

X=113200

X=113000

X=112800

7:2

NATUR

gc-väg

7:8

7:1

7:1

Y=113000

ARMATUREN

1

GRUNDKARTA

—	Gällande användnings- och egenskapsgräns
- - -	Fastighetsgräns
N Ö B B E L E	Traktnamn
0:00	Block- och enhetsnummer
ARMATUREN	Kvarternamn
00	Tomtnummer
	Befintliga byggnader (husliv)
	Markkonturer
	Staket
	Häck
	Stödmur
	Mur
	Slänt
	Dike
	Strandlinje
	Lyktstolpe
	Träd
	Polygonpunkt
	Höjdfixpunkt
	Rutnätpunkt
	Befintlig markhöjd
	Nivåkurvor

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk upprättat åren 1961–2001, standard 2, Värnamo koordinatsystem, nollplan RH70 +0.379 m. Fastighetsredovisningen aktuell 2001–11–30. Värnamo kommuns miljö- och stadsbyggnadskontor

Ulf Östberg
mättningschef

F 312

PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

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

PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

FÖRBIFART	Förbifartstrafik
HUVUDGATA	Trafik mellan områden
NATUR	Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

RS	Museum, undervisning
----	----------------------

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gc-väg	Gång- och cykelväg
--------	--------------------

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
u ₁	Marken skall vara tillgänglig för ett allmänt dike
u ₂	Marken skall vara tillgänglig för dike

UTNYTTJANDEGRAD

e 00000	Största byggnadsarea i kvadratmeter
---------	-------------------------------------

MARKENS ANORDNANDE

parkerings	Parkerings skall finnas
n ₁	Marken skall hållas planterad med träd/buskar
n ₂	Marken skall bortsett från in- och utfart hållas planterad och får inte användas för parkering eller upplag
	Utfart får inte anordnas.

UTFORMNING

	Högsta byggnadshöjd i meter
--	-----------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft. Väg 27 och väg 606 (Hjälshammarsvägen) ingår i det allmänna vägnät, för vilket Vägverket är väghållare och huvudman.

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun

Detaljplan för

DEL AV NÖBBELE 7:2
VANDALORUM

Nordisk mötesplats för konst och design

i Värnamo stad

Upprättad i december 2002
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Planenheten

Annacarin Holm
planförfattare

Antagen av KF: 2003-02-27
Laga kraft: 2003-03-31

Skala 1:2000

Dnr 99.187
L 211



Antagandehandling

Värnamo kommun

Detaljplan för

DEL AV NÖBBELE 7:2

VANDALORUM -Nordisk mötesplats för konst och design

i Värnamo tätort

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta i skala 1:2000 med tillhörande bestämmelser. Till planen hör också en illustration, denna planbeskrivning, konsekvensbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsägarförteckning. Till planen följer också, som bilagor, samrådsredogörelser efter programskede och detaljplanesamråd samt ett utlåtande efter utställningen.

VANDALORUM – BESKRIVNING AV PROJEKTET

Vandalorum, beläget vid en trafikknut där E4:an möter väg 27 och på promenad- eller cykelavstånd från Värnamo centrum, blir en naturlig mötesplats för alla åldersgrupper. Ett Vandalorum kommer att få många funktioner. Som ett museum blir det allas vårt kollektiva minne, där tidigare kunskaper och erfarenheter hålls tillgängliga för kommande generationer. Vandalorum skall också vara en kunskapsbas för intellektuella konfrontationer, konstnärer, formgivare och alla skall få den stimulans, ta emot utmaningar och den laddning av batterierna som alla behöver. Smålands Konstarkiv, collection Pontus Hultén och konstindustriell verksamhet markeras tydligt i särskilda byggnader.

Vandalorum skall vara både regionalt och internationellt och fungera i nära samverkan med regionens industrier där en fruktbar samverkan kan ske mellan designers och företagsamhet. Ett samarbete med Universitetet i Växjö omkring formgivarutbildning är säkrad. Ortens företagsamhet och regionens näringsliv kommer att beredas plats med kontor och utställningsmöjligheter, restaurang- och museishop av hög kvalitet är viktiga delar i en kulturbry och betyder också rika utflyktsmöjligheter.

Arkitekt för Vandalorum är en av nutidens främsta arkitekter, italienaren Renzo Piano, som tillskapat en vacker plats där han tagit stor hänsyn till den byggnadskultur vi har i Norden och i synnerhet i Småland. Byggnadernas placering, med en konstgjord damm, skall omges av en vacker "körsbärspark" för promenader.

En Orts image är av stor vikt för dess identitet och för dess ekonomiska utveckling, och det betyder mer än man tror att kunna definiera en ort, en region i kulturella termer. Museum Vandalorum vill bli ett regionalt, nationellt, nordiskt och internationellt centrum för kulturell och kreativ verksamhet.



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kommunens intentioner är att arbeta fram en detaljplan som möjliggör en byggnation av Vandalorum på den tomt som här redovisas. Platsen för Vandalorum är nog utvald för att svara mot de krav som måste ställas på tomtmark för ett projekt av detta slag. Bland annat har den synnerligen aktiva trafikknuten E4:an / väg 27 varit styrande liksom det faktum att platsen är mycket vackert belägen.

