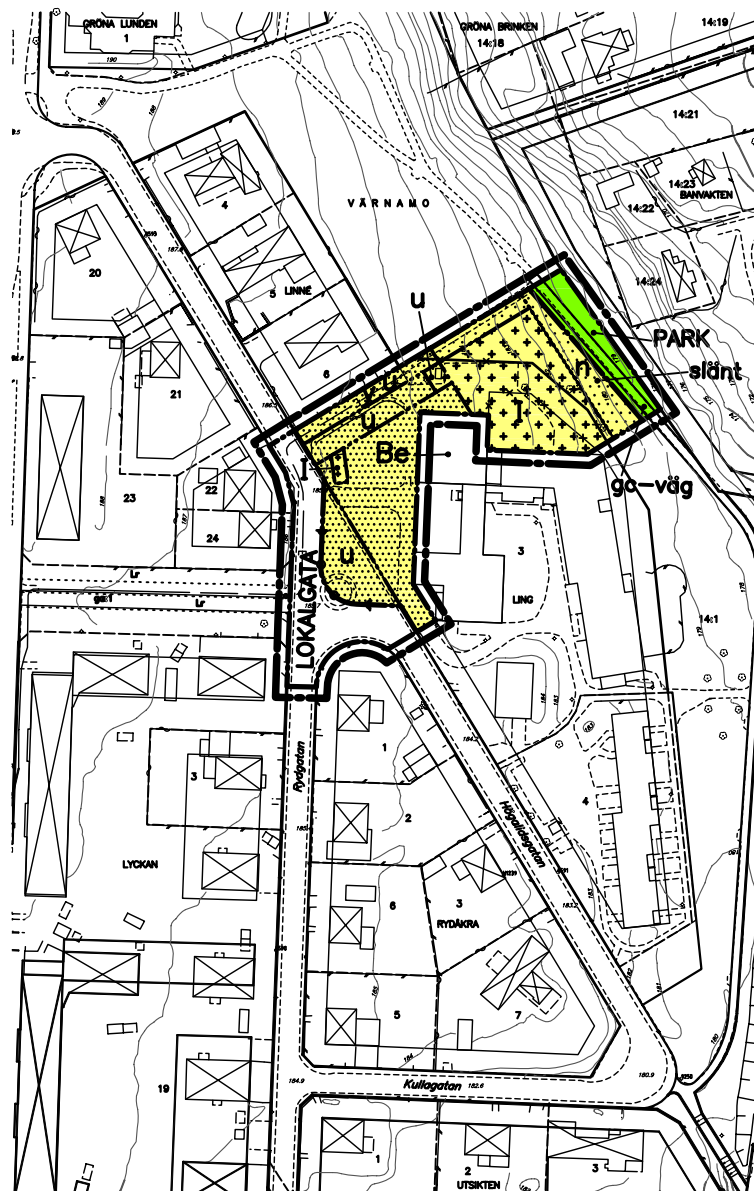


GRUNDKARTA

—	Gällande användnings- och egenskapsgräns
- - -	Traktgräns
- - -	Fasthetsgräns
- - -	Servitutgräns
VÄRNAMO	Traktnamn
0:00	Block- och enhetsnummer
LING	Kvarternamn
00	Tomtnummer
Högalidsgatan	Gatunamn
□	Befintliga byggnader (husliv)
- - -	Markkonturer
- - -	Staket
- - -	Häck
- - -	Slätt
- - -	Ledning
- - -	Elledning i jord
- - -	Lyktstolpe
⊙	Träd
○	Polygonpunkt
●	Höjdpunkt
+	Rutnätpunkt
000.0	Befintlig markhöjd
000	Nivåkurvor

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk upprättat åren 1961–2004, standard 2, Värnamo koordinatsystem, nollplan RH70 +0.379 m. Fasthetsredovisningen aktuell 2004–04–01. Värnamo kommuns miljö- och stadsbyggnadskontor

Ulf Östberg
mättningschef



PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns från vilken mindre avvikelser får ske
- Utgående användnings- och egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park/gräsyta

