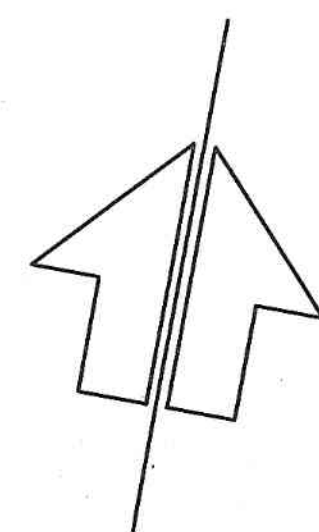




X=115 200

X=115 100

X=115 000

GRUNDKARTAN

- GÄLLANDE ANVÄNDNINGS- OCH EGENSKAPSGRÄNS
- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSBETECKNINGAR
- NYLUND TRAKTNAMN
- 00:0 BLOCK- OCH ENHETSNUMMER
- DRAKEN KVARTERSNAMN
- 00:0 TOMTNUMMER
- Vrånsvägen GATUNAMN
- BEFINTLIGA BYGGNADER (HUSLIV)
- MARKKONTURER
- STAKET
- HÄCK
- MUR
- SLÄNT
- DIKE
- LYKTSTOLPE
- TRÄD
- 00000 POLYGONPUNKT
- 00000 HÖJDFIXPUNKT
- 00000 RUTNÄTSPUNKT
- 00000 BEFINTLIG MARKHÖJD
- 00000 NIVÅKURVOR

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDAG UR VÄRNAMO KOMMUNS PRIMÄRKARTVERK UPPRÄTTAT ÅREN 1961-1995, STANDARD 2, VÄRNAMO KOORDINATSYSTEM, NOLLPLAN RH70 +0.379 M.
FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1995-10-20
VÄRNAMO KOMMUNS STADSBYGGNADSKONTOR

Ulf Östberg
ULF ÖSTBERG
MÄTNINGSCHEF



PLANBESTÄMMELSER

INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNING ÄR ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING TILLÅTEN. DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELEN HELA PLANOMRÅDET.

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

PARK ANLÄGD PARK

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

J INDUSTRI

UTNYTTJANDEGRAD

e = 40 AV TOMTS AREA FÅR HÖGST 40 % BEBYGGAS

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- MARKEN FÅR ANVÄNDAS TILL TRANSFORMATOR
- MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- X VÄG SKALL ANLÄGGAS FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

MARKENS ANORDNANDE

- n1 MARKEN SKALL HÅLLAS PLANTERAD OCH FÅR EJ ANVÄNDAS FÖR PARKERING ELLER UPPLAG
- UTFART FÅR INTE ANORDNAS
- UTFART FÅR INTE ANORDNAS. STÅNGSEL SKALL FINNAS.

UTFORMNING

0.0 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER

STÖRNINGSSKYDD

m VERKSAMHETEN FÅR INTE VARA FÄRLIG ELLER STÖRANDE FÖR OMGIVNINGEN. NATURVÅRDSVERKET'S BULLERRIKTVÄRDE FÖR NY INDUSTRI 1978:5 TABELL 2:1 SKALL GÄLLA

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR TIO /10/ ÅR EFTER DET ATT PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT

GRÄNSBETECKNINGAR

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

VÄRNAMO KOMMUN

DETALJPLAN FÖR

DEL AV KV DRABANTEN MM

I VÄRNAMO STAD

UPPRÄTTAD I NOVEMBER 1995 ANTAGEN AV KF:1996-02-29 DNR 9500685
STADSBYGGNADSKONTORET LAGA KRAFT:1997-01-30 L 211
PLANAVDELNINGEN

OLLE VESTERBERG
PLANARKITEKT

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 100 150 M

Antagandehandling

Värnamo kommun
Detaljplan för
DEL AV KV DRABANTEN M M
i Värnamo stad

Dnr 9500785
L 211

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsägareförteckning
- Illustration

Efter samrådet tillkommer en samrådsredogörelse och efter utställningen ett utlåtande.

Plandata

Planområdet är beläget inom östra delen av Värnamo utmed Malmstensgatan och Vrånsvägen.

Enligt översiktsplanen Värnamo 2000 skall området bibehållas som industrimark. Gällande detaljplan för området är fastställd 1980-05-20.

Marken är dels kommunägd och dels privatägd.

Bebyggelse m m

På fastigheten Draken 3 finns gymnasieskolans fordonstekniska linje. Draken 4 ägs och används av Peltor AB för produktion av hörselskydd m m.

Även på Drabanten 10 har ovan nämnd industri tillverkning. På Drabanten 11 pågår viss småindustriverksamhet, men Peltor äger fastigheten.

Fastigheterna Drabanten 10 och 11 samt Draken 4 och befintlig GC-väg avses läggas samman till en fastighet och användas för tillverkning av hörselskydd.

I planen medges en ökning av exploateringsytan från 33% till 40%. Det innebär en ändring av den totala byggnadsytan för planområdet från ca 17750 m² till 22300 m². Ökningen motiveras av att större industrier behöver proportionellt mindre leveransytor m m än små industrier. Befintlig byggnadsyta är ca 15200 m².

Trafik m. m.

Industrimarken har ett utomordentligt centralt läge. Arbetsplatsen ligger därför på gång- eller cykelavstånd för många anställda. Leveranser skall endast ske till Ingelundsvägens östra del och fortsätta via Vråenvägen till Nydalavägen. Den sistnämnda vägen är en del i stadens övergripande ledssystem. Strax norrut är vägen ansluten till E4. Vägen fortsätter därefter mot bl a Sävsjö. Verksamheten är således mycket välbelägen även vad det gäller leveranserna. Utmed ovan beskriven väg till E4 finns inget bostadshus. Transporter kan därför ske utan att medföra störningar.

