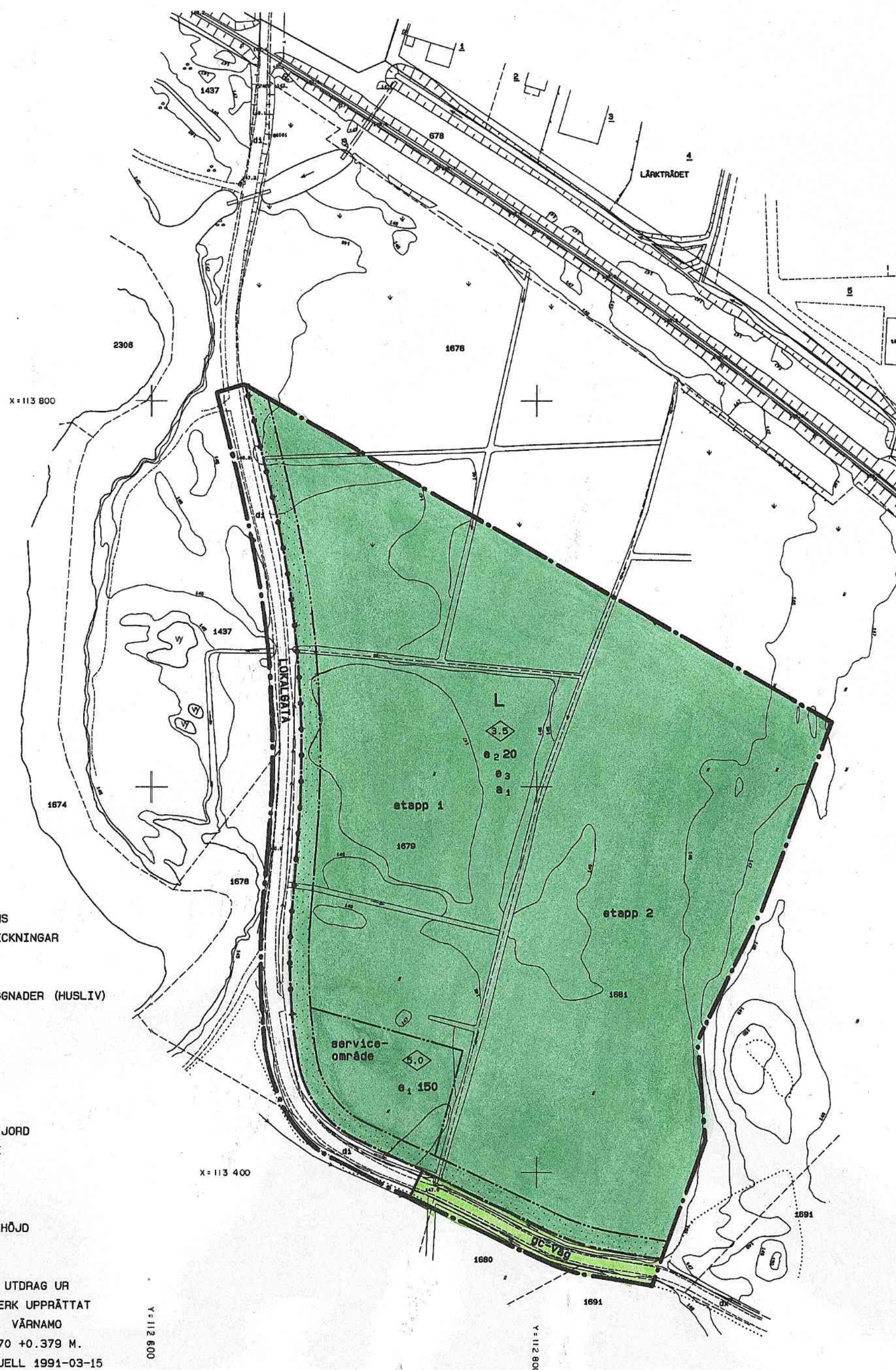




GRUNDKARTAN

---	FASTIGHETSGRÄNS
0000 00 nn	FASTIGHETSBETECKNINGAR
LÄRKTRÄDET	KVARTERSNAMN
Storgatan	GATUNAMN
	BEFINTLIGA BYGGNADER (HUSLIV)
	MARKKONTURER
	STAKET
	JÄRNVÄGSSPÅR
	SLÄNT
	DIKE
	STRANDLINJE
	TELELEDNING I JORD
	LEDNINGSTOLPE
o 0000	POLYGONPUNKT
e 0000	HÖJDFIXPUNKT
+	RUTNÄTSPUNKT
000.0	BEFINTLIG MARKHÖJD
	NIVÅKURVOR