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gc-väg Gång- och cykelväg

UTNYTTJANDEGRAD

- e Högst en tredjedel av fastigheten får bebyggas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med garage och/eller teknikhus
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas
- n Marken skall hållas planterad

UTFORMNING

- I Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun

Detaljplan för

DEL AV LING 3 M FL

i Värnamo stad

Upprättad i april 2004
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Annacarin Holm
planingenjör

Skala 1:1000



Dnr 2004.0046
L211

Antagen av Mbn: 2004–06–21
Laga kraft: 2004–07–14

Värnamo kommun
Detaljplan för
DEL AV LING 3 M FL
i Värnamo stad

Dnr 04.0046
L 211

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta i skala 1:1000, med tillhörande planbestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning. Efter samrådet tillkommer också ett utlåtande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastigheten Ling 3 förvärvades av Fastighets AB Eric Ekbladh i december 2000. Byggnaderna inom fastigheten har nu byggts om till bostäder i enlighet med den nya plan som togs fram i början av år 2000.

För att bättre kunna ordna parkeringen i den norra delen av området har nu företaget hos kommunen begärt att få förvärva drygt 700 m² av angränsande fastighet Värnamo 14:2. Man önskar även möjlighet att kunna bygga carportar inom parkeringsområdet.

Förändringen innebär krav på ny detaljplan eftersom det område som skall förvärfvas idag ligger utanför kvarteret på allmän platsmark. Någon rätt att bygga över parkeringsplatserna med carport finns inte heller i nu gällande detaljplan. Samråd har skett med fastighetsbildningsmyndigheten som inte heller kan se att åtgärden skulle kunna tas som mindre avvikelse.

PLANDATA

Planområdet är beläget utmed Högalidsgatan som ligger mellan Bangårdsgatan och Sveavägen i den västra delen av Värnamo stad. Området omfattar i huvudsak kvartersmark (del av kv Ling 3), och del av gatumarken utanför. Den totala arealen på planområdet är ca 0,5 ha varav drygt 700 m² utgör ny kvartersmark. (Tidigare parkmark.)

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Gällande plan för området är från år 2000 och togs fram för att möjliggöra en ombyggnad av "Högåkra" äldreboende till vanliga bostäder. I samband med denna plan diskuterades parkeringssituationen i området. Det sågs som särskilt angeläget, med hänsyn till hur angränsande gator fungerar, att all parkering kunde ordnas på tomten och man bedömde då att de ytor som fanns skulle räcka. Idag har situationen dock blivit sådan att man behöver ytterligare ytor för att klara parkeringsbehovet.

Ett beslut är också taget i kommunstyrelsen, innebärande att kommunen säljer ett område av Värnamo 14:1 till fastighetsägaren. Samtidigt gav man planuppdrag i enlighet med försäljningsavtalet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Kvartersmarken är i huvudsak ianspråktagen. Det område som nu läggs till Ling 3(bostäder) ingår idag i ett parkområde mellan kvarteret Ling och området runt Folkhögskolan(Västbovägen). Här går också en cykelväg som förbinder Bangårdsgatan med Sveavägen och områdena norr/väster om planområdet. Vid försäljningen av mark har hänsyn tagits till att man i framtiden skall kunna bredda/förbättra gång- och cykelvägen. Kvartersmarken sluttar ner mot gång- och cykelvägen. Utformningen av slänten inom kvartersmarken styrs upp genom avtal med fastighetsägaren. Bland annat skall stödmurar anläggas i överkant på slänten.

Fornlämningar

Några registrerade fornlämningar finns inte inom området.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom kvarteret utgörs av de gamla byggnaderna som tidigare använts för äldreboende (ålderdomshem). Dessa är nu ombyggda som bostäder. Bebyggelsen närmast runt om utgörs i huvudsak av villor.

Planförslaget möjliggör byggande av carportar i den norra delen av kvarteret Ling, mot parkmarken. Dessa bör inte upplevas som störande av närliggande bostäder. I norr sluttar marken brant ner mot kvarteret Banvakten. Bostäderna som ligger här kommer därmed knappast att märka förändringen. För de villor som ligger utmed Rydgatan i kvarteret Linné kommer de nya carportarna att synas. Med hänsyn till väderstrecket (den nya byggnationen kommer nordöst om villorna), kommer de dock förhoppningsvis inte att upplevas som störande.