Den tänkta tomten är ca 10 ha och utgör idag i huvudsak jordbruksmark. Planförslaget ger möjlighet att på tomten uppföra ett museum med en byggnadsyta om maximalt 20000 m², vilket motsvarar knappt 25 % exploateringsgrad. Området kommer också att omfatta en större parkeringsyta. Huvudtillfart för biltrafik kommer att bli från den cirkulationsplats som planeras byggas utmed väg 27 direkt nordost om tomten. Möjlighet att komma till och från området via Hjälshammarvägen ges också.

PLANDATA OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet är beläget direkt söder om Värnamo tätort i den sydvästra kvadranten vid korsningen E4:an – väg 27. Marken inom planområdet är helt i kommunens ägo medan marken i direkt anslutning till planområdet delvis ägs av privata markägare. (Bilaga 1) Planområdet omfattar totalt ca 13,8 ha varav 8,5 ha utgör tomtmark för Vandalorum och resterande del i huvudsak vägområde/trafikplats.

För den norra delen av planområdet som omfattar vägområden gäller idag en detaljplan från 1983. Föreliggande planförslag reglerar endast befintliga förhållande. Söder om väg 27 är däremot inte marken detaljplanlagd idag. I gällande fördjupad översiktsplan för Värnamo tätort, "Värnamo 2000" från 1986 är marken redovisad som "övriga områden" innebärande att pågående markanvändning skall fortgå. Marken nyttjas för närvarande till stor del för jord- och skogsbruksändamål. Översiktsplanen för Värnamo tätort från 1986 är i mångt och mycket inaktuell. En revidering är just påbörjad och i detta sammanhang blir det också aktuellt för kommunen att bland annat fundera över hela området söder om väg 27. Området är med hänsyn till närheten till tätorten/centrala Värnamo attraktivt ur allmän synpunkt. Denna bild kommer också att förstärkas med en etablering av Vandalorum. Kommunen har också tagit ett antal beslut rörande projektet. Bland annat gav kommunstyrelsen planuppdrag till Miljö- och stadsbyggnadskontoret i mars 1999. Kommunfullmäktige har också i beslut i oktober 2000 utsett Kjell Karlsson, kommunledningskontoret som kommunens samordnare gentemot Stiftelsen Vandalorum.

PROGRAMSAMRÅD

Som ett första led i detaljplanen togs en programhandling fram. Denna var sedan föremål för samråd under tiden 27 november 2000 – 2 januari 2001. Under denna tid hölls också ett samrådsmöte. Programremissen föranledde en hel del synpunkter och frågeställningar i form av såväl skriftliga som muntliga yttranden. Sammanfattningsvis kan sägas att de synpunkter som framfördes innebar krav på ett förtydligande/preciserande av de olika konsekvenser som ett genomförande medför. Som en bilaga till detaljplanen följer samrådsredogörelsen från programskedet i vilken man kan få en överblick över de synpunkter som framkommit.



MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt 5 kap 18 § PBL skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om en detaljplan medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som *innebär en betydande påverkan* på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Projekt Vandalorum innebär självklart en stor påverkan på Värnamo stad och kommun och även i en förlängning på regionen i stort. Projektet har dock inte bedömts medföra någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser.

Till planen hör därför inte någon miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL:s krav, utan enbart en konsekvensbeskrivning vilken syftar till att tydliggöra de tänkbara positiva och negativa effekter som projekt Vandalorum kan komma att medföra och därmed underlätta en avvägning mellan dessa inför kommande beslut.

Motiven till att projektet inte bedömts medföra någon betydande påverkan är bl a:

- Det ligger inte inom något riksintresseområde.
- En arkeologisk utredning är gjord som visar att några kulturhistoriskt intressanta områden inte berörs.
- Planområdet omfattas ej av skydd enligt 7 kap. miljöbalken, vilket behandlar skydd av områden.
- Planen omfattar inga miljöfarliga eller störande verksamheter.

Den påverkan ett genomförande kan förväntas få handlar bland annat om en förändrad trafiksituation och en ökad trafik, vilket i och för sig behandlas i särskild ordning men inte kan anses vara av den storleksordningen att det skulle medföra en betydande påverkan.

Andra konsekvenser som tas upp är vilken påverkan projektet kan tänkas få i en framtid i form av t ex ett ökat exploateringsstryck. Här är det dock endast frågan om spekulationer om framtiden och inga direkta konsekvenser av ett plangenomförande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Under respektive rubrik beskrivs de rådande planeringsförutsättningarna (nulägesbeskrivning) samt de eventuella mål och riktlinjer som gäller för området. Därutöver beskrivs och motiveras planens utformning. (Se även översiktskarta bilaga 3.)

N A T U R

Landskapsbild / naturvärden

Landskapsbilden i norr domineras av trafikanläggningar. Tomten för Vandalorum utgörs dock av jordbruksmark och kan sägas vara början på ett större område med öppen jordbruksmark utmed Hjalshammarvägen. Marken inom tomten är flack utan större nivåskillnader förutom ett område i den västra delen som ligger på en något högre nivå. Väster om tomten sluttar marken ner mot Vidöstern och öster om är marken mer kuperad upp mot E4:an.

Vidöstern utgör en vacker utblick utmed stora delar av Hjalshammarvägen. Området är också med sin vackra jordbruksmark och öppna landskap ett populärt utflyktsmål/cykelstråk för värnamobor som vill uppleva de olika årstiderna. Utmed Vidöstern finns ett äldre så kallat landskapsbildsskydd (gamla naturvårdslagen § 19).



