

GRUNDKARTA

—	Gällande användnings- och egenskapsgräns
- - -	Fastighetsgräns
VÄRNAMO	Traktnamn
0:00	Block- och enhetsnummer
RUDAN	Kvarternamn
00	Tomtnummer
Storgatan	Gatunamn
	Befintliga byggnader (husliv)
	Markkonturer
	Staket
	Häck
	Stödmur
	Mur
	Strandlinje
	Ljusstolpe
	Träd
	Polygonpunkt
	Höjdpunkt
	Rutnätpunkt
	Befintlig markhöjd
	Nivåkurvor

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk upprättat åren 1961–2002, standard 2, Värnamo koordinatsystem, nollplan RH70 +0.379 m. Fastighetsredovisningen aktuell 2002-01-25. Värnamo kommuns miljö- och stadsbyggnadskontor

Ulf Östberg
mättningschef



PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående användnings- och egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Inom områden med nedanstående beteckning är endast angiven användning och utformning tillåten.

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- PARK Anlagd park
- LOKALGATA Lokaltrafik

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- lek Lekplats skall finnas
- parkerings Parkeringsplats skall finnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft. Kommunen är huvudman för de vägar och allmänna platser som detaljplanen omfattar.

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun

Detaljplan för

**KV LILLEGÅRD M FL
ÅBROPARKEN**

i Värnamo stad

Upprättad i april 2002
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Planenheten

Antagen av KF: 2002-08-29
Laga kraft: 2002-09-28

Hanne Romanus
landscapsarkitekt

Skala 1:1000



F 307

Antagandehandling

Detaljplan för kv Lillegård mfl
Åbroparken
i Värnamo stad, Värnamo Kommun

Dnr 02.72
L 211

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser.
- Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

Planförslaget syftar till en utbyggnad av Åbroparken omfattande bl a en ny lekplats och parkering. Planen bygger på Ulf Nordfjells upprustningsförslag från 1999 för Värnamo centrum. Planförslaget upphäver fastighetsplan för kvarteret Lillegård fastställd 1934-01-12.

PLANDATA

Läge, areal och markägare

Planområdet omfattar ca 1,5 ha och ligger centralt i Värnamo stad längs med Lagans västra strand. I söder angränsar det till Storgatan, som är en av huvudtrafiklederna genom Värnamo. Pilgatan och Parkgatan följer längs parkens västra sida. I norr gränsar Lillegårdsvägen. Värnamo kommun är enda markägaren inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I *Översiktsplan för Värnamo kommun*, utställningshandling oktober 2001, finns inga rekommendationer specifikt för det aktuella planområdet. Det finns dock några allmänna intressen som ska beaktas:

I hela kommunen ska finnas ett sammanhängande nätverk av gröna korridorer. Längs med Lagan är det av vikt att skapa obrutna grönstråk med cykelvägar i direkt anslutning till vattendraget. De parker och grönområden som är naturliga platser för människors möten bör vara belysta och innehålla årstidsaspekter i vegetationen samt vindskyddade sittplatser året om. Vidare ska skolor och förskolor kunna erbjudas närnatur av varierande typer.

Planområdet berörs även av ambitionen att innerstadens ska förtätas och att kommunen bör verka för att byggandet på befintliga tomter påskyndas. Enligt beslut hos Kommunstyrelsen 1994-06-06 fick dock Byggnadsnämnden i uppdrag att göra en ny detaljplan som innebär att området avsätts för allmän platsmark (parkmark).

Detaljplaner

Kvarteret Lillegård omfattas av stadsplan fastställd 1928-06-14 och 1975-11-06 där området är avsatt för bebyggelse. Själva Åbroparken omfattas av detaljplaner fastställda 1969-06-12 och 1984-04-05 för park och plantering.

Fastighetsplaner

Planförslaget omfattas av fastighetsplan fastställd 1934-01-12. Denna upphävs i och med att detaljplanen antas.

Grönplan och parkutredning

Enligt *Värnamo Grönplan*, antagen av Kommunfullmäktige 1991-06-27, konstateras att Åbroparken egentligen är Värnamos enda egentliga finpark eller stadspark. Genom trafikomläggningar har parken fått ett mindre centralt läge och åtgärder för att öka vistelse i området är önskvärd. I grönplanen föreslås en GC-väg längs med Lagan.

Miljökonsekvensbeskrivning

Bedömningen har gjorts att genomförandet av föreslagen detaljplan inte skulle medföra en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark, vegetation och gestaltning:

Åbroparken anlades omkring 1925 som en stram klassisk park med en stor cirkulär fontän i parkens mittaxel, spegelvända alléer och planteringar. Parken var tänkt att ligga i anslutning till ett planerat stadshus norr om parken. Byggnaden kom aldrig till stånd och parken hamnade lite vid sidan om huvudstråket.

