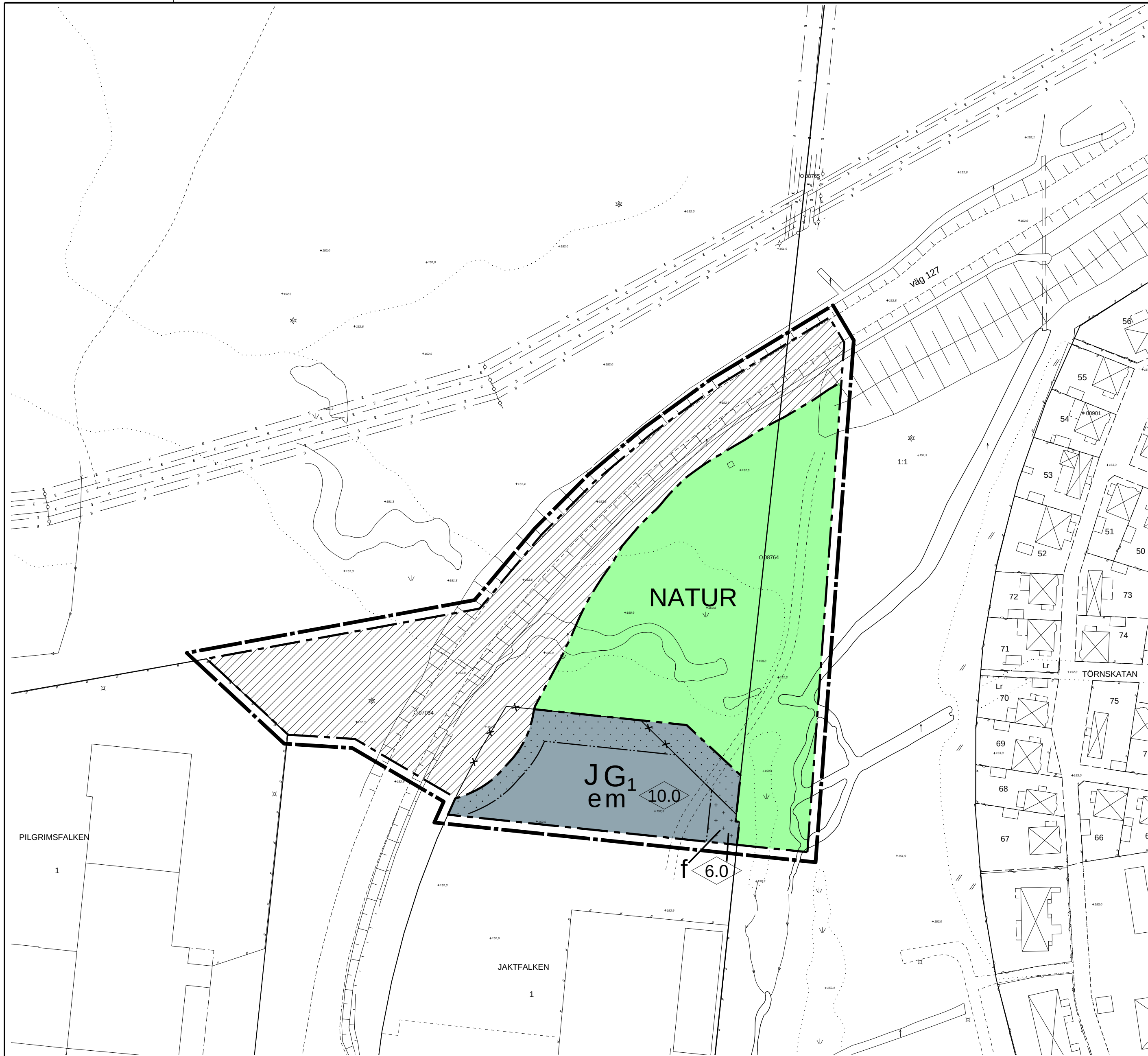




PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje
- Utgående användnings- och/eller egenskapsgräns

