

GRUNDKARTA

—	Gällande användnings- och egenskapsgränser
---	Traktgränser
---	Fastighetsgränser
RÖRSTOR	Traktnamn
0:00	Block- och enhetsnummer
PIONEN	Kvarternamn
00	Tomtnummer
	Gatanamn
Växjövägen	Befintliga byggnader (husiv)
—	Markkonturer
—	Staket
—	Häck
—	Stödmur
—	Mur
—	Stent
—	Dike
—	Teleledning i jord
—	Ljktalpe
—	Polygonpunkt
—	Höjdpunkt
—	Rutnätspunkt
—	Befintlig markhöjd
—	Nivåkurvor

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk upprättat åren 1961–2002, standard 2, Värnamo koordinatsystem, nollplan RH70 +0.379 m. Fastighetsredovisningen aktuell 2002–11–11. Värnamo kommuns miljö- och stadsbyggnadskontor

Ulf Oelberg
mätningsschef



PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 m utanför planområdets gränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser
- Egenskapsgränser från vilken mindre avvikelser får ske
- Utgående användnings- och egenskapsgränser

PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- J Industri

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gc-väg Gång- och cykelväg

UTNYTTJANDEGRAD

- e 40 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken för inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Marken skall hållas planerad och för ej användas för parkering eller upplag.
- Marken för ej användas för upplag.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter

STÖRNINGSKYDD

- Verksamheten får inte vara farlig eller störande för omgivningen. Buller från verksamheten (inkl transporter) begränsas så att detta ej ger upphov till högre ljudnivå vid kvartersgräns än:

Dagtid	kl 07.00–18.00	50 dBA	ekvivalent ljudnivå
Kvälltid	kl 18.00–22.00	45 dBA	
Sön- och helgdagar	kl 07.00–18.00	45 dBA	
Natttid	kl 22.00–07.00	40 dBA	
Natttid	kl 22.00–07.00	55 dBA	momentan ljudnivå
- Verksamheten skall anordnas så att besvärande ljus inte når bostäderna.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun

Dnr 02.92
L 211

Detaljplan för

ÄLGÖRTEN 1 M FL

i Värnamo stad

Upprättad i februari 2003
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Planenheten

Antagen av MSN: 2003–02–24
Laga kraft: 2003–03–28

Annacarin Holm
planförfattare

Skala 1:1000



Antagandehandling

Värnamo kommun
Detaljplan för
ÄLGÖRTEN 1 M FL
i Värnamo stad

Dnr 02.92
L 211

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta i skala 1:1000, med tillhörande planbestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning. Efter samrådet tillkommer också en samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

På fastigheten Tätörten 5 har idag **Värnamo Sliperi och Glasmästeri** sin verksamhet. Företaget har nu behov av att expandera och bygga ut sina lokaler. Direkt öster om Tätörten 5, med endast ett smalt grönstråk emellan, ligger Älgörten 1 som också ägs av företaget. Verksamheten på Älgörten 1 består idag av uppställning/service för bussar. Detta planförslag syftar till att möjliggöra en sammanslagning av de båda fastigheterna och också förändra bestämmelsen för Älgörten 1 från busservice/bussparkering till industri. Detta skulle därmed ge företaget möjlighet att bygga till ett skepp till befintlig anläggning och också bygga samman det med byggnaden som idag finns på Älgörten 1. Ett gång- och cykelstråk går genom det naturområde som idag delar de två kvarteren (Tätörten och Älgörten). Denna gc-väg, som förbinder smultronvägen och Växjövägen, kommer genom planförslaget att få en ny sträckning öster om det nya industrikvarteret.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Värnamo tätorts östra del, längst ut på Växjövägen. Det omfattar del av kvarteren Tätörten och Älgörten samt naturområde öster om dessa. Området avgränsas av Växjövägen i norr och av bostadsfastigheter i väster och söder. I öster gränsar det till E4:an.

Planområdets totala areal är ca 2,6 ha, varav runt 13200 m² utgör kvartersmark för industri.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Inom området gäller idag två olika detaljplaner. För Tätörten 5, där Värnamo Sliperi och Glasmästeri idag ligger, gäller en plan från 1985. Denna medger bostäder och även "där så prövas lämpligt" småindustri. För den resterande delen av planområdet gäller en detaljplan från 1991. Bestämmelserna i denna medger busservice/bussgarage. (Tidigare plan för Älgörten 1 medgav småindustri.)