Enligt miljöbalken skall dessa övergå till att bli naturreservat, men tills dess att de har setts över gäller det gamla landskapsbildsskyddet som beslutsunderlag. Gränsen för detta område går i Hjalshammarvägen och berör därmed inte planområdet.

Vid utloppet till Vidöstern bildar Lagan ett mindre delta. Utflödet är också en mycket känd fågellokal. Detta område är del i ett större område som är av riksintresse för naturvården enligt 3 kap 6 § Miljöbalken. (Lagan nedströms Hörledammen.) Gränsen för riksintresseområdet går på den västra sidan av Hjalshammarvägen och berörs heller inte av planförslaget.

Inom planområdet finns inga kända intresseområden vad gäller flora och fauna. Området omfattas ej heller av skydd enligt 7 kap. miljöbalken, vilket behandlar skydd av områden.

En etablering av Vandalarum på nu föreslagen plats påverkar landskapsbilden från omgivande vägar. Med hänsyn bl a till utformningen av byggnaderna får denna förändring anses vara acceptabel. Det är möjligen de etableringar som kan tänkas komma i framtiden, antingen som en följd av Vandalarum eller på grund av det attraktiva läge området mellan Vandalarum och Vidöstern ändå har, som kan komma att påverka landskapsbilden.

Strax öster om tomten, på privat mark, ligger en vacker enebacke/betesmark. Denna är bevaransvärd ur såväl naturhänseende som ur landskapsbildssynpunkt. Området är klassat till högt naturvärde klass 3, enligt en ängs- och hagmarksinventering.

Utmed den västra sidan av Hjalshammarvägen – mitt emot tomten för Vandalarum står en rad med lövträd som utgör en vacker allé och som bör sparas. Förlängningen av gång- och cykelvägen är tänkt att gå på denna sida av vägen och får därmed anpassas till träden som i huvudsak står på kommunägd mark.

Strandskydd

Utmed Vidöstern råder ett utökat strandskydd, innebärande att området 200 meter från strandlinjen skall vara tryggt för allmänhetens friluftsliv och för att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Planområdet är beläget som minst ca 400 meter från strandlinjen och inkräktar inte på strandskyddet.

G E O T E K N I K

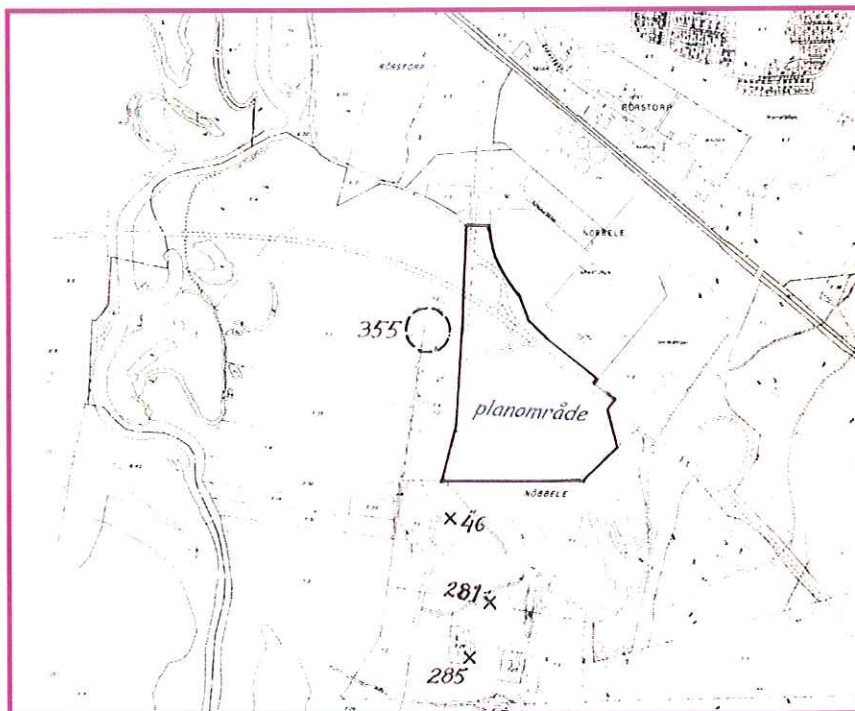
En detaljerad geoteknisk undersökning är gjord över det område som omfattar den planerade tomten för Vandalarum. Undersökningen visar att planerad byggnation kan grundläggas på utbredda plattor alternativt plintar i naturligt lagrad jord. Vid planerade byggnader bortschaktas organisk jord. Undersökningen visar vidare att grundförhållandena blir sämre mot öster, med större djup till fast botten.

K U L T U R

En särskild arkeologisk utredning, etapp 2 med sökschaktsgrävning, har under 1999 utförts på tomten för Vandalarum. Under utredningen hittades inget som var bevaransvärt ur kulturmiljösynpunkt. En exploatering av området skulle därmed kunna ske utan hänsyn till kulturhistoriska värden. I området runt tomten finns ett antal fasta fornlämningar enligt karta nedan. Inget av dessa berörs dock av en etablering av Vandalarum.



