

X=112 500

X=112 400

X=112 300

Y=113 500

Y=113 600

Y=113 700

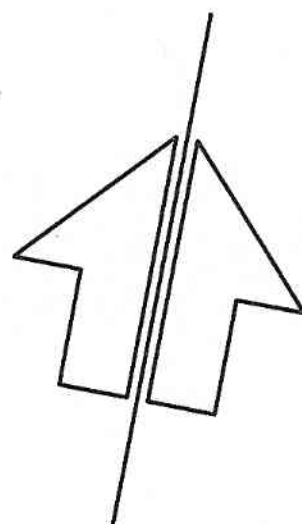
Y=113 800

GRUNDKARTAN

—	GÄLLANDE ANVÄNDNINGS- OCH
—	EGENSKAPSGRÄNS
—	TRAKTGRÄNS
—	FASTIGHETSGRÄNS
REFUGEN	KVARTERSNAMN
0	TOMTNUMMER
N Ö B B E L E	TRAKTNAMN
0: 0	BLOCK- OCH ENHETSNUMMER
—	MARKKONTURER
—	STAKET
—	STÖDMUR
—	SLÄNT
—	DIKE
—	LEDNING
×	LYKTSTOLPE
×	TRÄD
o 0000	POLYGONPUNKT
o 000.0	RUTNÄTSPUNKT
o 000	BEFINTLIG MARKHÖJD
—	NIVÅKURVOR

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDAG UR VÄRNAMO KOMMUNS
PRIMÄRKARTVERK UPPRÄTTAT ÅREN 1961-1996, STANDARD 2,
VÄRNAMO KOORDINATSYSTEM, NOLLPLAN RH70 +0.379 M.
FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1996-04-10
VÄRNAMO KOMMUNS STADSBYGGNADSKONTOR

Ulf Östberg
ULF ÖSTBERG
MÄTNINGSCHEF.



F 284

PLANBESTÄMMELSER

INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNING ÄR ENDAST ANGIVEN
ANVÄNDNING OCH UTFORMNING TILLÅTEN.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

G BILSERVICE OCH VÄGRESTAURANG

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 000 STÖRSTA SAMMANLAGDA BRUTTOAREA I KVM

e₂ 000 STÖRSTA SAMMANLAGDA TOMTYTA I KVM SOM UTÖVER
BRUTTOAREAN FÅR ÖVERBYGGAS MED SKÄRMTAK

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

..... MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS

U MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDER-
JORDISKA LEDNINGAR.

MARKENS ANORDNANDE

—○— UTFART FÅR INTE ANORDNAS

UTFORMNING

I HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR

PLACERING

P₁ BRÄNSLEPUMP FÅR EJ PLACERAS NÄRMARE VÄGRESTAURANGEN ÄN 30 M

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

(gäller hela planområdet)

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR FEM ÅR EFTER DET ATT PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT.
DAGVATTEN SKALL OMHÄNDERTAS LOKALT AV EXPLOATÖREN.

GRÄNSBETECKNINGAR

—	LINJE 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS
—	ANVÄNDNINGSGRÄNS
—	EGENSKAPSGRÄNS
—	UTGÅENDE PLANGRÄNS
—	ILLUSTRATIONSLINJE

PLANKOSTNADER UTTAGET I SAMBAND MED PLANARBETET

VÄRNAMO KOMMUN

DETALJPLAN FÖR

REFUGEN 3

(Trafikanläggning på

Bredastensområdet)

I VÄRNAMO STAD

UPPRÄTTAD I MAJ 1996
STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN

Annacarin Holm
ANNACARIN HOLM
PLANINGENJÖR

DNR 9600028
L 211

ANTAGEN AV BN 1996-05-14
LAGA KRAFT: 1996-06-17

SKALA 1: 1000

10 0 10 20 30 40 50 100 150 M

Antagandehandling

Värnamo kommun
Detaljplan för
DEL AV KV REFUGEN
VÄGTRAFIKANLÄGGNING
PÅ BREDASTENSOMRÅDET
i Värnamo stad

Dnr 9600028
L 211

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av denna beskrivning, plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, fastighetsägarförteckning, samt genomförandebeskrivning. Efter Samrådsutställningen tillkommer ett utlåtande.

