exploatör för den blivande bostadsbebyggelsen som alltså kommer att upplåtas med bostadsrätt. Enligt pågående projektering kommer området att rymma 41 lgh, som i storlek varierar mellan 2 r o k och 4 r o k.

Fyra olika hustyper har redovisats, dels mindre radhus i områdets västra del mot naturmarken, dels parhus i resterande del. Båda varianterna finns i en resp två våningar.

Områdets behov av biluppställningsplatser tillgodoses genom två mindre garage- och parkeringsanläggningar med tillfart från den redan utbyggda Törnskatevägen.

Barnstuga

Mellan det nya bostadsområdet och bef. småindustri i kv Aftonfalken väster därom redovisas en tomt för en barnstuga med tre avdelningar och med egen tillfart från Julias väg.

Friytor

Området mellan den nya bostadsbebyggelsen och Kräcklebachen har i planen betecknats som naturmark. Förutom en allmän uppsnyggning, igenläggning av ej nödvändiga diken o s v skall här anläggas en lekplats och en mindre bollplan som esättning för den nuvarande, som ligger på blivande byggnadsmark. Eventuellt kan också den gamla tippen ytterligare byggas på med överblivna massor, så att den vintertid kan fungera som skid- och pulkbacke.

Utmed Julias väg löper en av stadsdelens huvudvägar för gång- och cykeltrafik som till en mindre del innefattas i planområdet. De interna gång- och cykelvägarna inom västra delen av kv Törnskatan skall anslutas till denna. I planen redovisas därför ett sk x-område, dvs mark tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik, genom den nya kvartersdelen.

Service

Kv Törnskatan är beläget c:a 1 km från bef. stadsdelscentrum i Vråenområdet. Här finns varuhall, post, folk- tandvårdsklinik, kyrka, fritidsgård, bibliotek m m . Enligt planerna kommer också en vårdcentral att byggas här inom de närmaste åren.

Till låg- och mellanstadieskola, Enehagsskolan, och högstadieskola, Apladalsskolan är avståndet c:a 1,5 resp 1,8 km. Förskola kommer, som ovan redovisats, att uppföras inom kvarteret.

Den lokala busstrafiken har en linje som passerar planområdet på Julias väg. Närmaste hållplats ligger vid Högabergsgatan, c:a 100 m öster om Törnskatevägens anslutning till Julias väg.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Befintliga ledningssystem för VA och el är tillräckliga även för den planerade ny bebyggelsen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

HSB har som målsättning att bostadsbebyggelsen skall kunna påbörjas under 1988 och vara klar för inflyttning 1989, då även barnstugan skall vara klar att tas i bruk.

Genomförandetiden har därför satts till enbart fem år.

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna.

Värnamo den 13 september 1988

STADSARKITEKTKONTORET

Planavdelningen



Bo Gustafson

1:e planingenjör

VÄRNAMO KOMMUN

Kommunkansliet

Mark- och exploateringsenheten

Utställningshandling

DETALJPLAN FÖR
UTVIDGNING AV
KV TÖRNSKATAN MM
Värnamo stad
Uprättad 1988-09-13

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

Tidplan
Avtal
Ansvar

Uppförandet av bostäder inom kv Törnskatan planeras att påbörjas under slutet av 1988.

Barnstuga planeras att uppföras till 1990.

All mark inom planområdet ägs av kommunen. Den nyttjanderätt som belastat del av kv Törnskatan upphörde 1988-07-01.

En förutsättning för att planen skall antagas är att ett exploateringsavtal finns upprättat med den exploatör som skall bebygga bostadskvarteret. I avtalet skall marköverlåtelse, servitut för gång- och cykelväg, upplåtelse och fördelning av bostäder, rivning av befintlig industribyggnad mm regleras.

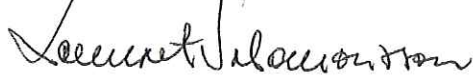
Köryta och VA inom bostadskvarteret skall anläggas av exploatören och den framtida skötseln av körytor och VA-nät inom kvarteret skall handhas av de boende inom bostadsområdet.

Kommunen skall ansvara för skötseln av allmän platsmark.

Ekonomi

Eftersom gata och VA fram till bostadsområdet finns anlagda krävs inga kommunala investeringar utöver kostnad för anläggande av infart till barnstuga och för att iordningställa naturmarken. Kostnaden för detta är inte helt känd. Parkavdelningen på tekniska kontoret har dock bedömt kostnaden för att anlägga en ny bollplan med tillhörande gångväg till ca 250 000 kronor.

KOMMUNKANSLIET


Lennart Salomonsson


Britt Andersson