- Nr 46 Milstolpe
- Nr 281 Fyndplats – stenyxa
- Nr 285 Fyndplats – flintavslag
- Nr 355 Stenåldersboplats ca 100 x 100 m



FRILUFTSLIV

Vidöstern är av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap 6 § miljöbalken och skall som sådant skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada friluftshintresset. Motivet för riksintresset är att Vidöstern hyser goda förutsättningar för flera friluftaktiviteter samtidigt. Ett rikt fiskbestånd, varav gösbeståndet är särskilt värdefullt. Fiskeristyrelsen anger att sjön också är av riksintresse för fritidsfisket. Området ger även möjligheter till aktiviteter såsom bad, båtsport, fågel- och andra naturstudier. Målsättningen med riksintresset är att det i sin helhet kan utvecklas för friluftslivet.

En del av riksintresset är således Osudden (Osuddens fritidsområde) som ligger sydväst om planområdet och är av stort lokalt intresse. Här finns både bevarandaspekter och utvecklingsaspekter. Osudden är en mycket välbesökt och populär tätortsnära badplats. Här hittar såväl värnambor som turister en härlig plats och ett perfekt bad för barnfamiljen. Hit kommer man också andra tider på året för att fika, grilla, åka skridskor och njuta av en vacker vy över sjön och upp mot Mossle på andra sidan. Osudden nås med bil både från väster (Mossle) och från öster via HjälsHAMMARVÄGEN. Man kan även ta sig till Osudden via de gång- och cykelstråk som löper från Värnamo ner till Osudden på båda sidor om Lagan. På badplatsen finns idag servicebyggnad med toaletter, men i övrigt ingen service i form av t ex kiosk. Parkering sker såväl utmed den mindre väg som går till Osudden västerifrån och på en mindre parkeringsplats öster om Lagan strax innan gång- och cykelbron.



Fritidsförvaltningen har på uppdrag av kommunfullmäktige tagit fram "Serviceutredning Osudden" som innehåller tankar och idéer för Osudden i framtiden. Här har man förslag på ett antal olika upprustningsåtgärder och även förnyande åtgärder. Till exempel gäller det upprustning av vägar, anläggande av spelplaner, dusch för badande, uppsättning av informationsskyltar etc. Utredningen är inte föranledd av planerna på Vandalorum men kommer, i det fall Vandalorum etableras, att bli än mer aktuell då antalet besökare till Osudden då sannolikt kommer att öka.

På den västra sidan om och alldeles i början av Hjalshammarvägen upplåts mark till Värnamo Modellflygklubb. Denna verksamhet påverkas inte direkt av en exploatering av planområdet. Däremot kan man fundera över om ljudet från planen möjligen kan störa den tänkta nya verksamheten.

JORDBRUKSINTRESSEN (bilaga 2)

Kommunens övergripande mål i den nu utställda kommunomfattande översiktsplanen är:

- *"De mest produktiva jordbruksarealerna i kommunen ska i möjligaste mån prioriteras för jordbrukets intressen."*
- *"När det gäller intressekonflikter i tätortsnära lägen, där jordbruksmark berörs ska noggranna överväganden och konsekvensanalyser alltid göras."*

De områden som pekats ut som prioriterat jordbrukslandskap är området runt Lagan, direkt norr om Osudden, samt Mossle.

Kommunfullmäktige antog i oktober 2001 ett miljöprogram för Värnamo kommun. Här har kommunen under miljömål nr 9 som är "Ett rikt odlingslandskap", satt upp ett antal lokala delmål. Bland annat skall kommunen värna om det öppna landskapet och säkerställa tätortsnära jordbruksmark.

Det område som nu föreslås bebyggas med Vandalorum är idag brukad jordbruksmark, ägd av kommunen men utarrenderad. Marken ingår i ett större område som tillhör de mest produktiva jordbruksarealerna i Värnamo kommun men är inte utpekad som ett prioriterat område i översiktsplanen.

Eftersom jordbruket är en förutsättning för det öppna landskapet och detta i sin tur är en av orsakerna till att Vandalorum föreslås placeras just här, är det viktigt att dessa två verksamheter kan fungera tillsammans.

TRAFIKFRÅGOR

Biltrafik

Platsen för Vandalorum är vald bland annat utifrån Värnamos goda kommunikationer och tomtens strategiska läge i korsningen väg 27 / E4:an som är en mycket aktiv trafikknut. Väster om tomten går Hjalshammarvägen (väg 606) som idag utgör en mindre väg ut mot bland annat Nöbböle, Hjalshammar by och Osudden men som också fungerar som huvudtillfart för Tännö (samhälle en mil söder om Värnamo) norrifrån. Trafikmängden här är begränsad. Åtgärder har också vidtagits för att minska genomfartstrafiken ut mot Tännö och E4:an längre söderut.



På väg 27, strax väster om korsningen med E4:an planeras en cirkulationsplats(rondell). Cirkulationsplatsen blir en "fembening" där ett av benen kommer att utgöra in- och utfart till Vandalorum. Detta skulle då bli huvudentrén till Vandalorum, men tanken är att det även skall ges möjlighet att åka ut via Hjalshammarvägen. Detta blir då en genare väg för de bilar som sedan har sitt mål inne i Värnamo centrum. Dessa bilar kör då via Malmövägen.

I den till planen hörande konsekvensbeskrivningen redovisas såväl befintliga trafiksiffror som den förväntade trafikökning Vandalorum för med sig – både vad gäller de större vägarna som Värnamos lokala gator. Här tas också bullerfrågan upp.

Vägområdet(på plankartan) utmed Hjalshammarvägen omfattar totalt en bredd på 18 m och ger därmed plats för gång- och cykelväg på den västra sidan och ett naturområde på den östra sidan i det fall det blir aktuellt med överföringsledningar från Tännö.