UPPHÄVANDE AV PLAN

Inom detta område upphävs gällande detaljplan från 1981 (nr 210) och 2003 (nr 314)

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

JG1 Industri och bilservice

UTNYTTJANDEGRAD

- 35-50 Största byggnadsarea i procent av tomtytan för olika tomtstorlekar
- <5000 kvm tomtyta = 35 %
- 5001-10 000 kvm tomtyta = 40 %
- >10 000 kvm tomtyta = 50 %

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus/teknikhus

UTFORMNING

- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- f Vid utnyttjande av området för ex.vis upplag och parkering skall särskild hänsyn tas till att marken gränsar mot ett natur- och vistelseområde. Särskild omsorg skall också läggas på fasader mot naturområdet.

STÖRNINGSSKYDD

- m Verksamheten får inte vara farlig eller störande för omgivningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar tio år efter den dag planen vunnit laga kraft
Kommunen är huvudman för allmänna platser

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Dnr 09.0020.211

DEL AV JAKTFALKEN 1 M FL
i Värnamo stad och kommun

GRUNDKARTA

- | | | |
|--|-------------------------------|--------------------|
| Gällande användnings- och egenskapsgräns | Befintliga byggnader (husliv) | Strandlinje |
| Traktgräns | Fornlämning | Ledning |
| Fastighetsgräns | Markkonturer | Ledning i jord |
| Servitutgräns | Staket | Lyktstolpe |
| MOSSLE | Häck | Träd |
| 0:00 | Stödmur | Polygonpunkt |
| DALEN | Mur | Höjdfixpunkt |
| 00 | Järnvägsspår | Rutnätpunkt |
| Storgatan | Slänt | Befintlig markhöjd |
| | Dike | Nivåkurvor |

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk, standard 2 Koordinatsystem Sweref 99 13° 30', höjdsystem RH2000.
Fastighetsredovisningen aktuell 2009-01-15
Värnamo kommuns miljö- och stadsbyggnadskontor

Håkan Sellgren
t.f. mätningsschef

Upprättad i januari 2009
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Antagen av MSN: 2009-03-09
Laga kraft: 2009-03-31

Annacarin Holm
planförfattare

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 100m



Detaljplan för
DEL AV JAKTFALKEN 1 M FL
I Värnamo stad

Dnr 09.0020.211

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse (tillkommer efter samrådet)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har tagits fram för att möjliggöra utbyggnad av väg 151, delen förbifart Värnamo. Förbifarten byggs i Vägverkets regi och arbetet med en arbetsplan för den nya vägsträckningen pågår. Den nya vägsträckningen börjar i sydöst med en ny cirkulationsplats på Nydalavägen. Cirkulationsplatsen går in i kvarteret jaktfalken, varför detaljplanen/ kvartersgränsen måste justeras. Planen omfattar även upphävande av den gatu- och naturmark som ligger inom vägområdet och som kommer att ingå i område för vilket Vägverket ska vara väghållare.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 KAP MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 kap). Området bedöms vara lämpligt för de verksamheter som föreslås i planförslaget.

PLANDATA

Läge, areal och markägare

Planområdet ligger i den nordöstra delen av Värnamo stad, utmed Nydalavägen och omfattar knappt 2 ha.

Jaktfalken 1, som berörs i mindre utsträckning, ägs av Liljedahl Fastigheter AB. Resterande del av planområdet ägs av Värnamo kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner m m

Inom området gäller idag två olika detaljplaner antagna 1981 respektive 2003. Dessa anger i huvudsak samma användningsområde som nu är aktuellt. Det är endast den förändring av kvartersgränsen för Jaktfalken som, för två mindre markområden, innebär en ändrad användning jämfört med nu gällande plan.

