

GRUNDKARTA

	Gällande användnings- och egenskapsgräns
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Servitutgräns
	Traktnamn
	Block- och enhetsnummer
	Kvarteretsnamn
	Tomtnummer
	Gatunamn
	Befintliga byggnader (husliv)
	Markkonturer
	Staket
	Höck
	Stödmur
	Mur
	Dike
	Lyktstolpe
	Träd
	Polygonpunkt
	Höjdfixpunkt
	Rutnätpunkt
	Befintlig markhöjd
	Nivåkurvor

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk upprättat åren 1961–2001, standard 2, Värnamo koordinatsystem, nollplan RH70 +0.379 m. Fastighetsredovisningen aktuell 2001–03–01 Värnamo kommuns miljö- och stadsbyggnadskontor

Ulf Östberg
mätningsschef

PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

	Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Utgående användnings- och egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	B ₁ Studentbostäder
	S Skola

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

	PARK Parkområde
	HUVUDGATA Trafik mellan områden

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
--	--------------------------

MARKENS ANORDNANDE

	parkering	Parkeringsplats skall finnas
	ej parkering	Parkeringsplats får inte finnas
	n ₁	Körbar utfart får inte anordnas
	n ₂	Området skall hållas med parkkaraktär
		Trädet får inte fällas

UTFORMNING, UTFÖRANDE

	v ₁	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
	v ₂	Högsta antal våningar
		Vind får ej inredas
		Suterrängvåning får anordnas

ILLUSTRATIONER

	Illustrationslinje
--	--------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft

Värnamo kommun

Detaljplan för

RYDBECK 1 m.fl.

i Värnamo stad

Upprättad i mars 2001 Reviderad i maj 2001
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Planenheten

Antagen av MBN: 2001–05–16
Laga kraft: 2001–06–16

Hanne Romanus
landscapsarkitekt

Skala 1:1000



Antagandehandling

Detaljplan för
RYDBECK 1 m.fl.
i Värnamo stad, Värnamo Kommun

Dnr 01.245
L 211

Upprättad i mars 2001, reviderad i maj 2001.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning.
- Plankarta med tillhörande planbestämmelser.
- Samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

Planförslaget syftar till att möjliggöra nybebyggelse för Värnamo Folkhögskola. Det finns idag behov av nya lokaler för undervisning, elevbostäder och idrottsverksamhet. Detta innebär ändring av den tidigare planen så att plangränserna överensstämmer med det nuvarande samt det planerade markutnyttjandet.

PLANDATA

Planområdet är beläget mellan Västhorjavägen, Sveavägen och Rydbecks trappa i Värnamo stads nordvästra del och innefattar största delen av kvarteret Rydbeck. Planens areal uppgår till ca 1 ha och merparten ägs av Landstingsfastigheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Området är i översiktsplanen för Värnamo stad, *Värnamo 2000*, betecknat som allmänt område.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för merparten av området är fastställd 1945.06.01 och anger att området skall användas för bostadsändamål. Rydbecks trappa i planområdets södra del är betecknad som gatumark. Det nordvästra hörnet av planområdet innefattas av detaljplan fastställd 1969-02-07. Marken är där betecknad som parkmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur: Mark och vegetation

Planområdet ligger i en sluttning med en nivåskillnad på ca 22 meter i sin öst-västliga riktning.

I områdets sydöstra hörn ligger ett mindre parkområde bestående av en öppen gräsyta med äldre fruktträd och buskplanteringar. Detta parkparti har mycket stora bevarandevärde för att

anknyta till stadsdelens karaktär av trädgårdsstad, för sina rekreativa värden och för Folkhögskolans identitet. Mot Västhorjavägen avgränsas parkområdet med en klippt häck samt 9 hamlade lindar. Längs tillfartsvägen mot skolans huvudbyggnad finns 3 äldre och storväxta lindar som har belagts med fällningsförbud. För att säkerställa de fällningsskyddade lindarna bör skyddsföreskrifter ingå i projekteringshandlingarna ifall anläggningsarbeten utförs innanför den känsliga zon som sträcker sig från stammen och 2 meter utanför trädkronornas dropplinje. I slänten bakom och norr om den nuvarande skolbyggnaden finns en spridd förekomst av björk med inslag av enstaka tallar och mindre träd såsom hagtorn. Vegetationen kan där anses vara av mindre dignitet. Den kraftiga slänten fortsätter söder om planområdet där vegetation bildar en värdefull skogsridå för stadsdelen Högåkra/Norrås södra del. För att anknyta till denna bör den befintliga trädvegetationen i planområdets sydvästra del sparas eller ersättas vid nyanläggning.

