

GRUNDKARTAN

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDAG UR VÄRNAME KOMMUNS
PRIMÄRKARTVERK UPPRÄTTAT ÅREN 1970-1988, MÄTKLASS II,
VÄRNAME KOORDINATSYSTEM, HÖLPLAN RH 70-0.379
FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1989-02-14
VÄRNAME KOMMUNS MÄTNINGSKONTOR

INGVAR RYDQVIST
BYRÄNGENJÖR

- FASTIGHETSGRÄNS
- SERVITUTSGRÄNS
- FASTIGHETSBETECKNINGAR
- SLÄGGAN
- SLÄGGAN
- Magnusgatan
- GATUNAMN
- BEFINTLIGA BYGGNADER HUSLIV
- MARKKONTURER
- STAKET
- HÄCK
- STÖDMUR
- SLÄNT
- DIKE
- LYKSTOLPE
- TRÄD
- POLYGONPUNKT
- HÖJDFIXPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- BEFINTLIG MARKHÖJD
- NIVÅKURVOR



Vrånvägen byggs
ut mot söder och
ansluts till
Växjövägen

Föreslagen tomt
för ny vårdcentral

PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

TORG	ENDAST GÅNG- OCH CYKELTRAFIK
H-GATA	GATA I HUVUDNÄTET
L-GATA	GATA I LOKALNÄTET
	ANLAGD PARK
NATUR	NATURMARK

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B1	BOSTÄDER FLERBOSTADSHUS
B2	BOSTÄDER RADHUS
C1	KYRKA
D1	TANDVÅRD
S1	BARNSTUGA
P	PARKERING

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+000.0	FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET
gc-väg	GÅNG- OCH CYKELVÄG
tunnel	TUNNEL FÖR GÅNG- OCH CYKELVÄG

UTNYTTJANDEGRAD

e 175	STÖRSTA TILLÄTNA BYGGNADSAREA I M ² PER TOMT
-------	---

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

.....	MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS. DOCK MEDGES UPPFÖRANDE AV MINDRE FÖRRÅD FÖR CYKLAR O. DYL
+++++	MARKEN FÅR BEBYGGAS ENDAST MED GARAGE ELLER SKÄRMTAK
g	MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNING
u	MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

MARKENS ANORDNANDE

staket	TÄTT STAKET TILL MINST 1,2 M HÖJD SKALL ANORDNAS
häck	BEFINTLIG HÄCK SKALL BEHÅLLAS
lek	LEKPLATS SKALL FINNAS
stängsel	STÄNGSEL UTAN ÖPPNING SKALL FINNAS
utgång	UTFART FÅR INTE ANORDNAS

BYGGNADERS UTFORMNING

0.0	HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
I II III	HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR. VIND FÅR EJ INREDAS.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

---	LINJE 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS
---	ANVÄNDNINGSGRÄNS
---	EGENSKAPSGRÄNS
---	UTGÅENDE PLANGRÄNS

VÄRNAME KOMMUN

DNR 95/87 L 313

DETALJPLAN FÖR

KV KYRKTUPPEN,
TRÄDKRYPPAREN M M

I VÄRNAME STAD

UPPRÄTTAD DEN 14 FEBRUARI 1989
STADSARKITEKTKONTORET
PLANAVDELNINGEN

BO GUSTAFSSON
I:E PLANINGENJÖR

REVIDERAD DEN 25 APRIL 1989

ANTAGEN AV KF: 1989-05-25
VUNNIT LAGA KRAFT: 1989-06-27

SKALA 1:1000



Värnamo kommun
Detaljplan för
KV KYRKTUPPEN,
TRÄDKRYPAREN M M
i Värnamo stad

Dnr 95/87

L 313

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

- planbeskrivning
- illustration
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning
- utlåtande efter utställning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Inom ramen för det nu redovisade planförslaget möjliggörs dels uppförande av ca 60 lgh i flerfamiljshus i kv Trädkryparen, dels en tillbyggnad av Mariakyrkan i kv Kyrktuppen. Dessutom ingår första delen av Vråenvägens beslutade utbyggnad mot söder med tunnel för den korsande gång- och cykelvägen.