Kvartersgränsen för Vandalorum ligger 10 meter från vägområdet för väg 27. Inom kvarteret är därutöver ett 20 m brett område utlagt som förgårdsmark innebärande att kravet på en 30 m bred byggnadsfri zon utmed väg 27 klaras. Utmed Hjalshammarvägen klaras också det generella kravet på 12 m byggnadsfritt område.

Gång- och cykeltrafik

Från Värnamo centrum kan man gå/cykla ner mot Osudden på båda sidor om Lagan. Denna runda är också en populär motionsslinga för såväl löpträning som söndagspromenader. På Malmövägen finns också en anlagd gång- och cykelväg som sträcker sig fram till Hjalshammarvägen. Därefter används även Hjalshammarvägen som cykelstråk. Från Rörstorp och Nöbböle industriområde finns också ett utbyggt gång- och cykelsystem som passerar i tunnel under såväl väg 27 som E4:an och går vidare upp mot bland annat Mc Donalds. I samband med byggnationen av cirkulationsplats kommer ytterligare en gc-tunnel att krävas under anslutningen in mot Vandalorum. Möjligheter kommer också att ges för gc-trafikanter att nå Vandalorum även härifrån.

Intressant i framtiden skulle vara att från den nya rondellen förlänga gång- och cykelvägen söderut (väster om E4:an) för att nå en befintlig tunnel under E4:an ca 1 km längre ner. Detta är dock inte kopplat till denna detaljplan och inte heller aktuellt i dagsläget.

Detaljplaneförslaget omfattar även en förlängning av gång- och cykelvägen som kommer från Malmövägen. Den föreslås, i ett första skede, fortsätta ner förbi planområdet på den västra sidan om Hjalshammarvägen. Gc-vägen får, då den passerar planområdet, anpassas till de träd som idag bildar en allé utmed vägen. I höjd med den befintliga infarten till tomten är det tänkt att gång- och cykelvägen skall korsa Hjalshammarvägen och fortsätta in mot Vandalorum. Trädallén som finns skulle därmed kunna sparas. Den gc-trafik som förväntas är inte av den storleken att en planskild korsning bedöms nödvändig. Skulle man i framtiden göra en annan bedömning får en sådan placeras norr om Hjalshammar 7:6, där det finns utrymme och höjdförhållandena lämpar sig för en tunnel. Den ligger då också lämpligt med hänsyn till en anslutningen ner mot gång- och cykelstråket utmed Lagan. För anslutningen ner mot Lagan skulle man eventuellt kunna nyttja den gamla körväg som idag går i öst-västlig riktning strax norr om den privatägda fastigheten. (Se bilaga 3)

Det diskuteras även en fortsatt utbyggnad av gång- och cykelvägen ner mot Tännö, men detta är inte kopplat till planerna på Vandalorum.



Kollektivtrafik

Idag finns en begränsad stadstrafik inom Värnamo tätort och några turer ut mot Hjalshammar finns inte. En etablering med den besöksfrekvens som Vandalorum skulle innebära kan givetvis medföra krav på förbindelser in mot Centrum.

Vid industriområdet utmed Expovägen är en ny "tågstation" etablerad (Värnamo södra). Tågstoppet är inte knutet till planerna på ett nytt museum utan stationen är tänkt att tjäna bl a de som dagspendlar och har sin start eller sitt mål i denna del av tätorten. Det är självklart ändå ett stort plus för kommunikationerna med Vandalorum. Avståndet mellan stationen och Vandalorum är ca 1 km.

Parkering

I planerna för Vandalorum kalkyleras med en besöksfrekvens om 300 000 personer om året. Kommunens parkeringsnorm har inga färdiga siffror för denna typ av verksamhet utan behovet förväntas utredas särskilt. Parkeringsplatsbehovet för Vandalorum är beräknat utifrån följande:

- Utav det totala antalet besökare förväntas 80 % komma under helgdagar. Räknat med 100 helgdagar per år får man 2400 besökare per dag under helgerna.
- Av dessa 2400 kan 400 antas komma med buss. Om det i varje bil i snitt kommer 2,5 besökare, innebär det att det i genomsnitt kommer 800 bilar/dag.
- Besökare stannar i genomsnitt 1/3 del av dagen varmed *bilplatsbehovet uppgår till ca 270 parkeringsplatser och därutöver plats för bussar.*

Någon kommunal parkering finns inte i närheten varför parkeringsbehovet måste lösas på den egna tomten. Parkeringsytan redovisas på plankartan och är tänkt att ligga i den södra delen av tomten (se även illustrationsbilaga). Denna yta är tillräcklig för att rymma de erforderliga p-platserna, men även om parkeringsytan rymmer något fler p-platser än behovet är parkeringsmöjligheten inom tomten begränsad. Bedömningen är ändå att denna yta skall räcka. Visserligen medger bestämmelsen kring byggrätten en utökning av byggnadsytan i förhållande till vad som nu planeras men med hänsyn till verksamhetens art kan inte parkeringsbehovet förväntas öka i samma omfattning.

Skulle andra etableringar komma i anslutning till Vandalorum får det tillkommande parkeringsbehovet lösas vid det tillfället.

