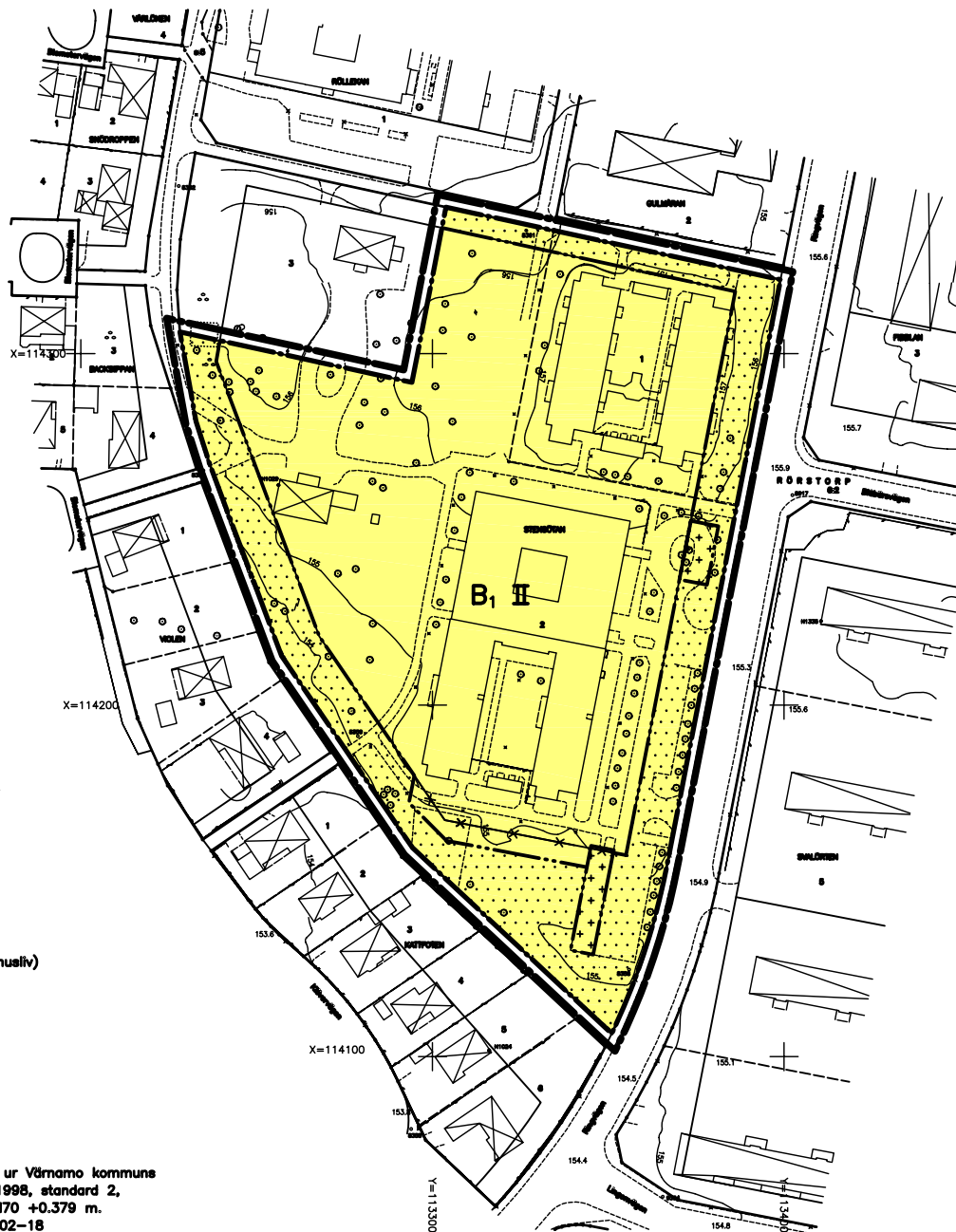
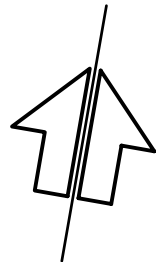




GRUNDKARTA

- Gällande användnings- och egenskapsgräns
- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- - - Servitutgräns
- RÖRSTORP 00 0:00 Traktnamn
- STENSÖTAN 00 Kvartersnamn
- 00 Tomtnummer
- Ringvägen Gatunamn
- Befintliga byggnader (hueliv)
- Markkonturer
- Staket
- Häck
- Lyktstolpe
- Träd
- o 0000 Polygonpunkt
- e 0000 Höjdfixpunkt
- + Rutnätpunkt
- 000.0 Befintlig markhöjd
- 000 Nivåkurvor

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk upprättat åren 1961–1998, standard 2, Värnamo koordinatsystem, nollplan RH70 +0.379 m. Fastighetsredovisningen aktuell 1999–02–18 Värnamo kommuns stadsbyggnadskontor

