

## PLANKARTA

### GRÄNSBETECKNINGAR

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

### PLANBESTÄMMELSER

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

### ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- |           |                     |
|-----------|---------------------|
| LOKALGATA | Lokaltrafik         |
| PARK      | Anlagd park/gräsyta |

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- |   |          |
|---|----------|
| B | Bostäder |
|---|----------|

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- |             |                            |
|-------------|----------------------------|
| gc-väg      | Gång- och cykelförbindelse |
| gång/trappa | Gångväg med trappa         |

### UTNYTTJANDEGRAD

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| e | Högst 1/3 av tomtytan får bebyggas |
|---|------------------------------------|

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- |   |                                                                     |
|---|---------------------------------------------------------------------|
| u | Marken får inte bebyggas                                            |
| y | Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar  |
| y | Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet |

### MARKENS ANORDNANDE

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| — | Körbar utfart får inte anordnas |
|---|---------------------------------|

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- |      |                              |
|------|------------------------------|
| I,II | Högsta antal våningar        |
| v    | Suterrängvåning får anordnas |

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft. Planområdet omfattas av fastighetsplan för kv. Ling fastställd 1968-03-25. Fastighetsplanen upphör att gälla när denna detaljplan vinner Laga kraft.

Värnamo kommun

Detaljplan för

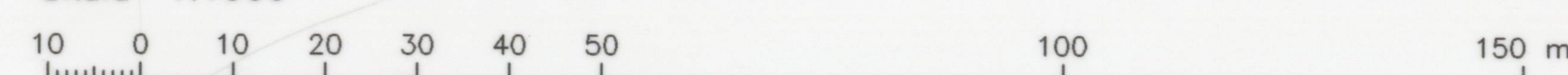
**KV LING MM**

i Värnamo stad

Upprättad i mars 2000  
Stadsbyggnadskontoret  
Planavdelningen

Annacarin Holm  
planingenjör

Skala 1:1000



## GRUNDKARTA

- |           |                                          |
|-----------|------------------------------------------|
| —         | Gällande användnings- och egenskapsgräns |
| ---       | Fastighetsgräns                          |
| ---       | Servitutgräns                            |
| T O R P   | Traktnamn                                |
| 0:00      | Block- och enhetsnummer                  |
| HÖKEN     | Kvartersnamn                             |
| 00        | Tomtnummer                               |
| Storgatan | Gatunamn                                 |
| □         | Befintliga byggnader (husliv)            |
| ---       | Markkonturer                             |
| ---       | Staket                                   |
| ---       | Häck                                     |
| ---       | Stödmur                                  |
| ---       | Mur                                      |
| ---       | Järnvägsspår                             |
| ---       | Slänt                                    |
| ---       | Ledning                                  |
| ×         | Lyktstolpe                               |
| ☆         | Träd                                     |
| ○ 0000    | Polygonpunkt                             |
| ● 0000    | Höjdfixpunkt                             |
| +         | Rutnätspunkt                             |
| 000.0     | Befintlig markhöjd                       |
| 000       | Nivåkurvor                               |

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk upprättat åren 1961-2000, standard 2, Värnamo koordinatsystem, nollplan RH70 +0.379 m. Fastighetsredovisningen aktuell 2000-03-01 Värnamo kommuns stadsbyggnadskontor

Ulf Östberg  
mättningschef

ARBETSEXEMPLAR F 298

Dnr 00.44  
L 211

Antagen av MBN: 2000-04-19  
Laga kraft: 2000-05-26

**Antagandehandling**

Värnamo kommun  
 Detaljplan för  
 KV LING M M  
 i Värnamo stad

Dnr 00.44  
 L 211

**PLANBESKRIVNING****HANDLINGAR**

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

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL**

Fastigheterna Ling 3 och 4 innehåller idag vårbostäder i form av "Högåkra" och "Lillåkra", med totalt 62 lägenheter. Byggnaderna är inte fullt ut handikappanpassade och en ombyggnad skulle kräva omfattande ingrepp och ändå inte ge någon riktigt bra lösning. Kommunen har därför upprättat ett förslag till försäljning av Ling 4 och istället beslutat om en nybyggnation av äldre bostäder på annan tomt inom Värnamo. Var detta skall uppföras är i dagsläget inte klart. Beslut väntas först till halvårsskiftet.