I anslutning till denna tunnel redovisas två hållplatser för stadsbussarna på Vråenvägen. Nuvarande bussgata genom Vråen Centrum föreslås alltså utgå i den nya planen.

PLANDATA

Planområdet, som är beläget i stadens östligaste del, omfattar i princip norra delen av Vråen Centrum inklusive den tänkta tomten för en låg- och mellanstadieskola. Dess totala areal är ca 3,6 ha, varav ca 1,1 ha utgör mark för ny bostadsbebyggelse.

Områdets avgränsning har bestämts så att inte mindre rester av nu gällande stadsplaner skall bli kvar.

MARKÄGANDE

Finnvedsbostäder AB är ägare till Varfågeln 1 och Trädkryparen 2. Kyrktuppen 1, Mariakyrkan, ägs av Värnamo församling, medan Nötväcken 12 är i enskild ägo. All mark i övrigt dvs gatu- och parkmark, parkeringsområdet på stg 1488, den för bostadsbyggande aktuella Trädkryparen 1 m m, tillhör kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt den av kommunfullmäktige i april 1987 antagna översiktsplanen för Värnamo stad, VÄRNAMO 2000, skall den ännu obebyggda marken inom planområdet i huvudsak användas för ett icke definierat allmänt ändamål. Som alternativ anges att också bostadsbebyggelse är möjlig här.

Det nu aktuella planförslaget berör fyra gällande stadsplaner fastställda 1970-01-14, 1976-10-21, 1978-08-31 och 1978-10-19. Av dessa framgår bl a att Trädkryparen 1 är avsedd för en låg- och mellanstadieskola, numera helt inaktuell, och att Mariakyrkan inte kan byggas till mot norr på grund av den befintliga bussgatan. Planändring måste alltså ske för att ovan redovisade nya projekt skall kunna genomföras.

Av kommunens bostadsförsörjningsprogram för perioden 1989 - 1993 framgår att bostadsbyggande på Trädkryparen 1 skall påbörjas under 1989, och att behovet av grupp-bostäder i området skall beaktas.

Byggnadsnämndens beslut om att upprätta ny detaljplan togs 1987-12-09 och kompletterades sedan vad gäller bostadsbebyggelsen 1988-05-26.

NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

Inom den obebyggda delen av planområdet finns en del äldre granar, som inte kan behållas vid kommande exploatering. Vegetation värd att bevara finns dels i gränsen mellan Trädkryparen 1 och 2 i form av en häck och en liten björkdunge, dels utmed Vråenvägen och Magnusgatan.

Grunden inom området har vid tidigare gjorda geotekniska undersökningar konstaterats bestå av morän. Ytterligare undersökningar har inte bedömts nödvändiga för den nu planerade bebyggelsen.

Inga fasta fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

DETALJPLANENS INNEHÅLL

Trädkryparen 1

Fastigheten föreslås bli utvidgad mot söder med mark från den befintliga bussgatan, mot norr med överflödiga parkmark utmed Magnusgatan och mot väster med parkmark och med en smal remsa av Trädkryparen 2 mellan nuvarande gräns och staketet.

På denna utökade tomt skall Riksbyggen enligt pågående projektering uppföra ca 60 lägenheter i sex flerbostadshus med 2 - 3 våningar och med bostadsrätt. I ena huset skall inrymmas en gruppbofäst med 7 - 8 lägenheter för åldersdementa. Eventuellt kan ytterligare en mindre gruppbofäst tillkomma inom området.

Lekplatser och förråd för cyklar och dylikt ordnas i de två gårdar som bildas genom föreslagen husplacering. Behovet av parkeringsplatser tillgodoses dels genom en utvidgning av parkeringsytan på stg 1488 C vid Vråenvägen, dels genom en ny parkering i tomtens östligaste del, där också garage eller skärmtak kan uppföras.