I den fördjupade översiktsplanen för Värnamo centrum, "Värnamo 2000" från 1986, är området upptaget för industri/service.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och geoteknik

Det område som utgör kvartersmark är i huvudsak ianspråktaget för byggnader och hårdgjorda ytor. Endast en mindre del i öster är skogbevuxen. Denna del gränsar också till naturområdet mellan industrikvarteret och E4:an som också är bevuxen med äldre skog. Genom naturområdet planeras en ny sträckning av gång- och cykelvägen. En upptrampad stig visar att man redan idag genar över området.

Marken mellan industribyggnaderna och bostäderna söder om skall hållas planterad. Hänsyn skall tas för att skydda bostäderna från insyn, störande ljus etc.

I samband med en utbyggnad av glasmästeriet, gjordes under 1995 en geoteknisk undersökning för del av Tätörten 5. I övrigt finns inga geotekniska undersökningar gjorda utan detta får ske i samband med kommande byggnationer.

Fornlämningar

Några registrerade fornlämningar inom området finns inte.

Bebyggelse / verksamheter

Inom planområdet, på fastigheten Tätörten 5, har Värnamo Sliperi och Glasmästeri sina lokaler. Denna tomt är bebyggd till ca 40% och i princip maximalt utnyttjad. När företaget nu har behov av att utöka sina lokaler avser man att ta Älgörten 1, direkt öster om i anspråk. Avsikten är att genom en tillbyggnad på ca 900 m² sammanbygga sina befintliga lokaler med de som idag finns på Älgörten 1.

Älgörten 1 förvärvades av Värnamo Sliperi och Glasmästeri under 1999, med den intentionen att kunna användas för företagets framtida expansion. Idag är fastigheten endast bebyggd till knappt 10 % och används för busservice och bussparkering.

Planförslaget ger en byggrätt för hela området på 40 %. Det innebär att företaget, utöver de ca 900 m² man nu avser att bygga, får en expansionsmöjlighet på runt 2000 m² byggnadsyta.

Planområdet ligger i direkt anslutning till bostäder. Av denna anledning har bestämmelser angående bl a buller och ljus påförts plankartan. Mer om detta under rubriken *Miljö/störningar*.

Miljö/störningar

Planområdet med befintliga verksamheter ligger i direkt anslutning till en blandad villabebyggelse med varierad ålder. Närmaste avstånd mellan industri och bostadshus är drygt 20 m.

För att inte bostäderna ska uppleva verksamheten inom planområdet som störande har bestämmelser/restriktioner kring följande påförts plankartan:

- Ekvivalent bullernivå i kvartersgräns dagtid, kvälls- och nattid samt helger.
- Högsta momentana bullernivå (maxnivå) från verksamheten nattetid.
- Störande ljus.
- Planterad zon mellan industribyggnader och bostadstomter.

Exploateringsgraden har också begränsats. En tomt med den areal som nu blir aktuell(ca 13250 m²) brukar generera en byggrätt om 50% byggnadsyta i förhållande till tomtytan. Planen föreslår istället 40 %.

Det är angeläget att man vid t ex om- och tillbyggnad, förändring av verksamheten, anordnande av körytor etc. tar vederbörlig hänsyn till intilliggande bostäder.

Den verksamhet som idag pågår på Värnamo Sliperi och Glasmästeri är inte tillståndspliktig.

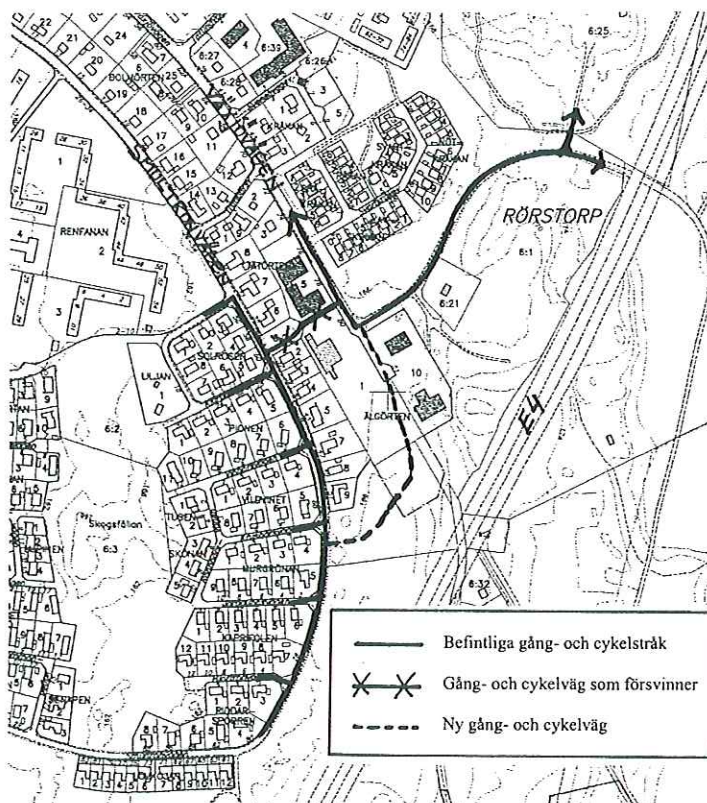
Gator och trafik

Planområdet har sin tillfart från Växjövägen. Trafiken på denna del av Växjövägen är begränsad eftersom vägen inte fortsätter utan slutar i höjd med planområdet.