Användningssättet för Ling 3 och 4 som ägs av Värnamo kommun respektive Finnvedsbostäder AB, föreslås nu ändrat från allmänt ändamål (A) till bostäder (B). Inom bestämmelsen "B" kan rymmas såväl vanliga bostäder som vårbostäder. Den tilltänkta ägaren till Ling 3 har för avsikt att bygga om Högåkra till vanliga lägenheter.

Planförslaget föreslår dessutom en mindre, ca 330 m<sup>2</sup>, utökning av kvartersmarken med en bit av Högalidsgatan. Anledningen till detta är främst att förbättra och klargöra trafiksituationen i korsningen Högalidsgatan – Rydgatan. Det medför också en bättre möjlighet att på Ling 3 ordna med tillräckligt antal parkeringsplatser. För att klara parkeringsbehovet på Ling 4 utökas även denna tomt söderut med ca 330 m<sup>2</sup>.

**PLANDATA OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Planområdet ligger i de västra delarna av Värnamo stad mellan Sveavägen och Bangårdsgatan och omfattar i huvudsak nuvarande Högåkra och Lillåkra med omgivningar. Ling 4 som innehåller "Lillåkra" ägs av Finnvedsbostäder och i övrigt ägs marken av kommunen.

I huvudsak gäller detaljplan nr 131 från 1965 inom området. Planen anger allmänt ändamål som användningssätt för kvartersmarken. Andra planer som gäller inom planområdet är nr 161 från 1970 och nr 79 från 1953. Översiktsplanen för Värnamo stad "Värnamo 2000" anger också allmänt område.

Som grund för planförslaget finns ett beslut i kommunstyrelsen från januari 2000 med ett uppdrag till miljö- och byggnämnden att ändra detaljplanen så att användningssättet blir bostäder.

Inom området gäller en fastighetsplan från 1968 (B436). Denna upphör, i sin helhet, att gälla då detta planförslag vinner laga kraft.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Bebyggelse

Bebyggelsen inom området är enhetlig i sin utformning och består av gula tegelbyggnader med rött tegeltak. Någon byggnad har blivit tillbyggd och då delvis fått en gul panel. Byggnadernas höjd varierar från en till tre våningar plus en suterrängvåning ner mot stan. De äldsta byggnaderna är från 1950-talet medan byggnaderna på Ling 4 tillkom i början på 1970-talet.

Planförslaget medger en exploateringsgrad om en tredjedel av tomtytan. Det innebär att mindre tillbyggnader är möjliga då tomtytan idag är bebyggd med ca 25 % på såväl Ling 3 som 4.

### Gator och trafik

Kvarteret Ling ligger utmed Högalidsgatan som ansluter till Sveavägen. Området kan även nås via Rydgatan men Sveavägen - Högalidsgatan måste anses vara huvudalternativet för tillfart.

I korsningen Högalidsgatan – Rydgatan, direkt utanför Ling 3, är trafikföringen idag något oklar med en refug i mitten som kan uppfattas som en rondell. För att klargöra och förbättra trafiksituationen föreslås i planförslaget en trevägskorsning innebärande att Högalidsgatan ansluter på Rydgatan som blir genomgående ut till Sveavägen. Den kvarvarande gatumarken (ca 330 m<sup>2</sup>) blir kvartersmark och läggs till Ling 3. Denna förändring i trafikföringen innebär också att de sex fastigheterna närmast Sveavägen som idag har adress Högalidsgatan 8-12 och 11-15 får den ändrad till Rydgatan.

Den totala bruttoarean på Ling 3 idag, ger ett parkeringsbehov enligt parkeringsnormen på runt 50 platser. Möjlighet finns att utöka p-platserna inom den norra delen av tomten. Den föreslagna utökningen av kvartersmarken ger ytterligare möjligheter att ordna parkeringsytor. I söder utökas också kvarteret (Ling 4) för att ge möjlighet att anlägga fler parkeringsplatser. Detta är, bl a på grund av tomtens lutning, svårt att få till stånd idag. Räknar man med en p-plats/lägenhet skulle behovet vara 14 platser för Ling 4, vilket skulle kunna rymmas inom den nya föreslagna tomten.

Inom parkområdet öster om kvarteret Ling har en gång- och cykelväg markerats från Högalidsgatans södra ände och norrut. Inom kvarteret Gröna Lunden i norr finns också i plan utlagt en gc-väg som är tänkt som en fortsättning upp mot Sveavägen.