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR
VÄRNAME KOMMUNS PRIMÄRKARTVERK UPPRÄTTAT
ÅREN 1961-1991, MÄTKLASS II, VÄRNAME
KOORDINATSYSTEM, NOLLPLAN RH70 +0.379 M.
FASTIGHETSPREDIVISIONEN AKTUELL 1991-03-15
VÄRNAME KOMMUNS STADSBYGGNADSKONTOR

Ulf Östberg
ULF ÖSTBERG
MÄTNINGSCHIEF

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDAN-
STÄNDE BETECKNINGAR. DÅR BETECKNING
SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELSERNA HELA OM-
RÅDET.

GRÄNSBETECKNINGAR

	GRÄNS FÖR PLANOMRÅDET
	ANVÄNDNINGSGRÄNS
	EGENSKAPSGRÄNS

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

	LOKALGATA
	LOKAL TRAFIK

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	KOLONIOMRÅDE
--	--------------

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

	GÅNG- OCH CYKELVÄG
+0.0	HÖJD ÖVER NOLLPLANET

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁ 00	STÖRSTA BYGGNADSAREA I KVADRATMETER
e ₂ 00	STÖRSTA BYGGNADSAREA I KVADRATMETER PER TOMTPLATS
e ₃	PÅ VARJE TOMTPLATS FÅR ENDAST EN BYGGNAD UPPFÖRAS

REGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	MARKEN FÅR EJ BEBYGGAS
--	------------------------

MARKENS ANORDNANDE

	UTFART FÅR INTE ANORDNAS ÖVER DENNA GRÄNS
--	--

UTFORMNING

	HÖGSTA TAKNOCKHÖJD I METER
--	----------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 15 ÅR FRÅN DEN DAG
PLANEN VINNEN LAGA KRAFT.
- BYGGLOV KRÄVS INTE FÖR BYGGNAD ELLER
INSTALLATION AV ELDSTÄDER INOM MED a₁
BETECKNAT OMRÅDE

VÄRNAME KOMMUN

DETALJPLAN FÖR

NÖBBELE KOLONIOMRÅDE

I VÄRNAME STAD

UPPRÄTTAD I MAJ 1991
STADSBYGGNADSKONTORET

Nils-Arne Jonsson
NILS-ARNE JONSSON
PLANARKITEKT

ANTAGEN AV KF: 1991-11-28
LAGA KRAFT : 1992-01-03

SKALA 1:2000



Antagandehandling

Detaljplan för
NÖBBELE KOLONIOMRÅDE
i Värnamo stad

Dnr 9100157
L 211

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt fastighetsförteckning och genomförandebeskrivning.

Syfte

Förslaget har tillkommit för att tillgodose ett dokumenterat behov av kolonilotter inom den östra stadsdelen.

Planförutsättningar

- Läge

Området är beläget ca 140 meter söder om järnvägen Borås - Alvesta, öster om gamla Tånnövägen och i nära anslutning till Lagan.

- Areal

Områdets areal uppgår till ca 90.000 m².

- Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet. Gamla Tånnövägen är samfälld för flera delägare.

- Natur m m

Området är plant och utgörs till allra största delen av tidigare odlad mark. Vegetation finns i huvudsak kring befintliga och igenlagda diken. Området är beläget inom ett område, som klassats som riksintresse, i första hand ur geologisk synpunkt.

- Geoteknik

Den västra delen av området (etapp 1), väster om befintligt större dike, är uppfyllt till ca 1 - 1,5 meter. Fyllnadsmassorna består av finmo och liknande material och får anses som flytbenägna.

- Planförhållanden

Några gällande planer finns ej för området eller i nära anslutning till detta. Området är i översiktsplanen Värnamo 2000 redovisat under övriga områden. Frågan om utnyttjande av området för koloniområde var ej heller aktuellt när översiktsplanen upprättades.

- Trafik

Området nås idag från gamla Tännövägen som idag i sin södra del är avstängd för biltrafik. Den gamla vägen utgör i fortsättningen en gång- och cykelväg som i öster ansluter till gång- och cykelvägen längs Malmövägen mot Nöbbele.

- Ledningssystem

Norr om området går en större utloppsledning från reningsverket till Lagan. I övrigt finns inga anslutningar till området vad avser vare sig va-, el- eller telenätet.

