

PLANBESTÄMMELSER

INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNING ÄR ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING TILLÅTEN. DÅR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELEN HELA PLANOMRÅDET.

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATZER

NATUR	NATUROMRÅDE
IN. GATA	INDUSTRI
HUVUDGATA	ÅTERVINNINGSSTATION
	GATA I HUVUDNÄTET

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

J	INDUSTRI
J ₁	ÅTERVINNINGSSTATION

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0.0 FÖRESKRIVEN GATHÖJD

UTNYTTJANDEGRAD

e AV TOMTS AREA FÅR HÖGST 1/3 BEBYGGAS

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

u MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

MARKENS ANORDNANDE

n MARKEN SKALL HÅLLAS PLANERAD OCH FÅR INTE ANVÄNDAS TILL PARKERING ELLER UPPLAG.
vall VALL TILL MINST TVÅ METERS HÖJD ÖVER MARKEN

UTFART, STÄNGSEL

UTFART FÅR INTE ANORDNAS
STÄNGSEL SKALL FINNAS

UTFORMNING

0.0 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER ÖVER NOLLPLANET

STÖRNINGSSKYDD

m VERKSAMHETEN FÅR INTE VARA STÖRANDE ELLER FARLIG FÖR OMGIVNINGEN

BYGGNADSTEKNIK

b₁ DAGVATTEN SKALL INFILTRERAS
b₂ ENDAST SEPARATIONSTOILETTER FÅR INSTALLERAS

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR TIO ÅR EFTER DET ATT PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT

GRÄNSBETECKNINGAR

— LINJE RITAD 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS
— ANVÄNDNINGSGRÄNS
— EGENDOMSGRÄNS
— UTGÅENDE PLANGRÄNS
— ILLUSTRATIONSLINJE

GRUNDKARTAN

GÄLLANDE ANVÄNDNINGSGRÄNS OCH EGENDOMSGRÄNS
TRAKTGRÄNS
FASTIGHETSGRÄNS
TRAKTNAMN
BLOCK- OCH ENHETSNUMMER
KVARTERSNAMN
TOMTNUMMER
GATUNAMN
BEFINTLIGA BYGGNADER (HUSLIV)
MARKKONTURER
STAKET
HÄCK
STÖDMUR
MUR
SLÄNT
DIKE
TELEKABEL I JORD
LYKTSTOLPE
TRÄD
POLYGONPUNKT
HÖJDFIXPUNKT
RUTNÄTSPUNKT
BEFINTLIG MARKHÖJD
NIVÅKURVOR

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR VÄRNAME KOMMUNS PRIMÄRKARTVERK UPPRÄTTAT ÅREN 1961-1995, STANDARD 2, VÄRNAME KOORDINATSYSTEM, NOLLPLAN RH70 +0.379 M.
FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1995-04-20
VÄRNAME KOMMUNS STADSBYGGNADSKONTOR

ULF ÖSTBERG
MÄTNINGSCHEF

VÄRNAME KOMMUN

DETALJPLAN FÖR

VITARÖR NORRA

I VÄRNAME STAD

UPPRÄTTAD I MAJ 1995
STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN
OLLE VESTERBERG
PLANARKITEKT

DNR 9400472
L 211

ANTAGEN AV BN: 1995-06-29
LAGA KRAFT: 1995-07-21

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 100 150 M

Antagandehandling

Värnamo kommun
Detaljplan för
VITARÖR NORRA
i Värnamo stad

Dnr 9400472
L 211

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsägareförteckning

Efter samrådet tillkommer en samrådsredogörelse och efter utställningen ett utlåtande.

Planens syfte

Planen omfattar ca 8 ha industrimark, varav ca hälften avses användas till en sorteringsanläggning för industriavfall m m. Området är ej detaljplanlagt, vilket är nödvändigt för att möjliggöra nämnd användning.

Plandata

Planområdet är beläget inom västra delarna av Värnamo stad, och utmed Lundbyvägen (gamla Halmstadsvägen) samt Gröndalsleden.

I översiktsplanen för Värnamo "Värnamo 2000" är marken utlagd som reservområde för industriändamål. För planområdet saknas fastställd plan. Angränsande planer som berörs fastställdes 78 07 05, 85 04 30 och 90 08 30.

Marken är i privat ägo.

Geoteknik och natur

Markområdet utgörs av ett gammalt utfyllnadsområde. Sedan mer än 20 år har fyllnaden pågått, och är ännu ej avslutad.

All vegetation är borttagen med undantag för smala skogsremsor utmed Lundbyvägen och Gröndalsleden, som skall bevaras.

Vid en översiktlig grundundersökning 1975 konstaterades att marken består av morän, som inom vissa områden är överlagrad med torv eller gyttja.