Från Bangårdsgatan upp till Högalidsgatan finns endast en gångförbindelse med en trappa. Ur skötsel och tillgänglighetssynpunkt är detta ingen bra lösning men den får ändå, tills vidare, vara kvar.

Fastigheten Linné 6 som gränsar mot planområdet i nordväst har sin in- och utfart över den "grönremsa" som i gällande plan är utlagd mellan kvarteren Ling och Linné. Planförslaget lägger nu denna mark till kvarteret Ling. För att säkra utfarten för Linné 6 har denna marken fått bestämmelsen "y" på plankarten innebärande att marken skall hållas tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet.

#### Miljökvalitetsnormer

Från och med den 1 januari 1999 (enl 5 kap. Miljöbalken) gäller miljökvalitetsnormer för utomhusluft d v s gränsvärden för de föroreningar eller störningsnivåer som människor och natur kan utsättas för utan olägenheter. Gränsvärden finns idag endast för kvävedioxid, svaveldioxid och bly. Någon risk för att dessa värden överskrids inom planområdet föreligger inte.

#### Natur och kultur

Inom kvartersmarken finns ett antal träd väl värda att bevara. Bl a pyramidek. Norr och öster om kvarteret Ling är ett parkområde utlagt. Detta är i huvudsak gräsbevuxet med ett fåtal träd. Genom området går också en gång- och cykelväg. Området sluttar i norr starkt ner mot Bangårdsgatan.

Parkområdet finns upptaget i "Värnamo grönsplan" från 1991 som ett klass III område. *(Viktigt – men som efter moget övervägande kan användas till annat.)*

Inom området finns inga registrerade fornlämningar.

#### Teknisk försörjning/u-område

Kvarteret Ling är kopplat till kommunalt vatten och avlopp. Från Högalidsgatans södra ände och norr ut över parkområdet fram till tomtgräns är dock VA-ledningarna privata. Detta gäller såväl Ling 3 som 4. I Högalidsgatan finns både VA-ledningar, el- och telekablar nerlagda. Den del av gatan som nu läggs till kvartersmark blir därför u-område för att säkerställa ledningarna.

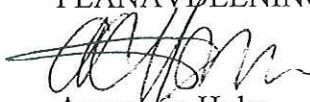
#### Radon

Enligt en markradonundersökning från 1992 tillhör planområdet ett s k normalriskområde inom det lägre intervallet. Det innebär att nya byggnader skall utföras radonskyddade.

### **ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft. Planen handläggs som ett enkelt planförfarande och antas av miljö- och byggnämnden direkt efter samrådet.

Värnamo i mars 2000  
PLANAVDELNINGEN

  
Annacafin Holm  
planingenjör

Antagen av Mbn: 2000-04-19  
Laga kraft: 2000-05-26

# ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun  
detaljplan för  
**KV LING M M**  
i Värnamo stad

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### BAKGRUND

En ändring av detaljplanen för området är föranlett av att användningssättet för nuvarande Högåkra skall ändras från allmänt område till bostadsområde.

#### TIDSPLAN

Detaljplanen avses att kunna hanteras med enkelt planförfarande. Planen beräknas antas av miljö- och byggnämnden under våren 2000.

#### 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 samt för allmänna vatten och avloppsnätet.

Värnamo Energi AB svarar för elförsörjningen inom området.

### **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

#### MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Marken inom detaljplaneområdet ägs av kommunen och Finnvedsbostäder.

#### AVTAL OCH FASTIGHETSBILDNING

Ett avtal om försäljning av nuvarande Ling 3 finns. Dessutom kommer ett avtal att upprättas avseende den gatumark som skall läggas till kvartersmark. Området är belastat med elledningar varför ett servitutsavtal med Värnamo Energi skall tecknas. I söder kommer dessutom ett mindre område att försälas till Finnvedsbostäder.

Infart för Linné 6 i planområdets nordvästra gräns skall säkerställas med servitut.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### EKONOMI

Intäkter fås vid försäljning av mark. Planförslaget innebär inga kostnader för kommunen. Den ombyggnad av Högalidsgatan som föreslås har beräknats till ca 85 000 kronor och skall regleras i avtal med ny ägare till Ling 3.

Värnamo i mars 2000

KOMMUNLEDNINGSKONTORET



Britt Andersson

Antagen av Mbn: 2000-04-19  
Laga kraft : 2000-05-26