- Övrigt

En del av området i sydväst omfattas av gällande strandskyddsförordnande för Lagan (100 meter).

Planförslaget

- Områdets utnyttjande

I förslaget med tillhörande illustration redovisas utrymme för ca 130 kolonilotter. Området är genom befintligt dike naturligt indelat i två ungerär lika stora etapper, där i första skedet etapp 1, väster om diket, avses byggas ut.

De separata lotterna varierar något i storlek, men en minsta areal av 300 m² har ansetts lämplig. Inom de båda etapperna redovisas också särskilda friytor med plats för lek- och festplatser och dylikt.

I områdets sydvästra del redovisas ett serviceområde med plats för gemensamma anläggningar, toaletter, förråd och dylikt. De gemensamma parkeringsytorna föreslås också lokaliseras till denna områdesdel.

- Bebyggelsen

Bygggrätten på varje tomtplats föreslås begränsas till en byggnad om högst 20 m², med en högsta taknockshöjd på 3,5 meter. Regleringen i övrigt förutsätts ske i arrendeavtalen med de enskilda nyttjanderättshavarna. Bygglovsplikten föreslås också hävas för såväl byggnader som installation av eldstäder.

- Trafik

Biltrafiken till området föreslås ske med anknytning i sydväst till serviceområdet. Mot Tännövägen i övrigt föreslås generellt utfartsförbud. Gång- och cykeltrafik förutsätts i stor utsträckning ske österifrån med hänsyn till bebyggelsekoncentrationen på Rörstorp och Vråenområdet.

- Teknisk försörjning

Ledning för renvatten anslutes till kommunens huvudledning, belägen i områdets norra del. I anslutningspunkten anordnas mätarbrunn, från vilken ledningen dras i vägen inom koloniområdet till tappställe vid förrådsbyggnaden.

Lagans vatten avses utnyttjas till bevattning. Pumphus med intag anordnas uppströms dagvattendikets anslutning till Lagan. Bevattningsledning läggs i interna vägslingan. Vattenposter utföres gemensamt för två tomter.

Dränering av området föreslås i huvudsak ske via öppna diken. Inom tomtmarken kan det emellertid vara mest praktiskt att istället lägga dräneringsledningar, vilka utföres och bekostas av respektive tomtnyttjare. Eventuell anslutning till el-nätet förutsätts ske norrifrån.

Strandskydd

Kring Lagan gäller strandskydd om 100 meter, vilket delvis berör planområdets första etapp. Frågan om upphävande av strandskyddet har därför tagits upp.

Enligt kommunens förslag bör förordnas att strandskyddet öster om gamla Tännövägen upphävs. Skälet är att vägen i all tid utgjort den naturliga gränsen för friluftsområdet kring Lagan samt att det aktuella området som berörs aldrig haft någon betydelse för friluftslivet med hänsyn till områdets karaktär av låglänt dålig åkermark och att det senare utgjort ett utfyllnadsområde.

Administrativa frågor

Genomförandetiden, angiven på plankartan, är satt till 15 år.

Värnamo i maj 1991

STADSBYGGNADSKONTORET



Nils-Arne Jonsson
planarkitekt

Antagandehandling

Värnamo kommun
Detaljplan för
NÖBBELE KOLONIOMRÅDE
i Värnamo stad, upprättad i april 1991

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Planen beräknas efter samråd och utställning kunna antas av kommunfullmäktige hösten 1991.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden föreslås till 15 år, räknat från den tidpunkt då planen vinner laga kraft.

Koloniområdet kommer att byggas ut i två etapper.

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNA- SKAP

Kommunen ansvarar för det allmänna vatten-nätet, fram till förbindelsepunkten.

Kommunen kommer att för bevattningsändamål anlägga vattenledning från ån, samt friskvattenledningar vägar och toalettbyggnad inom området.

Drift och underhåll för anläggningarna kommer att läggas på koloniområdesföreningen.

Ansaret för utbyggnad av övriga anläggningar inom kvartersmarken skall åvila koloniområdesföreningen eller de enskilda arrendatorerna.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

AVTAL OCH FASTIGHETS- BILDNING

Kommunen är ägare till all mark inom planområdet.

Koloniområdet inkl anläggningar kommer att upplåtas med arrende till koloniområdesföreningen, som i sin tur upplåter kolonilotter till de enskilda brukarna.

EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMI

Kostnaden för utbyggnad av kommunens anläggningar har beräknats till 900 000:-. Medel finns avsatt i budget, med 900 000:- år 1991.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET


Ulf Ström


Mats Davidsson