Idag har de ursprungliga träden vuxit upp och lägger stora delar av parken i skugga. I Pilgatans förlängning ligger en större, rektangulär plantering. Längs samma linje och närmast Lagan ligger en cirkulär labyrint av mindre stenar på platsen för den tidigare fontänen. Åbroparkens huvudentré ligger i planområdets sydvästra hörn där ett övergångsställe leder gångtrafikanterna över till Storgatans gågata. Parken avskärmas mot planområdets norra del av ett ljusblått plank på krönet av en översvämningsvall.

Planområdets norra del har tidigare hyst bostadshus som idag är rivna. Några trädgårdsrester finns kvar i form av bl a enstaka äpple- och päronträd. Största delen av området karaktäriseras av övergivna gräsmattor som delvis belagts med grus för att tjäna som parkeringsplatser. Mot Lagan och gångvägen som löper längs med planområdets östra gräns har före detta häckar förväxlat sig och bildar idag busk- eller mindre trädbestånd.

Planområdet ligger inom det yttre skyddsområdet för Värnamo vattentäkt. Planområdet ligger inte inom natur- eller kulturområde för riksintresse.

I Utredning av parker i centrala Värnamo från januari 1998 konstateras att Åbroparken är centralt placerad och har en hög status, men att den inte fungerar i sin nuvarande utformning. En utvidgning åt norr kräver en helt ny struktur för att få fram en park som fungerar som en enhet. Entréerna och kopplingarna till staden och dess stråk är då som nu viktiga att bearbeta. I utredningen togs två alternativa förslag fram. Båda förslagen bygger på att öppna upp parken mot Lagan och sluta den mot trafiken på Pilgatan och Storgatan. Utrymme för en lekpark i parkens norra del föreslogs. Axelmotivet från Pilgatan till Lagan bevarades men i nya former. En bred trappa ner mot Lagan föreslogs för att göra ån mer lättillgänglig för besökare.

Enligt åtgärdsförslaget för Värnamo centrum från juni 1999 (se bilaga 1) framgår att huvuddelen av den nuvarande parken är tänkt att bevara sin karaktär av skuggig gräs- och trädpark. Det centrala axelmotivet från Pilgatan förstärks med en vattenkanal samt med formklippta häckar närmast Pilgatan och Lagan. Parkens entréer från Storgatan och Pilgatan förstärks.

Två nya entréer förläggs till planområdets norra del. Längs Lagan görs utrymme för en trappa ner mot vattnet. I de nya parkdelarna förläggs en ny lekplats för yngre och äldre barn. Temat skeppsbrott har föreslagits.

Genom sin gestaltning, skötsel och funktion skall Åbroparkens karaktär av prydnadspark utvecklas och vidmakthållas. Här skall finnas plats för blomsterarrangemang, minnesmärken, statyer och andra konstarrangemang. Belysningen bör vara god och jämn.

Geotekniska förhållanden:

Planområdet är beläget i Lagans dalgång som genomkorsar Värnamo i nord-sydlig riktning. I dalgången finns mäktiga lager av sedimentära jordarter huvudsakligen bestående av finsand, silt och lera. Sedimenten är lätteroaderade och å-fåran har under årtusendena ändrat läge.

Det finns inga geotekniska undersökningar gjorda inom själva planområdet. Närmast undersökta område är kvarteret Pelikanen som ligger strax sydöst om planområdet. Undersökningen sammanställdes av VBB Backö i en rapport från 1985-08-28 och slutsatserna i denna antas vara likvärdiga för det aktuella planområdet.

Generellt gäller att grundvattennivån styrs av vattennivån i ån, men med en viss fördröjning. Vid den geotekniska undersökningen 1985 redovisades en grundvattennivå på +144,7 m ö h. En tidigare undersökning från 1972 visar på att den har varierat mellan +144,4 och + 144,6 m ö h.

Den södra delen av planområdet, dvs själva Åbroparken, ligger generellt på en marknivå på mellan +146 m ö h närmast Lagan och på +147 m ö h där översvämningssvallarna börjar. Enligt undersökningen från 1985 kan vattenståndet variera från +143,2 m vid lägsta lågvattenstånd till +147,5 m vid högsta högvattenstånd. Åbroparken riskerar således att översvämmas vid stora vattenflöden och har så gjort ett flertal gånger under 1900-talet, senast 1970.

Idag finns en vall närmast Pilgatan där vallens öppningar ska kunna stängas med sandsäckar vid behov. Denna princip kommer att finnas kvar även vid en omdaning av parken.

Fornlämningar:

Inga fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder: Inom området finns inga bostäder.

Tillgänglighet: Samtliga gångvägar är idag tillgängliga för rörelsehindrade

Offentlig service:

Strax norr om planområdet ligger Ängens förskola som idag har 55 barn i åldrarna 0-6 år fördelat på tre avdelningar. Åbroparken används idag i mindre utsträckning i förskolans verksamhet. Ett ökat användande kan eventuellt bli aktuellt om en ny lekplats anläggs enligt planförslaget.

Byggnadskultur:

Inom planområdet finns inte längre några byggnader. Längs med Parkgatans västra sida finns tre bostadshus. Det närmast Pilgatan, fastighet Träsket 6, är upptagen i *Kulturhistorisk utredning*, 1984, för Värnamo Kommun.