Ulf Östberg
mättningschef

PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

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

PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B1 Vårdbostäder

UTFORMING

- I, II Högsta antal våningar

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och/eller garage

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft

Värnamo kommun

Detaljplan för

KV STENSÖTAN 1 och 2

i Värnamo stad

Upprättad i mars 1999
Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Antagen av MBN: 1999–05–17
Laga kraft: 1999–06–21

Annacarin Holm
planingenjör

Skala 1:1000



ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun
Detaljplan för
KV STENSÖTAN 1 OCH 2
i Värnamo stad

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser. Till planen hör också denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt en fastighetsägarförteckning. Efter samrådet tillkommer ett utlåtande.

PLANENS SYFTE

Stensötan 1 och 2 innehåller idag vårdbostäder. På Stensötan 1 (vårdbostad Stensötan) som ägs av Finnvedsbostäder finns plats för 36 boende. Denna fastighet är inte föremål för någon förändring. På Stensötan 2 (Rörstorpsgården) finns idag plats för 60 boende. Här har man nu planer på om- och tillbyggnad innebärande bl a större rum och bättre plats för hygienutrymmen. Man skapar också ytterligare boendeplatser vilket gör att det totala antalet vårdbostäder blir 67. Den tänkta tillbyggnaden som skall ske söderut samt även en planerad miljöstationen ligger till viss del inom förgårdsmark, varför en planändring krävs. Planförslaget innebär också att användningsbestämmelsen för båda fastigheterna ändras från A (allmänt ändamål) till B1 (vårdbostäder). Denna förändring innebär enbart ett preciserande av användningssättet och har ingen praktisk betydelse.

PLANDATA

Planområdet som omfattar Stensötan 1 och 2 är beläget på Rörstorp utmed Ringvägen, i den östra delen av Värnamo tätort.

Gällande översiktsplan för Värnamo stad, Värnamo 2000, liksom den detaljplan från 1960 som gäller för området, anger allmänt ändamål som användningssätt. Stensötan 1 ägs av Finnvedsbostäder AB och Stensötan 2 av Värnamo Kommun.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

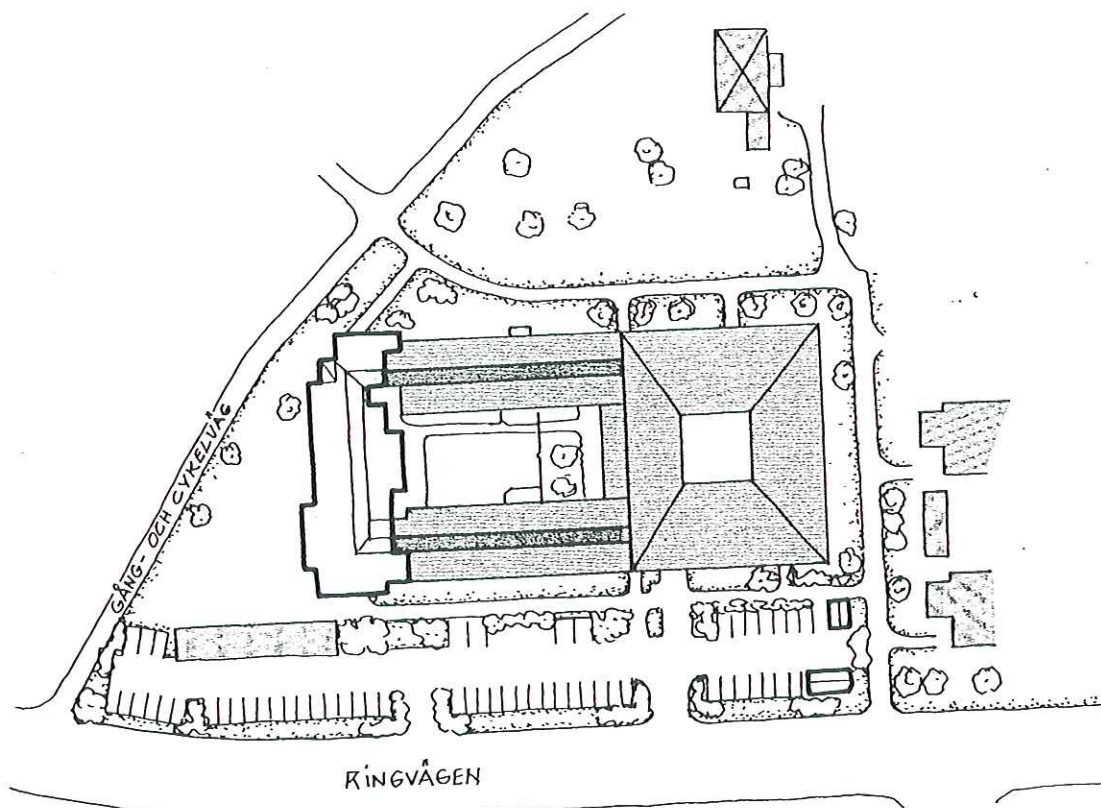
Byggnaderna på båda fastigheterna, Stensötan 1 och 2, uppfördes 1973 och består i huvudsak av tvåplans byggnader. Del av byggnaderna innehållande bl a kök och allmänna utrymmen är uppförd i ett plan.