I tomtens västra del redovisas ett område för allmänna avloppsledningar mellan kv Varfågeln och Magnusgatan.

Kyrktuppen 1, "Mariakyrkan"

Även denna fastighet föreslås i planen bli utvidgad både mot norr med resterande del av bussgatan och mot väster och söder med gatu- respektive parkmark. Härigenom kan byggrätten utökas så att kyrkan kan byggas till i önskad omfattning, i huvudsak mot norr men även i mindre omfattning mot söder.

Den utvidgade kyrktomten föreslås få tillfart från Vråenvägen för handikappfordon m fl i en punkt norr om byggnaden. I övrigt skall gränsen mot Vråenvägen försees med ett tätt stängsel utan öppningar.

Vråenvägen

Enligt den ovan redovisade översiktsplanen för Värnamo skall Vråenvägen förlängas mot söder och anslutas till Växjövägen mellan Ringvägen och Hallonvägen. Detaljplanen innehåller första delen av denna utbyggnad i ett läge som i viss mån anpassats till utformningen av den blivande vårdcentralen, och med en till 8 meter krympt körbanebredd.

Tunnel för planskild korsning med huvudstråket för gång- och cykeltrafik redovisas i dess föreslagna nya sträckning närmast torget. Busstrafiken skall föras över till den utbyggda Vråenvägen och befintlig bussgata genom Vråen Centrum utgår då i sin helhet. Nya buss-hållplatser bör lämpligen anordnas i anslutning till tunneln.

Gång- och cykelvägar

Befintligt system av gång- och cykelvägar behålles i sin nuvarande omfattning utan större förändringar.

Säkerheten på dessa vägar påverkas negativt av dagens trafiklösningar för Vråenområdet. Så t ex korsas två huvudstråk av bussgatan genom Vråen Centrum, på vilken förutom lokalbussarna även otillåten biltrafik tar sig fram mellan Brushanegatan och Vråenvägen. Sådan trafik förekommer tyvärr också på gång- och cykelvägnätet i övrigt, speciellt från Brushanegatans vändplats och österut mot vattentornet.

Dessa missförhållanden bedöms dock komma att minska påtagligt efter Vråenvägens utbyggnad eftersom dels bussgatan slopas, dels framkomligheten i övrigt förbättras i stadsdelen.

Tekniska anläggningar

Befintliga avloppsledningar genom Trädkryparen 1 kommer att utgå och ersättas av nya ledningar i det föreslagna u-området. Vattenledningen från torget och västerut måste läggas om på den del som berörs av tunneln under Vråenvägen. I övrigt kan ledningssystemet inom planområdet behållas intakt.

Den nya bostadsbebyggelsen skall anslutas till stadens fjärrvärmesystem. Ledningar finns i dag utbyggda fram till Ringvägens anslutning till Växjövägen.

Befintlig transformatorstation vid Ynglingagatans anslutning till Vråenvägen kan behöva flyttas för att sikten i korsningen skall förbättras.

TV-kabeln utmed den öst-västliga gång- och cykelvägen, mellan kv Spettet och Vråen Centrum, måste läggas om till viss del, även detta med anledning av Vråenvägens utbyggnad.

Övrigt

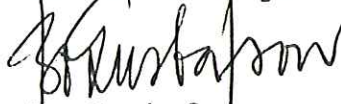
Riksbyggen planerar byggstart för bostadshusen i kv Trädkryparen snarast möjligt efter semesterperioden 1989. Planarbetet kommer alltså i fortsättningen att bedrivas med sikte på ett antagande av kommunfullmäktige i maj 1989.

Vråenvägens förlängning skall byggas ut under våren 1990 tillsammans med erforderlig utökning av fjärrvärmenätet.

Arbetet med ny detaljplan för resterande del av Vrånvägen och för den blivande vårdcentralen i östra delen av kvarteret Vrån kommer att påbörjas under våren och förhoppningsvis avslutas med beslut om antagande i kommunfullmäktige under oktober 1989.