Friytor

Lek och rekreation:

Parken används idag för både lek och rekreation. Den föreslagna detaljplanen innebär att parken utökas åt norr för att där ge plats för en större lekplats i anslutning till en ny parkering. Den befintliga stenlagda labyrinten är ett populärt inslag för barn och föreslås att bli flyttad till den nya lekplatsen. I den slutgiltiga gestaltningen av lekplatsen förutsätts avskärmning eller utrusningsskydd mot parkering och gata.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik:

Planområdet är i hög grad påverkat av Storgatan och Pilgatan som fungerar som genomfartsväg runt Värnamo centrum. Trafiken är livlig under merparten av dagen. De norra delarna av planområdet har en mer stillsam prägel då det mellan Pilgatan och Parkgatan inte går att komma fram med bil. Lillegårdsvägen nyttjas i huvudsak av de boende i området med en ökad trafik i början och slutet av dagen då förskolans barn huvudsakligen hämtas med bil.

Inom området finns ett flertal gångvägar men ingen anlagd cykelväg. I upprustningsförslaget från 1999 konstateras att det inte är möjligt att kombinera gång- och cykeltrafik inom parken eftersom det inte är tekniskt ekonomiskt möjligt att anlägga en GC-väg under Åbron. Istället föreslås att befintliga gångstråk utanför parken kompletteras med ett cykelstråk.

Parkering:

Inom planområdet finns idag inga planlagda parkeringsplatser men en större grusyta på Lillegård 3 används idag som parkering. Även på den norra delen av fastigheten Lillegård 1 finns en yta som används för parkering.

Störningar

Trafikbelastning:

Åbroparken är idag i hög grad påverkad av den trafik som följer Storgatan-Pilgatan. Inga fysiska avgränsningar finns som dämpar buller och den visuella kontakten med trafiken. Parkgatan används i mindre utsträckning för trafik och Lillegårdsvägen har inte heller någon större trafikmängd.

Buller och störningar:

Inom planområdet finns ingen verksamhet som ger buller eller andra störningar som kan anses vara signifikanta.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp:

Vatten- och avloppsledningar följer huvudsakligen längs Pilgatan och vidare norrut längs Parkgatan och Lillegårdsvägen. En tryckspillsledning följer gångvägen närmast Lagan. En renvattenledning ansluter från Lagans östra strand rakt över mot Åbroparken för att landa i höjd med labyrinten där den vinklar av åt sydväst och till Storgatan.

En dagvattenledning går strax norr om Pilgatans krökning och vinkelrät igenom parken ner mot Lagan. En öppen dagvattenrening kan anläggas inom parkområdet under förutsättning att anläggningen anpassas till parkens karaktär som prydnadspark.

Värme, el, tele och avfall

Fjärrvärme: Det finns ingen fjärrvärme inom planområdet.

El och tele:

El-ledningar går längs med Parkgatans södra parti. Från Parkgatan löper ett ledningsstråk vinkelrät genom parken ner mot Lagan parallellt med planteringen väster om labyrinten för att fortsätta norrut längs med gångvägen vid Lagan. Längs Lillegårdsgatan löper ett flertal ledningar som ansluter till el-centralen strax söder om daghemmet.

I Parkgatan ligger en kopplingspåle för teleledningar som försörjer fastigheterna längs med samma gata. Denna kan komma att bli berörd och Skanova skall kontaktas vid en byggnation.

Radon

Området ligger inom ett sk normalriskområde (lägre intervallet) vilket innebär att ny bebyggelse skall utföras radonskyddat.

Administrativa frågor

Genomförandetid: Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. Planen handläggs med ett normalt planförfarande.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET
Planenheten
Värnamo Kommun

Värnamo i april 2002



Hanne Romanus
landskapsarkitekt

Antagen av Kf: 2002-08-29
Laga kraft: 2002-09-28

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun
detaljplan för
kv Lillegård m fl, Åbroparken
i Värnamo stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

BAKGRUND

Detaljplanen skall ligga till grund för en om- och utbyggnad av Åbroparken.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Planen beräknas kunna antas av kommunfullmäktige under 2002. En om- och utbyggnad av parken beräknas ske 2004 - 2006.

GENOMFÖRANDETID

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

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNA- SKAP

Kommunen är huvudman för allmänna platser och ansvarar för vatten- och avloppsförsörjningen i området. Värnamo Energi svarar för elförsörjningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Marken inom detaljplaneområdet ägs av Värnamo kommun.

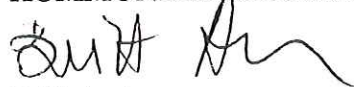
EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMI

För genomförandet av detaljplanen har avsatts 3,4 Mkr i investeringsbudgeten för 2004 och ytterligare 4,3 Mkr år 2006. Medlen som är avsatta år 2004 avser Åbroparkens norra del och resterande 4,3 Mkr avser parkens södra del. En tidigareläggning av de avsatta medlen kan bli aktuell.

Värnamo i april 2002

KOMMUNLEDNINGSKONTORET



Britt Andersson

Antagen av Kf: 2002-08-29
Laga kraft: 2002-09-28