Geotekniska förhållanden:

De geotekniska förutsättningarna bedöms som goda. En geoteknisk undersökning har genomförts under våren 2001 av Gunnar Karlssons Bygg- och Geokonstruktioner på uppdrag av Landstinget. Resultatet visar på ett mullhaltigt ytjordsskikt på ett efterföljande marklager av sand med inslag av silt, sten och block. Jordskiktet vilar på berg. Man rekommenderar att arbetsförfarandet vid anläggning planeras noga på grund av kuperingen och att jorden inom området kan vara flytbenägen.

Fornlämningar:

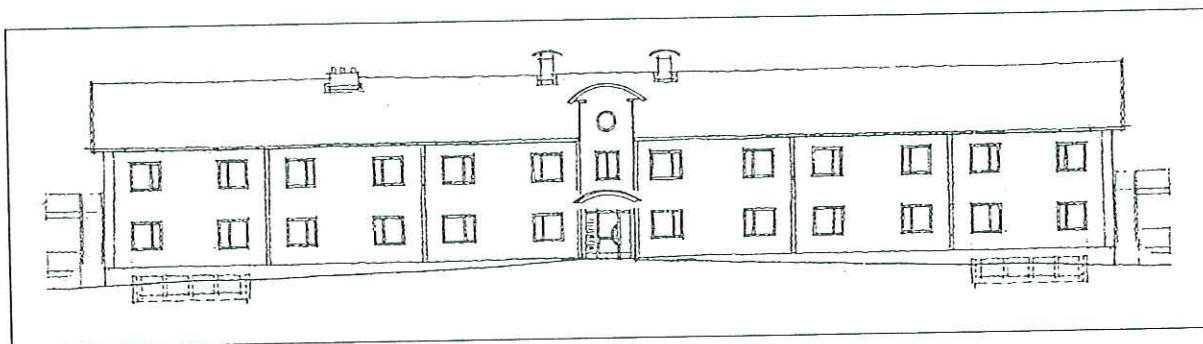
Enligt fornlämningsöversikt från 1987.05.26 finns det inom planområdet inga fornlämningar. De närmaste markerade lämningarna är tvåstensättningar. Den ena ligger ca 200 meter nordväst och den andra ca 500 meter norr om planområdet. Strax utanför planområdets södra gräns sträcker sig en stenmur.

Bebyggelseområden

Bostäder: Idag finns inga bostäder inom planområdet. Den planerade nybebyggelsen innebär att det kommer att anläggas 40 elevbostäder.

Arbetsplatser: Folkhögskolans huvudbyggnad i två plan har ca 210 elevplatser men undervisningen ges idag till viss del i andra lokaler. Ombyggnationen av huvudbyggnaden samt nybyggnationen ger nya undervisningslokaler som kan samla hela verksamheten på en plats. Nybyggnationen längs Västhorjavägen och strax norr om det nuvarande annexet är planerad för idrottsundervisning och ett mindre antal parkeringsplatser planeras i byggnadens sutterängplant.

Tillgänglighet: Tillgänglighet för rullstolsbundna till huvudbyggnaden är idag dålig. I samband med renoveringen av denna och nybyggnation kommer det att sättas in hissar som gör undervisningslokaler samt elevboendet tillgängligt i det avseendet.



Figur 1: Idéskiss över nybyggnadens fasad mot Sveavägen. Skiss av Ingvar Selse, Arkitekthuset, Jönköping.

Skyddsrum

Det finns idag inga skyddsrum i Folkhögskolans huvudbyggnad. Värnamo stad har idag inga skyddsområden med avseende på skyddsrum.

Friytor

Rekreation: Terrängen inom planområdet gör stora delar av området svårtillgänglig och vid ytterligare byggnation kommer möjligheten att vistas på grönytorerna mellan och runt bebyggelsen att bli mindre. Det befintliga parkområdet i planområdets sydöstra del är därför av mycket stort värde som rekreationsyta för skolans lärare, elever och besökande.

Gator och trafik

Planområdet ligger mellan Västhorjavägen och Sveavägen. Direkt söder om planområdet sträcker sig en mindre väg, den så kallade Rydbeckstrappan, från Västhorjavägen och västerut. Den övergår i de brantare partierna i en trappa för gångtrafik och en gångväg upp mot Sveavägen. På Sveavägens östra sida mot planområdet går idag en gång- och cykelbana som bildar en huvudled från Värnamos nordvästra delar och söderut.

