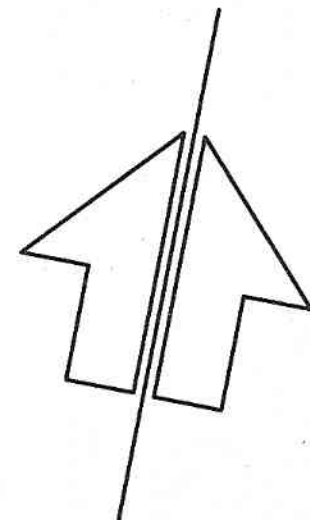




X=114 500

X=114 400

#### GRÄNSBETECKNINGAR

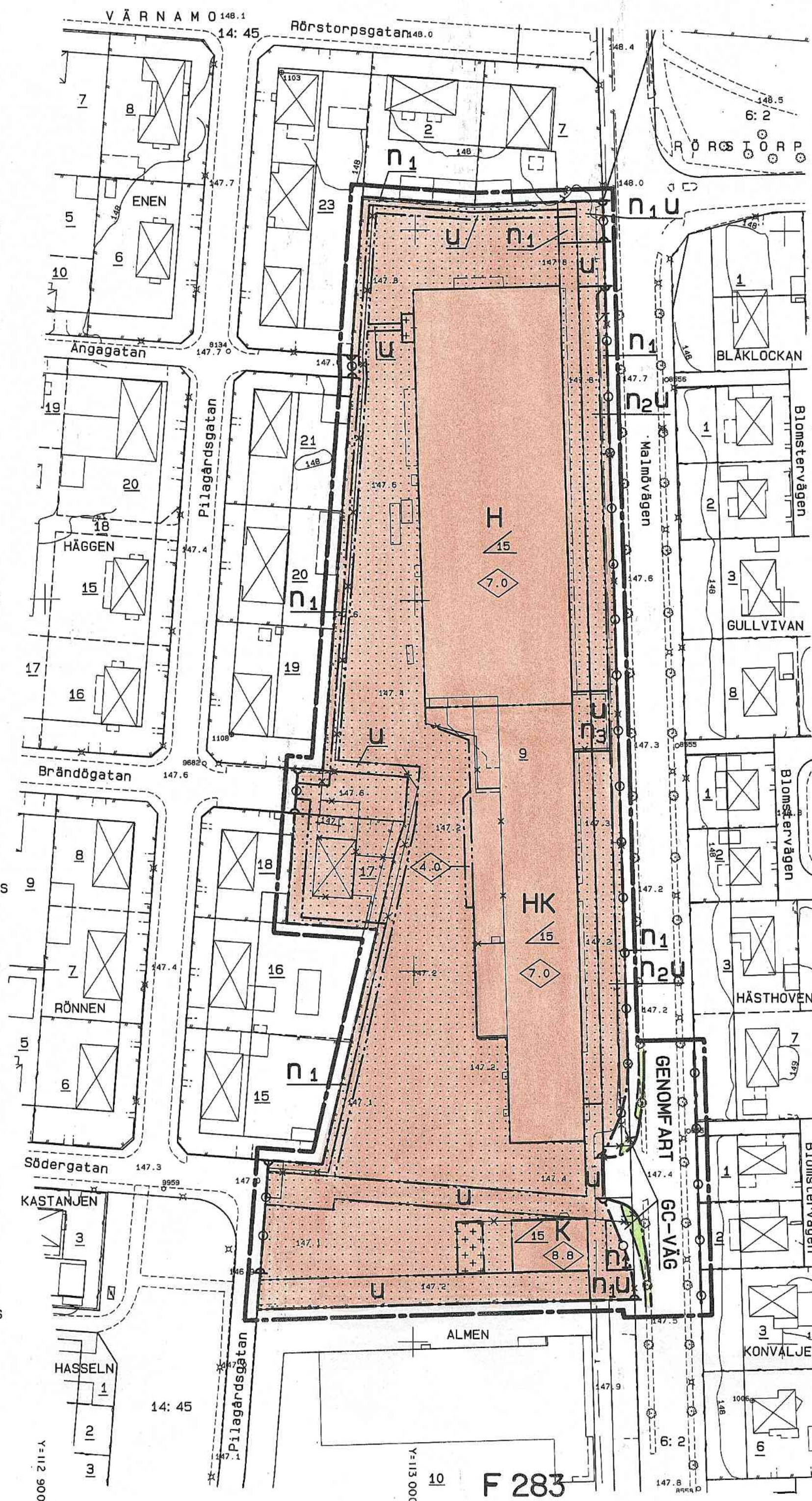
- LINJE 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDET
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS
- ILLUSTRATIONSLINJE
- UTGÅENDE DETALJPLANEGRÄNS

#### GRUNDKARTAN

- GÄLLANDE ANVÄNDNINGS- OCH EGENSKAPSGRÄNS
- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- TRAKTNAMN
- BLOCK- OCH ENHETSNUMMER
- KVARTERSNAMN
- TOMTNUMMER
- GATUNAMN
- BEFINTLIGA BYGGNADER (HUSLIV)
- MARKKONTURER
- STAKET
- HÄCK
- MUR
- LEDNING
- TELELEDNING I JORD
- LYKTSTOLPE
- TRÄD
- POLYGONPUNKT
- HÖJDFIXPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- BEFINTLIG MARKHÖJD
- NIVÅKURVOR

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR VÄRNAMO KOMMUNS PRIMÄRKARTVERK UPPRÄTTAT ÅREN 1961-1995, STANDARD 2. VÄRNAMO KOORDINATSYSTEM, NOLLPLAN RH70 +0.379 M. FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1995-08-15 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 BESTÄMMELSEN HELA PLANOMRÅDET.

#### ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

|           |                    |
|-----------|--------------------|
| GENOMFART | GENOMFARTSTRAFIK   |
| GC-VÄG    | GÅNG- OCH CYKELVÄG |

#### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

|    |                   |
|----|-------------------|
| K  | KONTOR            |
| H  | HANDEL            |
| HK | HANDEL OCH KONTOR |

#### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- MARKEN FÅR ENDAST BEBYGGAS MED UTHUS, TRANSFORMATOR OCH DYLIKT TILL HÖGST 3 METERS BYGGNADSHÖJD
- MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

#### MARKENS ANORDNANDE

- UTFART FÅR INTE ANORDNAS. GÄLLER EJ GÅNG- OCH CYKELTRAFIK
- PLANTERING SKALL FINNAS
- PARKERINGSPLATS
- FARTHINDER

#### UTFORMNING

- HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
- STÖRSTA TAKLUTNING I GRADER

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR FEM ÅR EFTER DET ATT PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT

VÄRNAMO KOMMUN

DETALJPLAN FÖR

ALMEN 9 OCH 17 MM  
(Kärnan)

I VÄRNAMO STAD

UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 1995  
STADSBYGGNADSKONTORET  
PLANAVDELNINGEN

Stig Carlsson  
STIG/CARLSSON  
STADSARKITEKT

Olle Vesterberg  
OLLE VESTERBERG  
PLANARKITEKT

ANTAGEN AV KF: 1995-12-14  
LAGA KRAFT: 1996-05-30

DNR 9500709  
L 211

SKALA 1: 1000



## Antagandehandling

Värnamo kommun  
Detaljplan för  
ALMEN 9 OCH 17 M M (Kärnan)  
i Värnamo stad

Dnr 9500709  
L 211

## PLANBESKRIVNING

### Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsägareförteckning
- Illustrationskarta

Efter samrådet tillkommer en samrådsredogörelse och efter utställningen ett utlåtande.

### Plandata m m

Planområdet är beläget vid Malmövägen, ca en km sydost om Värnamo centrum. Marken inom planområdet är i huvudsak privatägd.

Översiktsplanen "Värnamo 2000" anger industri och serviceändamål för planområdet.

En detaljplan omfattar i det närmaste hela området. Planen vann laga kraft den 27 maj 1993 och medger kontor och handel inklusive dagligvaror på en begränsad yta.

### Kommunala beslut

Kommunstyrelsen och byggnadsnämnden uppdrog 1995-01-09 resp. 1995-01-24 till stadsbyggnadskontoret att utreda ytterligare handelsetableringar i kv Almen. Utredningen presenterades den 12 juni 1995 i arbetsutskottets planeringssammanträde. Utskottet föreslår därvid kommunstyrelsen att besluta endast medge ändring av detaljplanen för Almen 9.

### Planens syfte och innehåll

Under slutet av 80-talet ändrades den 230 meter långa och två våningar höga industribyggnaden på Almen 9 till ett hus för i huvudsak handel utan livsmedel. Efter ca tre år ändrades planen på nytt för att medge försäljning av dagligvaror inklusive livsmedel på en begränsad och preciserad yta.

Syftet med den nu aktuella ändringen är att dagligvaruytan ej skall preciseras eller begränsas. Enligt lagstiftningen får numera ingen uppdelning på olika varuslag ske. Det innebär att alla typer av varor kan säljas var som helst i huset efter revideringen av planen. Tillbyggnad på ca 760 m<sup>2</sup> bruttoarea ingår också i planförslaget. För närvarande är ca 2000 m<sup>2</sup> ej uthyrda. Övriga ytor används enligt följande:

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Dagligvaror  | 1000 m <sup>2</sup> |
| Specialvaror | 8200 m <sup>2</sup> |
| Kontor       | 1400 m <sup>2</sup> |

Ytorna planeras användas på följande sätt:

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Dagligvaror  | 2 200 m <sup>2</sup> |
| Specialvaror | 9 900 m <sup>2</sup> |
| Kontor       | 1 400 m <sup>2</sup> |

Efter fullständig etablering av ovan redovisade ytor bör det råda god balans mellan efterfrågan och tillgång på detaljhandelsytor i Värnamo kommun.

### Trafik

Ett antal trafikräkningar vid maxtimmar (fredag eftermiddag) visar att Malmövägen trafikeras av ca 1000 bilar/h, varav trafiken till Kärnan utgör ca 25 %.