PLANDATA

Planområdet omfattar tomten Refugen 3 och är beläget inom detaljplanen för vägtrafikanläggning på Bredastensområdet. Refugen 3 utgör den södra delen av denna plan.

Området ligger i den sydöstra kvadranten av korsningen mellan motorvägen(E4) och Rv 27, sydost om tätorten. Planområdets areal uppgår till ca 1,2 ha och marken är helt i privat ägo. Avståndet till Värnamo centrum(Bruno Mathssons plats) är drygt 3 km.

SYFTE

Förslaget har tillkommit för att möjliggöra byggandet av en bensinstationsanläggning samt en vägrestaurang på fastigheten Refugen 3.

Gällande plan medger visserligen den tänkta byggnationen, men tomten skall bebyggas av två olika företag, varför ytan och byggrätten nu skall delas i två delar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplanen för Bredastensområdet antogs av KF i maj 1994, och anger att området skall utnyttjas till en anläggning för bilservice, vilket inrymmer såväl bensinstationsanläggning som vägrestaurang.

Refugen 3 ingår i gemensamhetsanläggning(ga:1), avseende tillfartsväg, tillsammans med Refugen 1 och 2.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området är plant och ligger ca 1,5 meter över motorvägen. Någon vegetation finns inte idag eftersom området redan är grovplanerat.

Geoteknik

I samband med bygglovet är en geoteknisk undersökning gjord. Denna visar att marken till största delen består av sand, silt och morän.

Trafik

Området ansluter till en ramp som går mellan Rv 27 och E4. Detta innebär i princip god tillgänglighet för norrgående trafik på E4 och för all trafik på Rv 27. Däremot är tillgängligheten för södergående trafik på E4 något mer begränsad.

Området är också tillgängligt för gång- och cykeltrafik. Från Malmövägen går/cyklar man via Exaktor alternativt via Expovägen genom tunneln under Rv 27. Därefter går gc-vägen under E4 parallellt med Rv 27.

Bebyggelse

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse. Förslaget möjliggör byggandet av en bensinstation och en vägre Restaurang i ett plan, och grundar sig på de bygglovhandlingar som är inlämnade. Planen medger också, utöver byggrätten på 375 + 375 m², uppförande av till bensinstationen hörande skärmtak.

Norr om planområdet (Refugen 2) är en rastplats anlagd. Här finns också informationstavlor om Värnamo.

Radon

Den radonundersökning som genomförts visar att området består av normalriskmark. Det innebär att nya byggnader skall utföras radonskyddade.

Teknisk försörjning

Spill- och vattenledningar skall anslutas till va-systemet vid Nöbbele industriområde. Dagvatten tas om hand lokalt inom detaljplaneområdet genom exploatörens försorg, vilket också inskrivits som planbestämmelse. Dagvattenhanteringen skall arbetas fram i samråd med Miljö- och hälsoskyddskontoret.

Övrigt

Ett avtal har upprättats mellan Värnamo kommun, Svenska McDonald's AB samt Svenska Kuwait Petroleum AB, angående ändring av detaljplan.

Administrativa frågor

Planen handläggs med s k enkelt planförfarande. Detta innebär att den antas av Byggnadsnämnden direkt efter samrådet.

Genomförandetiden är satt till fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Värnamo i maj 1996

STADSBYGGNADSKONTORET
planavdelningen



Annacarin Holm
planingenjör

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun

Detaljplan för

Del av kv REFUGEN, vägtrafikanläggning på Bredastensområdet.
i Värnamo stad

Upprättad i februari 1996.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

IDSPLAN

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande. Detta innebär att utställningsskedet slopas, och att Byggnadsnämnden själva kan anta planen. Planen beräknas antas i maj månad.

Byggnationen beräknas påbörjas våren 1996.

ENOMFÖRANDETID

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

NSVARSFÖRDELNING
CH HUVUDMANNA-
KAP

Kommunen ansvarar för det allmänna vatten och avloppsnätet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

VTAL OCH
STIGHETSBILDNING

Exploatörerna har tidigare köpt fastigheten. Avtal mellan kommunen, Q8 och Mc Donalds om planändringen som medger delning av tomten har också träffats.

EKONOMISKA FRÅGOR

ONOMI

Detaljplanen medför att kommunen skall anlägga ytterligare en förbindelsepunkt för Va, denna betalas av exploatörerna gemensamt.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET



Mats Davidsson

84