Parkering, angöring, utfart:

Det finns idag ingen parkering inom planområdet. Det finns en infart till huvudbyggnadens ingång som ansluter till Rydbeckstrappans utfart mot Västhorjavägen. Totalt nyttjas ca 40 parkeringsplatser av Folkhögskolan fördelade på följande områden:
12-15 platser inom fastighet Gröna Brinken 14:15 (Gullåkra). Fastigheten kommer eventuellt att avyttras.

Ca 20 platser inom fastighet Tappan 10 (Thielenska villan). Fastigheten kommer att avyttras.

Ca 10 platser inom fastighet Järnet 1 (NTS Järnet AB) vid Gröna gatan.

Ytterligare enstaka platser vid Östbo och Västbo elevhem (fastigheterna Furet 13 och 3).

När de tomter, som idag används för parkering av Folkhögskolan, avyttras skall

Landstingsfastigheter redovisa hur de förlorade parkeringsplatserna är tänkta att ersättas.

Nyanläggningar möjliggör infart från Sveavägen till en parkering omfattande ca 30 parkeringsplatser. Det finns även utrymme att anlägga ett mindre antal parkeringsplatser framför skolans huvudbyggnad.

Kollektivtrafik:

Längs med Sveavägen går buss 52. De närmaste busshållplatserna är Gröna Lunden ca 150 m söder om planområdet och strax innan korsningen Sveavägen/Västhorjavägen ca 200 m norr om planområdet.

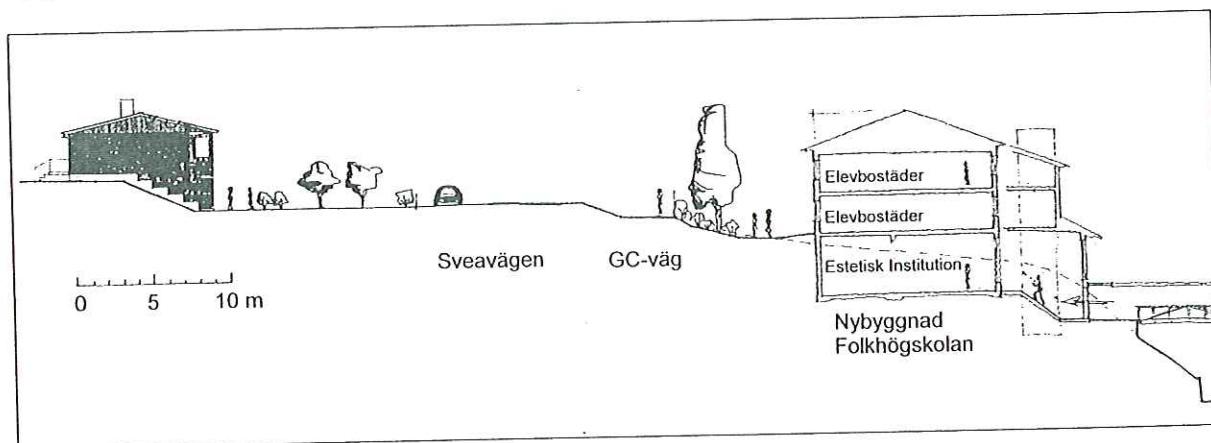
Störningar

Enligt beräkningar gjorda 1998 var trafikbelastningen på Sveavägen 3200 fordon/dygn. Västhorjavägens nedre del låg på 1800 fordon/dygn medan dess övre del vid korsningen mot Sveavägen låg på 1500 fordon/dygn. Gröndalsleden har anlagts efter 1998 och har troligen bidragit till att öka belastningen på området och generellt har trafikbelastningen i tätorten ökat. Tekniska kontoret har på förslag att anlägga en sk serpentinväg norr om planområdet från Sveavägen och Norråsvägen ner mot Bangårdsgatan. Detta skulle få bort genomfartstrafiken förbi Folkhögskolan och göra det möjligt att stänga av Västhorjavägens norra del för fordonstrafik och göra om den till gång- och cykelväg. Detta skulle innebära minskade störningar för Folkhögskolan med avseende på buller, föroreningar men även ge en säkrare övergång från skolområdet till de elevbostäder som ligger i angränsande kvarter öster om planområdet.