Vid utformningen av carportarna skall hänsyn tas till omgivande villor/lägenheter och deras möjlighet till utsikt. Det gäller då i huvudsak höjd och takutformning på nya byggnader.

Gator och trafik

Planområdet ligger utmed Högalidsgatan/Rydgatan. Trafikföringen inom området är sådan att det är angeläget att bilar, i så stor utsträckning som möjligt, parkeras på tomtmark. Det är också för att möjliggöra detta som planförslaget tagits fram.

Nordöst om kvarteret Ling går en allmän gång- och cykelväg. Denna förbinder Bangårdsgatan med Sveavägen. Idag är denna väg ganska smal, varför det i framtiden kan bli aktuellt med en breddning och höjning av standarden. Att bredda vägen mot nordost skulle innebära svårigheter eftersom marken här sluttar brant. För att möjliggöra en breddning av gc-vägen har därför ett två meter brett område sparats mellan gång- och cykelvägen och kvartersmark.

Teknisk försörjning

Tomten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Ett antal u-områden är utlagda inom planområdet. Dessa avser både fjärrvärmeledningar (i gränsen mot fastigheten Linné 6), samt hög- och lågspänningsledningar. Inom kvarteret finns också en transformatorstation som även denna har säkerställts med ett u-område. U-området i korsningen Högalidsgatan/Rydgatan avser kommunala vatten, dagvatten och spillvattenledningar.

Över området som medger bebyggelse av carportar går även en lågspänningskabel ner mot kvarteret Banvakten och Bangårdsgatan. Vid en byggnation inom området skall denna kabel friläggas och förläggas i rör. Samråd om utförandet skall ske med Värnamo Energi AB.

Radon

Enligt en översiktlig markradonundersökning gjord 1992 ingår planområdet i ett s.k. normalriskområde (lägre intervallet). Det innebär att ny bebyggelse skall utföras radonskyddad.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen kan inte anses vara av något större allmänt intresse. Planen hanteras därför med ett enkelt planförfarande, innebärande att den antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden direkt efter samrådet.

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Värnamo i april 2004

PLANAVDDELNINGEN



Annacarin Holm
Planförfattare

Antagen av Mbn: 2004-06-21

Laga kraft: 2004-07-14

Detaljplan för
Del av Ling m fl

Dnr 04.0046
L 211

I Värnamo stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan mm

Detaljplanen beräknas antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden under sommaren 2004.

Genomförandetiden är bestämd till fem år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ägaren till Ling 3 svarar för genomförandet av detaljplanen. Fastighetsägaren avser att påbörja anläggandet av parkeringsplatserna snarast efter att detaljplanen är klar.

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Värnamo Energi ansvarar för elförsörjningen och fjärrvärmenätet i området.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Avtal mm

Eric Ekblads Fastighets AB äger Ling 3 och kommunen äger del av den mark i nordost där parkeringsplatser skall anläggas.

Ett avtal har tecknats mellan kommunen och Eric Ekblads Fastighets AB angående villkoren, marköverlåtelsen och detaljplaneändringen. Enligt avtalet kommer kommunen att överlåta ca 750 m² till Eric Ekblads Fastighets AB då detaljplanen vunnit laga kraft. Marken skall överföras till Ling 3 genom fastighetsreglering. I avtalet regleras också själva utförandet av parkeringsplatser avseende t ex slänter och murar.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen innebär inga nya kommunala investeringar. Kommunens intäkter utgörs av köpeskilling för den mark som överläts.

TEKNISKA FRÅGOR

Inom det område som överläts finns elkabel nedlagd. Om ledningshavaren, Värnamo Energi så begär skall ägaren till Ling 3 upplåta servitut för denna.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Mark- och exploateringsavdelningen

Värnamo i april 2004

Värnamo kommun



Mats Davidsson

Antagen av Mbn: 2004-06-21

Laga kraft: 2004-07-14