Vid nuvarande produktion angör i genomsnitt ca 20 lastbilar per vecka med inkommande gods eller för avgående gods. När verksamheten är fullt utbyggt kommer antalet lastbilar att öka till ca 25 st per vecka.

Parkering för anställda skall ske i det nordöstra hörnet av Draken 4. In- och utfart kommer att ske till Ingelundsvägen. Vid Malmstensgatan skall endast parkering för kundbesök och liknande finnas.

Planen syftar till att möjliggöra en sammanhållen enhet av fastigheterna på ömse sidor om befintlig GC-väg. Denna väg får därför flyttas till västra gränsen av området. Kommunen skall svara för anläggning samt drift och underhåll av den nya GC-vägen. Från söder kommer ett GC-stråk, som den befintliga vägen ingår i. Stråket är en förbindelse mellan Rörstorp och Nydalavägen. Flyttningen av vägen innebär att stråket får sämre sammanhållning. Trafiken är emellertid så måttlig att denna försämring kan accepteras. En fördel med flyttningen är att GC-vägen får bättre inriktning mot Nydalavägen.

Plantering m m

Utmed GC-vägen och del av Ingelundsvägen föreskrivs av miljöskäl planteringszoner. Dessutom får den sistnämnda gatan också utfartsförbud i samma utsträckning. Förbudet och planteringen motiveras även av hänsyn till befintlig villabebyggelse på andra sidan gatan. Så länge nuvarande verksamhet på Drabanten 11 består får dock befintlig in- och utfart användas. Även mot västra delen av Malmstensgatan föreskrivs plantering.

Miljöprövning

En miljöprövning enligt miljöskyddslagen har nyligen skett av länsstyrelsen. Tillstånd har därvid lämnats Peltor att tillverka polyuretan på Drabanten 10 1995-10-12. Vid en produktion av 300 ton färdig produkt per år får bl a högst 0,5 kg TDI utsläppas till luft årligen. Utsläppsmängderna ligger långt under aktuella riktvärden. I tillståndet föreskrivs också hur miljöfarligt avfall skall förvaras så att risker ej uppkommer. Även brandfrågan tas upp med hänvisning till samråd

med Räddningstjänsten. En brandberedskapsplan finns redan för befintlig industri. Plan finns även hos räddningstjänsten.

I takt med den utbyggnad som sker av verksamheten får denna beredskapsplan utökas och kompletteras i samarbete med räddningstjänsten.

I ovan nämnt tillstånd föreskrivs också det högsta buller som anläggningen får orsaka vid närmsta bostadshus. Dessa gränsvärden är samma som Naturvårdsverkets riktvärden för ny industri. Gränsvärdena har också intagits i en planbestämmelse och kommer därmed att gälla för hela planområdet enligt följande:

	Ekvivalent	Momentan
Dagtid kl 07-18	50 dBA	-
Kvälltid kl 18-22	45 dBA	-
Sön- och helgdagar kl 07-18	45 dBA	-
Nattetid kl 22-07	40 dBA	55 dBA

Peltors verksamhet på Draken 4 kräver anmälan till Miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sådan anmälan har skett och nämnden har därvid föreskrivit en rad regler för verksamheten, bl a tidigare nämnda bullergränsvärden.

Regler för verksamheten så att den ej skall vara störande eller farlig för närboende eller miljön har således föreskrivits av både Länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Den bestämmelse som finns i planen om detta är därmed tydliggjord och får även anses uppfylld för nuvarande verksamhet och skall uppfyllas för kommande verksamhet.

Geoteknik

Enligt tidigare utförda grundundersökningar bedöms bebyggelsen kunna genomföras utan geotekniska hinder. För varje enskilt byggobjekt får dock en kompletterande grundundersökning ske.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden föreslås bli 10 år.

Värnamo i november 1995

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen



Olle Vesterberg
planarkitekt

Antagen av Kf: 1996-02-29
Laga kraft: 1997-01-30

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun
Detaljplan för
Del av kv Drabanten mm
i Värnamo stad
upprättad i november 1995

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Detaljplanen beräknas kunna antas av kommunen under första halvåret 1996.

Anläggandet av den GC-väg som föreskrivs i planförslaget planeras att anläggas under 1996. I upprättat avtal med fastighetsägaren (Peltor Förvaltnings AB) föreskrivs att befintlig GC-väg genom planområdet inte får stängas av förrän den nya GC-vägen anlagts.

GENOMFÖRANDETID

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

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNA- SKAP

Kommunen skall ansvara för och bekosta anläggandet av GC-vägen. Kommunen har också ansvar för de allmänna vatten- och avloppsledningar som finns inom detaljplaneområdet. För elanläggningarna svarar Värnamo Energi AB.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

AVTAL OCH FASTIGHETS- BILDNING

Ett avtal som reglerar kommunens försäljning av Drabanten 10 och del Nylund 1:1 till fastighetsägaren finns upprättat. Genom denna försäljning kommer all mark inom planområdet, med undantag av Draken 3, att ägas av fastighetsägaren. Sistnämnda fastighet kommer även fortsättningsvis att ägas av kommunen.

I avtalet mellan kommunen och fastighetsägaren regleras också erforderliga markupplåtelser (servitut) för VA-ledningar och GC-väg.

Fastighetsbildning skall ske genom fastighetsreglering.

EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMI

Kommunens kostnad för att anlägga GC-vägen har uppskattats till 150 000 kr. Medel för utbyggnaden har upptagits i förslaget till budget för 1996.

I ersättning för överlåten mark, detaljplane-
kostnad mm skall fastighetsägaren till kommunen
betala 4.1 MKr.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET


Britt Andersson

Antagen av Kf: 1996-02 29
Laga kraft: 1997-01-31