BEBYGGELSE / VERKSAMHETER OCH ÖVRIGA MARKANSPRÅK

Inom planområdet finns idag en ladugård som används av kommunen som förråd. Denna får plockas ner i samband med den nya exploateringen. Mitt över planområdet på den andra sidan av Hjalshammarvägen, ca 50 meter från planområdet, ligger en privat fastighet/större tomt med ett bostadshus i ett plan. Söder om planområdet karaktäriseras marken av jordbruksfastigheter med bostadshus med tillhörande ekonomibyggnader. På närmaste fastighet som också gränsar till planområdet och där jordbruket är i full drift, ligger bostadshuset ca 200 meter från planområdet. I övrigt söder om väg 27 finns ingen bebyggelse i närheten av planområdet.

Norr om väg 27 ligger industriområdet Nöbbele. En förutsättning för planförslaget är självklart att verksamheterna här skall kunna fortsätta utan att påverkas av etableringen av Vandalorum. Några särskilda krav på befintliga industrier, utöver vad som gäller för verksamheterna idag, kommer inte att ställas med anledning av genomförandet av detta planförslag.



Området utmed Hjälshammarvägen är omdiskuterat, bland annat ur aspekten "attraktiva tomter". Här finns tankar och önskemål om att få exploatera områden för byggnation av bostäder. Det är även utpekad som "attraktivt sjönära läge som kan utredas för bostadsbebyggelse" i den nu utställda kommunomfattande översiktsplanen.

Det är framförallt närheten till tätorten och Vidöstern samt de vackra omgivningarna som gör att det finns en efterfrågan på tomter just här. De områden som varit föremål för diskussion ligger dock något längre söderut och inte i anslutning till planområdet. Området längst i norr mellan väg 27 och Osudden är också, med sin direkta närhet till tätorten och även till Osudden, av ett större allmänt intresse.

Efter samrådet har projekteringen av Vandalorum fortsatt och en del nya skisser tagits fram. Till planen hörande illustration visar hur byggnaderna skall placeras och också den delvis nya utformningen av parkeringsytan. Planbestämmelserna medger en bygggränt om 20000 m², vilket ger en exploateringsgrad om 25 %. Den byggnation som nu planeras omfattar ca hälften av detta.

Användningsbestämmelserna för kvarteret (RS) medger museum och undervisning. Här ingår även andra till dessa verksamheter knutna lokaler, t ex museibutik, restaurang, auditorium och kontorslokaler. En del av kontorslokalerna är också knutna till näringslivet.

I Värnamo kommuns miljöprogram har man uttryckt en vilja att; "Vandalorum skall få en tydlig kretsloppsprofil". Detta är ett lokalt delmål som finns med under miljömål nr 11, en god bebyggd miljö. Stiftelsen Vandalorum har tagit fram en miljöplan för projektet som bl a tar upp frågor kring anpassning till landskapet, materialval, resursminimering, VA-problematik, uppvärmning, elmiljö, avfall etc.

SERVICE

Förutom museum och utbildningslokaler kommer Vandalorum att innehålla en viss del av service i form av en museibutik och en restaurang. Övrigt behov av service som Vandalorum kan ge upphov till kan exempelvis vara allmänna kommunikationer, fler restauranger, övernattnig etc.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Uppvärmning

Hur anläggningen skall värmas upp är inte färdigutrett i nuläget, men det förutsätts att möjligheter till fjärrvärme, solvärme och värmeåtervinning kommer att utnyttjas i projekteringen. Möjligheterna att utnyttja fjärrvärme diskuteras med Värnamo energi. Anläggningens behov av värme är stort. Även kylning och befuktning är aktuellt sommartid.

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att ingå i verksamhetsområde för allmän va-anläggning. Förbindelsepunkt för vatten och spillvatten anordnas omedelbart norr om tomten.

För framtida anslutning av vatten och avlopp söder om planområdet erfordras utrymme för ledningar på den östra sidan av lv 606. Förläggning av ledningar väster om vägen är olämpligt med hänsyn till befintlig allé/trädrad



Dagvatten

Förbindelsepunkt för dagvatten anordnas utanför tomtens nordvästra hörn i anslutning till befintlig trumma under Hjalshammarvägen (väg 606). Från trumman leds dagvattnet vidare i befintligt dikessystem i åkermark till invallningspumpstation vid vägen ner till båthamnen vid Osudden. Det förutsätts vidare att fastighetsägaren anordnar dagvattensystemet på tomten på sådant sätt att kraftiga flödestoppar dämpas och så att dagvattnet har en godtagbar kvalitet i förbindelsepunkten.

Möjlighet finns även att anordna en förbindelsepunkt för dagvatten i områdets sydvästra del. Kvar står dock att anordningar för utjämning av flöde och rening av dagvattnet skall ske på tomtmark, före förbindelsepunkten(-erna). Det dike som ligger söder om planområdet i gräns mot intilliggande åkermark kan inte ensidigt nyttjas för planområdet utan en överenskommelse med ägarna till angränsande fastigheter. Med hänsyn till att diket även tar emot vatten från området öster och söder om planområdet är det inte heller lämpligt att använda diket för behandling av dagvattnet. Diket är säkerställt genom ett u-område på plankartan.

Området öster om blivande tomtmark avvattnas idag via ett dike genom tomtens norra del. Detta dike är säkerställt genom servitut/u-område på plankartan.

Brandvatten

Utifrån mätningar som gjorts vid Bredasten bedöms att man kan få ut totalt ca 600 l/min vid 15 mvp ur ledningsnätet vid planområdet. I det fall sprinklersystem kommer att användas kan även ett eget vattenmagasin behövas. Detta får då anläggas på kvartersmark och skall därmed kunna inrymmas i gällande bestämmelser.