Massor av olika kvalitet har delvis lagts på torv eller gyttja. För grundläggning av byggnad får därför utgrävning ske. Körytor, upplag m m kan däremot anläggas direkt på den uppfyllda marken. För varje utbyggnadsobjekt krävs kompletterande grundundersökning.

Fornminnen

Inga kända fornminnen finns inom planområdet.

Gator / trafik

Planområdet är kommunikationsmässigt välbeläget nära väg 27 och stadens övergripande vägnät.

Lundbyvägen blir matargata med två anslutningar till området.

Industrimarken

Den västra delen av området skall användas till en återvinningsstation eller sorteringsanläggning för industriavfall. Material som skall tillvaratas är trä, järnskrot, plast, wellpapp, tegel, betong, fyll och jord.

En stor del av verksamheten antas bli omlastning av redan sorterat material från industrin.

Även tidningspapper skall omhändertas.

Verksamheten bör ej bli störande vad gäller buller och utsläpp. Däremot kan tomten bli rörig och stökig. Därför föreskrivs i planen en ca 20 meter bred planteringszon utmed Lundbyvägen, samt vallar både mot vägen och mot granntomten i öster. Dessutom skall byggnaderna placeras så att dessa kompletterar avskärningen eller insynsskyddet.

Med dessa åtgärder bör verksamheten på ifrågavarande plats kunna accepteras.

Tomten i öster avses användas för vanlig industriverksamhet, som inte får vara störande.

Vatten och avlopp

Ledningar finns ej framdragna till planområdet. Vatten- och avloppsfrågorna avses därför lösas så att ingen anslutning till det kommunala ledningssystemet skall behöva ske.

Toaletterna får bli av separationsmodell, så att urinen avleds till en uppsamlingstank och fekalierna komposterar. Bad-, disk- och tvättvattnet får först ledas till en tvåkammарbrunn och därefter genomrinna någon enkel form av biologisk rening före infiltration. Dagvattnet får också infiltreras.

Vattnet avses lösas genom djupbörning eller genom uttag från befintliga källådror. För att erforderliga mängder brandvatten skall finnas tillgängligt kan dammar behöva anläggas.

Det ovan redovisade följer ambitionerna i kommunens kretsloppsprogram.

Nedan citeras framtidsbilden för vatten och avlopp enligt programmet.

" Framtidsbild

Grundvattnet är bevarat. Vi har friskt och rent vatten att dricka.

De konventionella reningsverken behövs inte längre. Vi källsorterar avloppsvattnet (se kap 7:4) och tar hand om näringen från urin och fekalier i jordbruket.

Bad- och tvättvattnet renas genom naturliga biologiska metoder. Industrierna sköter själva sin rening av sitt specifika avloppsvatten.

Konsumtionen av vatten har minskat. Uppdelning sker mer och mer mellan dricksvatten och BDT-vatten (bad-, disk- och tvätt), som inte har lika höga krav på renhet."

Teleledning

En teleledning finns strax norr om Lundbyvägen som har skyddats med ett u-område.

Radon

Området ligger inom s k normalriskområde. Det innebär att ny bebyggelse skall utföras radonskyddad.

Värnamo i mars 1995

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen



Olle Vesterberg
planarkitekt

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Värnamo kommun
Detaljplan för
Kv VITARÖR NORRA
i Värnamo stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Detaljplanen beräknas kunna antas av byggnadsnämnden i juni 1995.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden föreslås till 10 år, räknat från den tidpunkt då planen vinner laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNA- SKAP

Kommunen är huvudman för de allmänna platser som ingår i förslaget. Planförslaget föreslår lokal lösning på vatten och avlopp. Planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för spill och dagvatten.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDE

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kvartersmarken inom planområdet är i privat ägo. Kommunen är ägare till allmän plats-mark inom planområdet.

AVTAL

Avtal har träffats mellan kommunen och exploatören angående ändring av tidigare avtal om förbindelsepunkt för VA m m, samt kostnader för infarter och gatubelysning.

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER

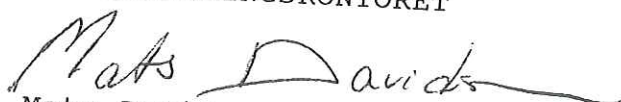
Kostnaden för exploateringen av området i enlighet med detaljplanen ca 260 000 kr, består i gatubelysning och utbyggnad av infarter. Kommunens del av kostnad är beräknad till 105 000 kr.

INTÄKTER

Kostnaden för halva gatubelysningen och infarter betalas av exploatören, i övrigt ger planen inga intäkter till kommunen.

Värnamo i maj 1995

KOMMUNLEDNINGSKONTORET


Mats Davidsson

76