Behovsbedömning (Miljöbedömning/Miljökonsekvensbeskrivning)

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Enligt andra stycket, samma lag och paragraf, anges att även bestämmelserna i miljöbalkens 6 kap, 11-18 och 22 §§ ska tillämpas om planens genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan.

En behovsbedömning är genomförd för att utreda huruvida planförslaget bör innehålla en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning. Utifrån denna bedöms inte ett genomförande av detaljplanen medföra några konsekvenser som skulle kunna ge betydande påverkan på miljön, och någon miljöbedömning föreslås därför inte göras.

Konsekvenserna av den nya förbifarten (som är orsaken till detta planförslag) utreds av vägverket i samband med den vägutredning som nu pågår.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSERNatur*Mark och vegetation*

Planområdet består i stor utsträckning av gatu- och naturmark. Inom naturmarken, norr om kvarteret Jaktfalken, går ett befintligt dike som avvattnar stora områden norr om Nydalavägen och därefter rinner ut i Krycklebacken. Diket med omgivande låglänt mark fyller en viktig funktion som dagvattenrenare. Denna mark är med hänsyn till dess beskaffenhet inte lämplig som kvartersmark.

Geotekniska förhållanden

Enligt en översiktlig geoteknisk undersökning från 1976 utgörs marken inom planområdet i huvudsak av lös till halvfast lera överlagrad av >2.5 m sand eller silt. Marken runt bäcken norr om kv. Jaktfalken utgörs dock av dytorv >0,5 m på mindre silt eller sandskikt på lera. Vid byggnation inom området krävs särskilda utredningar i varje enskilt fall.

Radon

Enligt en översiktlig radonutredning för hela kommunen från 1992 utgörs marken inom planområdet av lågriskmark. Det innebär att inga särskilda krav, med hänsyn till radonförekomst, ställs vid byggnation.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormer som gäller. Det är endast på enstaka platser i kommunen som det finns risk att man överskrider den gällande miljö kvalitetsnormen för partiklar (PM 10).

Planförslaget innebär inte risk för att man överskrider uppsatta miljö kvalitetsnormer.

Arkeologi

Området innehåller inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

På Jaktfalken 1 ligger idag Finnvedens Bil AB med försäljningslokal/bilhall. Användningsbestämmelsen för kvarteret är industri och bilservice. I bilservice ingår bilförsäljning och service åt såväl bilar som bilister. I denna bestämmelse ryms därmed även bensinpumpanläggningar. Exploateringsgraden är satt med relation till tomtstorleken innebärande t ex att en tomt över 10000 m² kan bebygga 50 % av tomtytan. Byggnadshöjden är satt till 10 meter.

I gräns mot naturområdet i öster tillåts teknik- och uthus med en höjd av 6 m. Eftersom dessa byggnader får läggas i tomtgräns skall särskild vikt läggas vid utformningen av fasaden mot naturområdet. En särskild bestämmelse har påförts plankartan om detta hänsynstagande. Bestämmelsen gäller även i det fall området används för exempelvis parkering eller upplag.

Planförslaget innebär att ca 200 m² av kvartersmarken i det nordvästra hörnet upphävs till förmån för cirkulationsplatsen. Istället utökas kvarteret med samma yta i det nordöstra hörnet. Möjlig total byggnadsyta förändras därmed inte för fastigheten.

Miljö/störningar

Planområdet bedöms inte vara beläget på sådant sätt att några särskilda miljökrav behöver ställas utöver vad som normalt gäller, d v s att verksamheten inte får vara farlig eller störande för omgivningen. Befintlig verksamhet inom kv Jaktfalken, bilförsäljning, kan inte anses vara någon miljöstörande verksamhet. På tomten finns en bensinpumpanläggning. Skyddsavståndet mellan en sådan och bostäder skall vara 50-100 m. I detta fall är avståndet mellan byggbar industrimark och närmaste bostadshus i öster ca 100 meter.