TIDSPLAN

Detaljplanen hanteras med ett så kallat normalt förfarande och har också föregåtts av ett programsamråd. Tidsplanen för detaljplanen är uppsatt med målet att planen skall kunna antas av Värnamo kommunfullmäktige i januari 2003.

MEDVERKANDE

Projektet drivs av stiftelsen Vandalorum. Projektledare är Sven Lundh. I stiftelsens styrelse sitter bland annat Fredrik Von Platen som ordförande. Som svensk arkitekt är Tina Wik, Stockholm utsedd med uppdraget att vidareutveckla Renzo Pianos tankar och idéer.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Väg 27 och väg 606 (Hjalshammarvägen) ingår dock i det allmänna vägnätet för vilket Vägverket är väghållare.

Värnamo i december 2002
PLANENHETEN

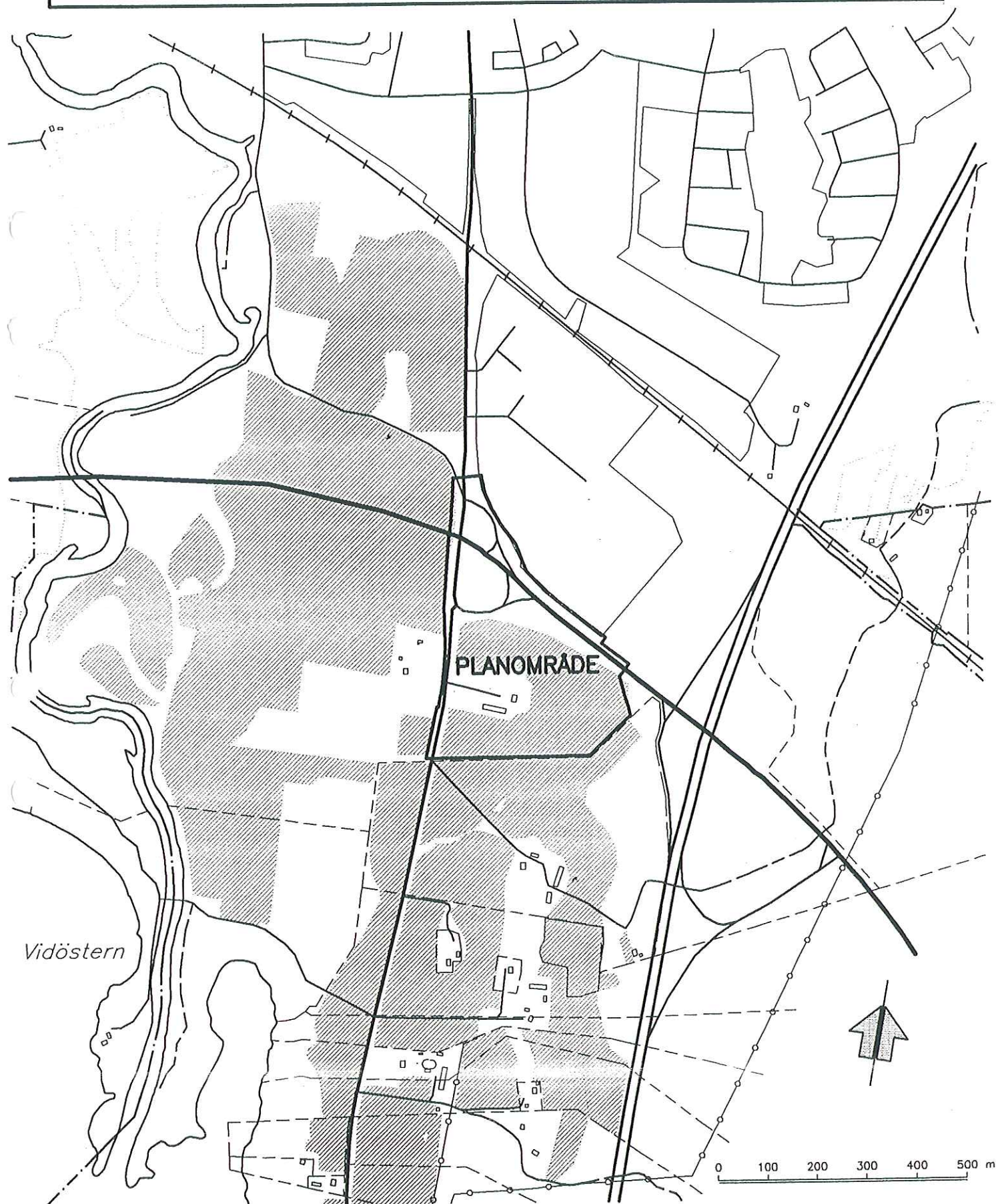
Annacarin Holm
Planförfattare

Antagen av Kf: 2003-02 27
Laga kraft: 2003-03-31

KARTA utvisande KOMMUNENS MARKINNEHAV

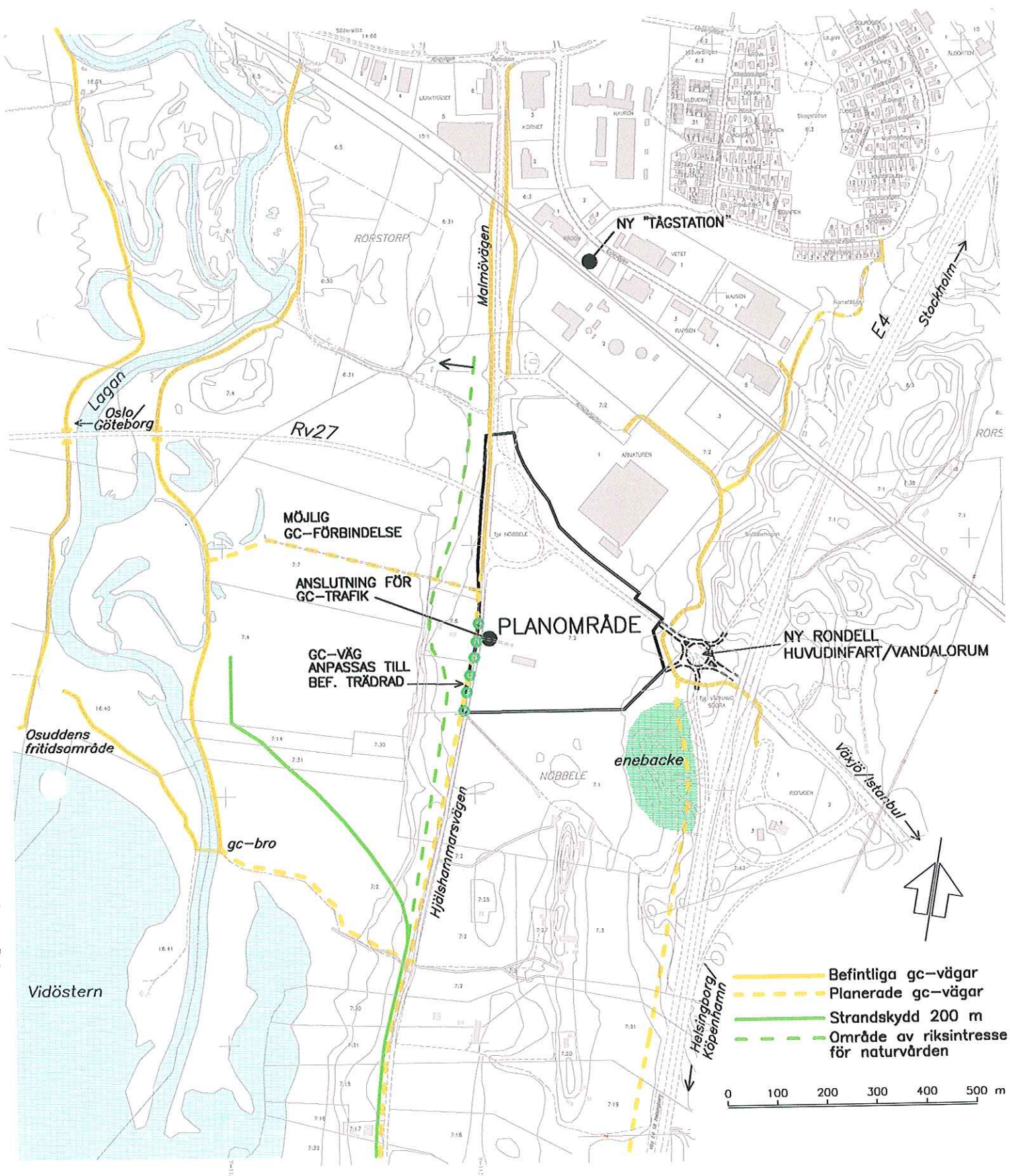


KARTA
utvisande
jordbruksmark/öppen mark



ÖVERSIKTSKARTA

tillhörande antagandehandlingar kring
DETALJPLAN FÖR NÖBBELE 7:2
VANDALORUM
 Nordisk mötesplats för konst och design



ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun
detaljplan för
del av Nöbbele 7:2, VANDALORUM,
Nordisk mötesplats för konst och design
i Värnamo stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Planen beräknas antas av kommunfullmäktige under 2003.