Dessutom finns inom Stensötan 2 ett garage för 12 bilar tillhörande vårdbostäderna, samt i tomtens västra del ett äldre bostadshus, som är uthyrt. Detta, med tillhörande äldre uppvuxna trädgård, får tillsvidare ligga kvar orört.

Den tillbyggnad som föreslås i söder omfattar drygt 600 m² byggyta, varav en mindre del ligger 2-5 meter inom förgårdsmark. Befintlig bredd på förgårdsmarken är, i det berörda avsnittet minst 12 meter. Avståndet till närmaste bostadstomt blir efter tillbyggnad 10 meter och till närmaste bostadshus 28 meter.

På förgårdsmark längre norrut utmed Ringvägen läggs ett område fast i planen med rätt att uppföra en mindre byggnad för miljöstation. Miljöstationen är tänkt för fastighetens egen källsortering. Befintlig garagebyggnad har också lagts fast i planförslaget.

Nedan ses en illustration på den tänkta tillbyggnaden och tomtutformningen:
(Tillbyggnaden/nya byggnader är illustrerade med en kraftigare linje.)



Trafik / parkering

Trafiken till fastigheterna har sin tillfart från Ringvägen, och in/utfart kommer att ske i två olika punkter till Stensötan 2 och norr därom finns en in/utfart till Stensötan 1.

Ritningen ovan visar också en tänkt utökning av parkeringsplatserna på Stensötan 2 till totalt ca 50 stycken. Parkering för personal och besökare till Stensötan 1 ligger direkt söder om byggnaden på denna fastighet och omfattar sju platser.

Under innevarande år kommer en utbyggnad av gång- och cykelnätet att ske. Detta innebär en fortsättning av GC-vägen utmed Ringvägen från korsningen Ringvägen-Expovägen-Blomstervägen och norr ut fram till korsningen med Växjövägen. GC-vägen anläggs på den västra sidan av Ringvägen.

Busshållplats finns i korsningen Ringvägen-Lingonvägen i nära anslutning till fastigheterna.

Teknisk försörjning

Den föreslagna tillbyggnaden föranleder inga utbyggnader av tekniska anordningar. Vatten- och avloppsnätet har idag tillräcklig kapacitet.

Förutom ledningar för det interna elnätet finns i områdets södra del, utmed gång- och cykelvägen, ett stråk med olika kablar som går upp till en transformatorstation. Såväl kablar som transformatorstation ligger på prickmark inom fastigheten Stensötan 2, d v s inom mark som inte får bebyggas.

Radon

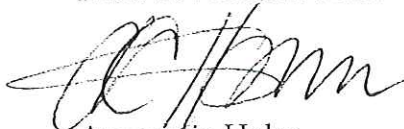
En översiktlig radonundersökning för kommunen visar att området är ett så kallat lågriskområde. Det innebär att inga särskilda krav, beträffande radonskydd, ställs på nya byggnader.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Planförslaget får anses vara av begränsad allmän betydelse och överensstämmer med översiktsplanen. Planen handläggs därför med enkelt planförfarande, vilket innebär att den antas av Miljö- och byggnämnden direkt efter samrådet.

Värnamo i mars 1999
PLANAVDELNINGEN



Annacarin Holm
planingenjör

Antagen av Mbn: 1999-05-17
Laga kraft: 1999-06-21

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun
detaljplan för
STENSÖTAN 1 OCH 2
i Värnamo stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Detaljplanen avses att kunna hanteras med enkelt planförfarande. Planen beräknas antas av Miljö och byggnämnden under våren 1999. Planändringens syfte är i huvudsak att kunna utföra en tillbyggnad av befintliga vårdbostäder inom Stensötan 2 samt att uppföra en miljöstation.

GENOMFÖRANDETID

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

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNA- SKAP

Fastigheten är ansluten till kommunens allmänna vatten och avloppsnät.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Marken inom detaljplaneområdet ägs av Värnamo kommun och Finnvedsbostäder AB.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

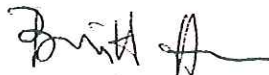
EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMI

Planförslaget medför inga kostnader eller intäkter för kommunen.

Värnamo i mars 1999

KOMMUNLEDNINGSKONTORET



Britt Andersson

Antagen av Mbn: 1999-05-17
Laga kraft: 1999-06-21