Alla handelsytor i Kärnan är idag inte uthyrda. När detta sker och även den planerade tillbyggnaden blir uthyrd, beräknas trafiken öka till ca 1170 bilar/h på Malmövägen. Därav utgör trafiken till Kärnan ca 29 %.

Malmövägen är en av stadens största och viktigaste infarter. Framkomligheten bör därför vara god på vägen. Infarten till Kärnan skall av det skälet byggas om och få korsningsutformning. Infarten från Pilagårdsgatan flyttas söderut till gränsen mot Almen 10. Därigenom motverkas störningar för de boende och genomfart på Almen 9.

Den nya affären för dagligvaror får sina leveranser vid södra delen av byggnaden. Därmed uppnås det största avstånd som kan uppnås mellan leveransplats och bostäder.

### Parkering

Vid tidigare nämnd trafikräkning räknades också antalet parkerade bilar. Det visade sig därvid att behovet av p-platser närmast motsvarade situationen i centrum. Förklaringen torde vara att flera olika varuslag m m säljes inom huset, så att ett centrumliknande p-behov uppkommer.

Fastigheterna Almen 9 och 17 rymmer ca 300 p-platser och behovet skulle enligt centrumnormen vara ca 280 p-platser.

Almen 17 är inlöst av ägaren till Kärnan. Tomtens användning ändras därför från bostäder till parkering.

### Buller och avgaser

I regeringens handlingsplan mot buller 1993/94:215 finns den målsättningen att buller högre än 65 dBA i befintlig bostadsmiljö skall åtgärdas i ett första skede.

Beräknad bullernivå vid bostadshusen på Malmövägen är ca 64 dBA för närvarande. Mätningar på platsen visar något lägre bullervärden. Ökningen av handelsytan i Kärnan med 760 m<sup>2</sup> samt etablering av ytterligare 1200 m<sup>2</sup> dagligvaruhandel innebär endast en ytterst marginell ökning av bullernivån.

Avgashalterna ligger med god marginal under Sv. Naturvårdsverkets gränsvärden.

### Gång- och cykelvägar

Utefter Malmövägen och Almen 9 östra gräns finns en gång- och cykelväg som ingår i kommunens huvudnät. Från vägen når man enkelt affärsbyggnadens entréhall. Även från Brändögatan kan GC-trafiken nå Kärnan.

### Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunens va-nät såväl vid Malmövägen som österut mot Pilagårdsgatan. Två ledningsområden (u-områden) behövs i södra delen av tomten för dels en befintlig ledning, och dels en eventuell framtida vattenledning.

Området är känsligt för översvämningar. Vid högsta högvatten bedöms Lagan dämna upp i dagvattenledningen till nivå +147,0. Det föreligger även risk för översvämning i samband med häftiga regn. I båda fallen föreligger risk för att ytvatten tränger in i fastigheten. Fastighetsägaren bör i eget intresse vidta åtgärder för att förhindra eller begränsa skador. Jämför Allmänna bestämmelser för brukande av Värnamo kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning.

El, tele

En transformatorstation finns i norra delen av fastigheten. Anslutande elkablar har markerats med u-område.

Rikstelekabel, som har markerats med u-område, finns utefter byggnadens östra fasad.

Värme

Fastigheten skall anslutas till fjärrvärmenätet i Ängagatans östra del, när planerad värmekulvert blir framdragen.

Administrativa frågor

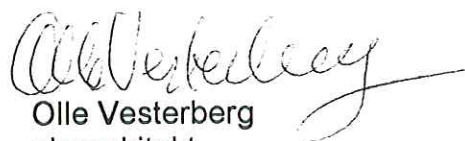
Genomförandetiden föreslås sluta fem år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Värnamo i september 1995

STADSBYGGNADSKONTORET



Stig Carlsson  
stadsarkitekt



Olle Vesterberg  
planarkitekt

## ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun  
Detaljplan för  
Kv ALMEN 9 och 17 M M, (Kärnan)  
i Värnamo stad  
upprättad i juni 1995

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### TIDPLAN

Detaljplanen beräknas kunna antas av kommunfullmäktige i början av 1996.

#### 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. Kommunen ansvarar för ombyggnad av gata och VA-ledningar.

Viss kvartersmark mot Malmövägen förs till allmän platsmark för att möjliggöra en bättre in- och utfart till Kärnan.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

#### MARKÄGOFÖR- HÅLLANDEN

Marken inom detaljplaneområdet ägs i huvudsak av Diligentia Fastigheter Väst AB.

#### AVTAL OCH FASTIGHETS- BILDNING

Kvartersmark i kv Almen 9 mot Malmövägen som skall bli allmän platsmark överläts till kommunen.

### EKONOMISKA FRÅGOR

#### KOSTNADER/ INTÄKTER

De kostnader som detaljplanen medför skall betalas av fastighetsägaren till kv Almen 9 och 17. I övrigt medför planen inte några kostnader för kommunen.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

  
Mats Davidsson

73