En cirkulationsplats kommer att byggas under 2003. Även byggnaderna beräknas påbörjas år 2003.

GENOMFÖRANDETID

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

AVTAL OCH FASTIGHETSBILDNING MM

Avtal har upprättats mellan kommunen och Stiftelsen Vandalorum som innebär att kommunen överlåter den del av fastigheten Nöbbele 7:2, ca 9 ha som berörs av planförslaget till stiftelsen. Kommunen skall också svara för utbyggnad av gata, GC-väg och Va-ledningar.

Huvudtillfart till området kommer att ske från ny cirkulationsplats på väg 27 i det nordöstra hörnet. Ett avtal finns mellan kommunen och vägverket där vägverket svarar för utbyggnaden av cirkulationsplatsen.

Övrig mark inom planområdet ägs av kommunen.

ANSVARSFÖRDELNING/ HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmänna platser.
Sydkraft har koncessionsrätten för området. Ett avtal kommer att tecknas mellan Sydkraft och Värnamo Energi som innebär att Värnamo Energi kommer att svara för elförsörjningen i området.

Vägverket är väghållare för väg 27 och väg 606.

EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMI

För utbyggnaden av gata, GC-väg och Va-ledningar är 2,8 Mkr avsatt i budget för år 2002.

Värnamo i december 2002

KOMMUNLEDNINGSKONTORET


Mats Davidsson

Antagen av Kf: 2003-02-27
Laga kraft: 2003-03-31