Värnamo den 14 februari 1989.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen



Bo Gustafson
1:e planingenjör

REVIDERING

Detaljplanen har reviderats enligt byggnadsnämndens beslut 1989-04-25, § 117.

Värnamo den 25 april 1989



Bo Gustafson
1:e planingenjör

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska
frågor

Tidplan

Planen beräknas kunna antas av Värnamo kommunfullmäktige under maj månad 1989. Bygglov för bostadsbyggandet inom Trädkryparen 1 bör ges före semestern för att byggandet skall kunna påbörjas i september. Utbyggnad av Vråenvägen och fjärrvärmenätet skall ske under första halvåret -90 d v s före inflyttningen i Trädkryparen 1.

För att Vråenvägen skall kunna anläggas krävs att ytterligare en detaljplan upprättas. Detta beräknas ske under perioden april-november 1989. I den kommande detaljplanen ingår också ett område för en vårdcentral som skall byggas söder om kv Kyrktuppen.

Avtal

En förutsättning för att planen skall antas är att avtal dessförinnan träffas med Riksbyggen angående exploatering av Trädkryparen 1 samt med Värnamo församling (ägare till Kyrktuppen 1) och Finnvedsbostäder (ägare till Trädkryparen 2 och Brushanen 1).

I avtalen skall marköverlåtelse regleras och i förekommande fall även markupplåtelse för bl a VA-ledningar. Tidpunkter för utbyggnader av kommunala anläggningar bör också redovisas.

I avtalen skall ombildningen av gemensamhetsanläggningen ga:6 (parkeringsplatser) regleras. Ombildningen av ga:6 är nödvändig för att planen skall kunna genomföras.

Avtalen skall följas upp med en fastighetsbildningsförrättning och en anläggningsförrättning.

Eftersom avtal förutsätts kunna träffas med samtliga berörda fastighetsägare bedöms inget behov av fastighetsplan föreligga för närvarande.

Planen innebär relativt stora kommunala investeringar.

Flyttningen av VA-ledningarna inom kv Trädkryparen bedöms kosta ca 460.000 kronor. Gatu- och VA-arbeten, som härrör till Vråenvägens utbyggnad är kostnadsberäknade till 950.000 kronor. Anläggandet av den resterande delen av Vråenvägen fram till Växjövägen bedöms kosta ytterligare 385.000 kronor.

I budget/verksamhetsplan finns pengar avsatta endast för Vråenvägens utbyggnad med 750.000 kronor år 1990 och 250.000 kronor år 1991.

vtal och
astighets-
ittsliga
ågor

nomiska
gor

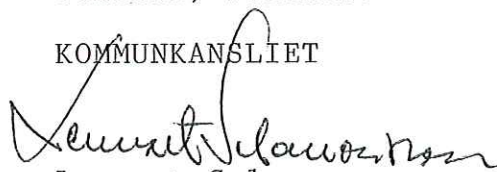
Planeringen av vårdcentralen söder om kv Kyrktuppen pågår. Vårdcentralens arealbehov har successivt ökat. Detta har i sin tur lett till att Vråenvägen tvingats flytta något västerut och planförslaget har anpassats till detta. Utbyggnaden av Vråenvägen har därmed beräknats fördyrats med ca 300.000 kronor.

Intäkterna vid markförsäljning och dylikt kan mycket grovt uppskattas till 1.900.000 kronor.

Utredningar

Parkeringsbehovet inom Vråens centrum skall studeras närmare av stadsarkitektkontoret. I studien som bör göras omgående och ligga till grund för ombildningen av ga:6 skall parkeringsbehovet och möjligheten att samutnyttja parkeringsplatser mellan de olika serviceinrättningarna (inkl planerad vårdcentral) bedömas.

KOMMUNKANSLIET


Lennart Salomonsson


Britt Andersson