Gator och trafik

Planförslaget innebär inga förändringar av trafikföring eller infarter. Det hänger ju dock ihop med planeringen av den nya sträckningen av väg 151, den s.k. Ljussevekaleden. Detta vägprojekt är Vägverkets och de förändringar i trafikföring, väghållaransvar etc. som vägombyggnaden innebär, behandlas i samband med arbetsplanen som nu tas fram.

Från bostadsområdet i öster (Törnaskatan) går en upptrampad stig/väg som används av gång- och cykeltrafikanter. Stigen går över Krycklebacken och genom befintlig tomt för Finnvedens Bil. Den ansluter till tomtens nuvarande infart från Nydalavägen. Gång- och cykelvägen är inte allmän och inte heller fastlagd i plan. Möjligheten att använda den är idag beroende av företagets utnyttjande av sin tomt. För att möjliggöra en framtida dragning av en allmän gång- och cykelväg mellan Nydalavägen och bostadsområdena har det mellan industrikvarteret och kärret i norr sparats en 10 meter bred zon.

Teknisk försörjning

Jaktfalken 1 är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Dagvattnet går till Krycklebacken genom en servis i den södra delen av tomten. Krycklebacken är en av Värnamos större dagvattenrecipienter. Risk för förorening av bäcken med avseende på dagvattnet kommer i huvudsak från kör- och parkeringsytor samt området runt bensinpumparna. Risk för oljeutsläpp o d från dessa måste beaktas vid planeringen av dagvattenhanteringen.

Vid sidan av Nydalavägen har Värnamo Energi kablar. Dessa påverkas inte av planförslaget.

Miljömålen

Riksdagen antog 1999 femton nationella miljökvalitetsmål som drar upp riktlinjer för dagens och morgondagens miljöarbete i Sverige. Dessa har sedan vidareutvecklats inom varje länsstyrelse efter regionala förutsättningar. Värnamo kommun har också fört ner de femton miljökvalitetsmålen till kommunal nivå och tagit fram lokala delmål.

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka kommunens uppsatta miljömål.

Administrativa frågor

Genomförandetiden slutar tio år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Konsekvenser av planens genomförande

Ett genomförande av planen förväntas inte få några betydande konsekvenser.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

januari 2009



Annacarin Holm
Planförfattare

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2009-03-09
Laga kraft 2009-03-31

Detaljplan för
Del av Jaktfalken 1 m fl

Dnr 09.0020.211

I Värnamo stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Syfte

Detaljplanen har tagits fram för att möjliggöra utbyggnad av väg 151, förbifart Värnamo. Den i arbetsplanen föreslagna cirkulationsplatsen går delvis in i kvarteret Jaktfalken 1, varför detaljplanen och kvartersgräns måste justeras. Planen upphäver dessutom gatumark utmed Nydalavägen som istället tas in i vägarbetsplanen då den delen blir allmän väg. Genomförandebeskrivningen redovisar de åtgärder som erfordras för genomförande av detaljplanen.

Planarbetet handläggs med enkelt planförfarande i enlighet med Plan- och bygglagens 5 kap 28 §.

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas av Miljö och Byggnämnden under mars 2009.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till tio år, räknat från den tidpunkt då planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platser som ingår i detaljplaneförslaget.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Marken ägs av Värnamo kommun och ägaren till Jaktfalken 1.

Fastighetsbildning

Kommunen svarar för och bekostar den fastighetsreglering som föranleds av planförslaget.

EKONOMISKA FRÅGORPlanekonomi

Kommunen har inga övriga kostnader utöver ovan nämnda fastighetsreglering för denna detaljplan.

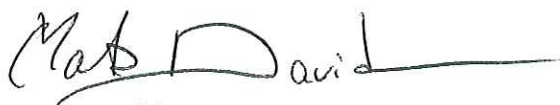
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Annacarin Holm
Mats Davidsson

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kommunledningskontoret

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Mark- och exploateringsavdelningen
Värnamo i januari 2009



Mats Davidsson

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2009-03-09
Laga kraft 2009-03-31