Från och med 1 januari 1999 (enl. 5 kap. Miljöbalken) gäller miljökvalitetsnormer för utomhusluft d v s gränsvärden för de föroreningar eller störningsnivåer som människor och natur kan utsättas för utan olägenheter. Gränsvärden finns idag endast för kvävedioxider, svaveldioxid och bly. Någon risk för att dessa värden överskrids inom planområdet föreligger inte.

Buller:

En översiktlig bullerberäkning ger att bullernivåerna för nybyggnationen vid Sveavägen kommer att ligga på 50-57 dBA med maximal moment vägtrafikbuller på 75 dBA. Den befintliga huvudbyggnaden får 53-54 dBA med maximal momentan vägtrafikbuller på 72 dBA. Bullernivån på nybyggnationen vid Västhorjavägen kommer att ligga på mellan 54-58 dBA med maxvärde på 81 dBA. Vid beräkningarna har man inte tagit hänsyn till markdämpning. Slutsatsen blir att man för nybyggnad vid Sveavägen och Västhorjavägen bör förse fasad och fönster mot respektive väg med extra isolering så att inomhusbullret inte överstiger 30 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal momentan ljudnivå. Eventuell uteplats bör avskärmas så att bullret från närmaste väg ej överstiger 55 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.



Figur 2: Profil från kvarteret Näcken (till vänster i bild) och ner mot Folkhögskolans planerade nybyggnad längs Sveavägen för elevbostäder och undervisningslokaler.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp:

De kommunala vatten- och avloppsledningarna ligger längs Sveavägen och Västhorjavägen med anslutning till Folkhögskolan strax norr om korsningen Västhorjavägen/Trädgårdsgatan.

En vatten- och en dagvattenledning går från Sveavägen till Västhorjavägen strax norr om planområdet. Det befintliga VA-nätet räcker till för nybyggnation på området. Om fastighetsägaren bygger fördröjningsmagasin för dagvatten reduceras anläggningsavgiften.

Värme, tele och avfall

Fjärrvärme: Folkhögskolans nybyggnation kommer att anslutas till befintligt fjärrvärmenät.

El och tele: Vid korsningen Västhorjavägen/Trädgårdsgatan går Värnamo Energis elkabel in mot Folkhögskolans fastighetsgräns. Där leds den vidare norrut innanför fastighetsgränsen för att ansluta till huvudbyggnadens norra del. Telekablarna ligger liksom elnätet i gatumark och teleanslutning till Folkhögskolans huvudbyggnad och annex sker i höjd med elanslutningen direkt från Västhorjavägen.

Avfall: Skolan skall i samråd med kommunen utföra miljöstationer för källsortering av sopor i anslutning till elevhemmens elevkök.

Radon

Området ligger inom ett sk normalriskområde (lägre intervallet) vilket innebär att ny bebyggelse skall utföras radonskyddat.

Administrativa frågor

Genomförandetid: Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft. Planen handläggs med ett enkelt planförfarande och antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden direkt efter samrådet.

MEDVERKANDE

Vid upprättande av planbeskrivningen har samråd skett med arkitekt Ingvar Selse, som medverkar i Landstingsfastigheters fastighetsutredning för Värnamo Folkhögskola, samt stadsarkitekt Stig Carlsson.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Planenheten

Värnamo kommun



Hanne Romanus
landskapsarkitekt

Antagen av Mbn: 2001-05-16

Laga kraft: 2001-06-16

Antagandehandling

Värnamo kommun
detaljplan för
Kv RYDBECK 1 m. fl.
i Värnamo stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

BAKGRUND

Detaljplanen avser att möjliggöra utbyggnad av Värnamo Folkhögskola med dels en gymnastikhall och dels elevbostäder/undervisningslokaler.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande och beräknas antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden under våren 2001.

GENOMFÖRANDETID

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

ANSVARS- FÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman allmänna platser.
Värnamo Energi ansvarar för elförsörjningen i området.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Landstinget är i princip ägare till all marken inom planområdet sånär som på en mindre del i områdets nordvästra hörn, vilket ägs av kommunen. Denna del kommer att försälgas av kommunen till landstinget.

EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMI

Kommunen kommer att anlägga en ny infart till kvarteret mot Sveavägen. Kostnaden för denna infart bekostas av landstinget. VA-avgiften för tillkommande bostads- och lokalyta skall betalas i samband med bygglov. Om fastighetsägaren bygger fördröjningsmagasin för dagvatten reduceras anläggningsavgiften.

Värnamo i mars 2001

KOMMUNLEDNINGSKONTORET


Mats Davidsson

Antagen av Mbn: 2001-05-16
Laga kraft: 2001-06-16