Den verksamhet som nu finns inom området(Värnamo Sliperi och Glasmästeri) alstrar inte så mycket trafik. Transporter till företaget sker med lastbil och idag sker lastning och lossning inom den västra delen av tomten. Körytor, lastning och lossning etc skall vid om- och tillbyggnaden anordnas så att störning ej uppkommer för intilliggande bostäder varför dessa ytor istället placeras i den östra delen av tomten.

Planförslaget innebär en omläggning av befintlig gång- och cykelväg. Denna går idag från Smultronvägen upp genom planområdet mellan fastigheterna Tåtörten 5 och Älgörten 1. Här kommer gång- och cykeltrafik som i huvudsak har sitt mål Norrskogsvägen ut, till exempelvis elljusspåret eller Ulås. Därutöver en del trafikanter med mål ner mot centrum.

För att möjliggöra en expansion av Värnamo Sliperi och Glasmästeri föreslås gång- och cykelvägen läggas om öster om kvarteret. *Se karta nedan.*



Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunala vatten och avloppsledningar. Genom området, i befintligt naturområde som nu blir kvartersmark, går vatten-, avlopps- och dagvattenledningar. Dessa säkerställs med u-område på plankartan, men prickas ej bort innebärande att de får byggas över. Detta förutsätter dock att ledningarna säkras på annat sätt enligt överenskommelse med kommunen. I detta u-område har även Värnamo elnät AB behov av rörförläggning. Denna rättighet skall säkras upp i avtal mellan Värnamo elnät och Värnamo Sliperi och Glasmästeri.

Värnamo Elnät har även elkablar genom naturområdet i Växjövägens förlängning. Dessa hamnar inom naturområde ägt av kommunen, varför något u-område ej krävs.

Över området i nord-sydlig riktning går en telekabel. Denna säkerställs med u-område och får inte byggas över.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen kan ej anses vara av något större allmänt intresse. Planen hanteras därför med ett enkelt planförfarande, innebärande att den antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden direkt efter samrådet. Berörda är i huvudsak fastighetsägare och boende runt planområdet. Samråd kring planförslaget kommer att ske med dessa.

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

Värnamo i februari 2003

PLANENHETEN


Annacarin Holm
planförfattare

Antagen av Msn: 2003-02-24
Laga kraft: 2003-03-26

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun
detaljplan för Älgörten 1 m fl
i Värnamo stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

BAKGRUND

Detaljplanen tas fram för att möjliggöra en sammanbyggnad av lokalerna på fastigheterna Älgörten 1 och Tätörten 5. Fastigheterna skiljs idag åt av en gång- och cykelväg där också VA-ledningar finns.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Planen hanteras som enkelt planförfarande och beräknas kunna antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i början av år 2003.

GENOMFÖRANDETID

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

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNA- SKAP

Kommunen är huvudman för vägar och allmänna platser inom planområdet. Kommunen är ansvarig för VA-nätet. Värnamo Energi svarar för elförsörjningen i området.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Kommunen och Värnamo Sliperi & Glasmästeri AB äger all mark inom planområdet.

AVTAL OCH FASTIGHETSBILDNING

Ett avtal har tecknats med Värnamo Sliperi & Glasmästeri AB vilket reglerar marköverlåtelse, överbyggnad av VA-ledningar samt anläggandet av ny GC-väg.

Ett servitutsavtal har även tecknats med Värnamo Energi AB avseende ledningar.

Då detaljplanen genomförs kan fastigheterna Älgörten 1 och Tätörten 5 bilda en fastighet.

EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMI

Kostnaden för planens genomförande är reglerat i ovan nämnda avtal som innebär att Värnamo Sliperi & Glasmästeri AB står för samtliga kostnader som är förenade med planen.

Värnamo i februari 2003

KOMMUNLEDNINGSKONTORET


Mats Davidsson

Antagen av Msn: 2003-02-24
Laga kraft: 2003-03-26