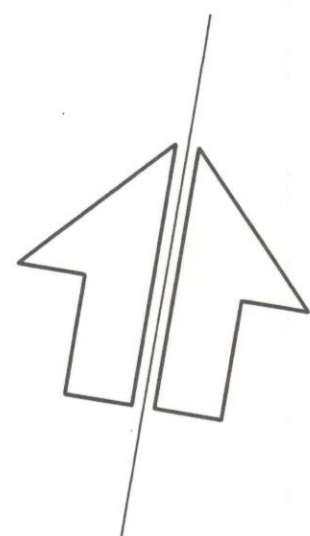
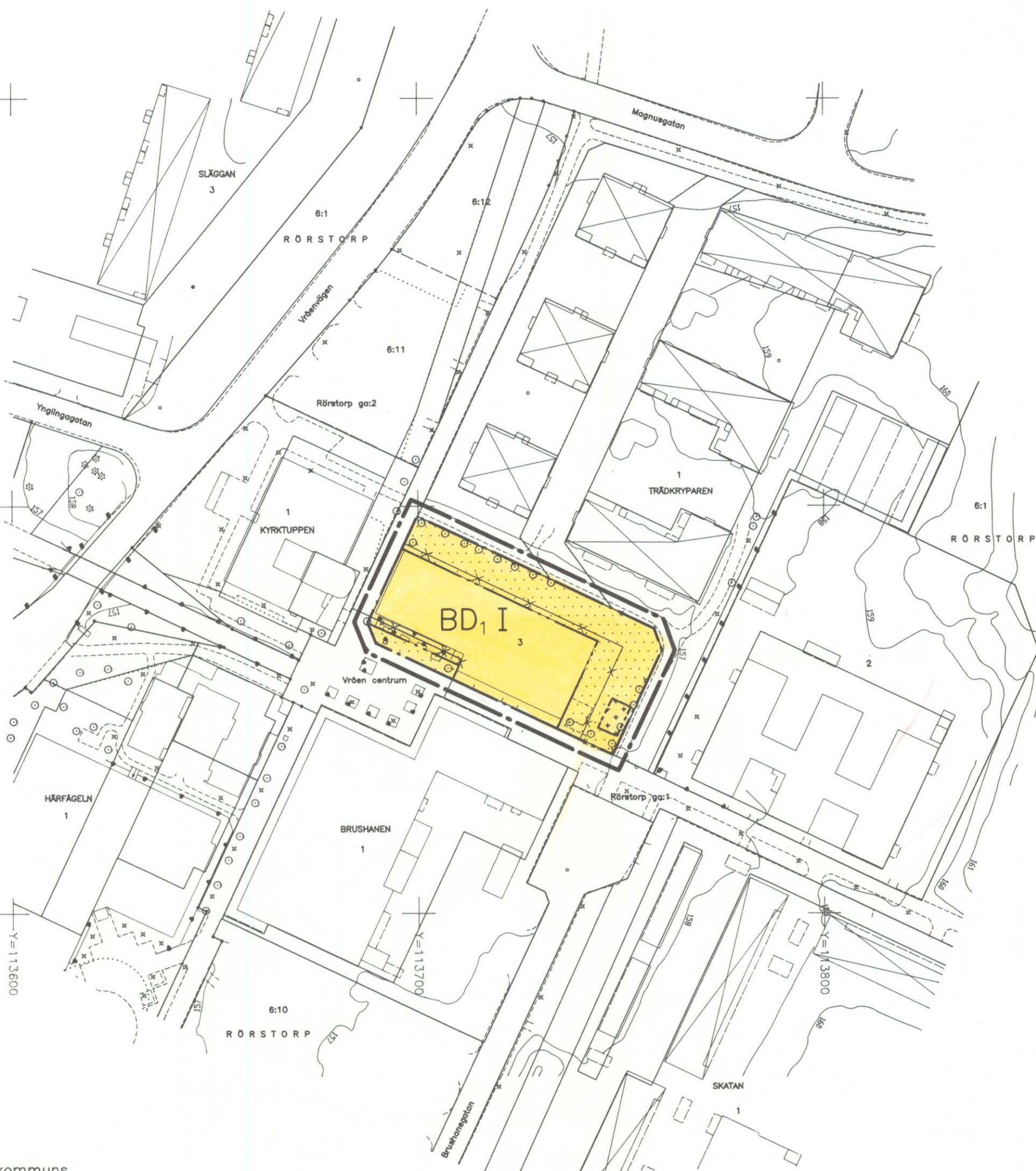




X=114800

X=114700

X=114600



PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

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

PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BD₁ Bostäder och/eller tandvård

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus/förråd

UTFORMNING

- I Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från och med den dag planen vinner laga kraft.

Värnamo kommun

Detaljplan för

TRÄDKRYPAREN 3 MM

i Värnamo stad

Upprättad i april 1998
Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Annacarin Holm
Annacarin Holm
Planingenjör

Skala 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 100 150 m

Dnr 98.367
L 211

Antagen av BN: 1998-08-26
Laga kraft: 1998-09-18

GRUNDKARTA

- Gällande användnings- och eigenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitutgräns
- RÖRSTORP Traktnamn
- 0:00 Block- och enhetsnummer
- KYRKUPPEN Kvarternamn
- 00 Tomtnummer
- Vråenvägen Gatunamn
- Befintliga byggnader (husliv)
- Markkonturer
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slänt
- Lyktstolpe
- Träd
- Polygonpunkt
- Höjdfixpunkt
- Rutnätpunkt
- Befintlig markhöjd
- Nivåkurvor

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk upprättat åren 1961-1998, standard 2, Värnamo koordinatsystem, nollplan RH70 +0.379 m. Fastighetsredovisningen aktuell 1998-04-14 Värnamo kommuns stadsbyggnadskontor

Ulf Östberg

Ulf Östberg
mättningschef

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun
Detaljplan för
TRÄDKRYPAREN 3 M M
i Värnamo stad

Dnr 98.367
L 211

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser. Till planen hör också denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt en fastighetsägarförteckning. Efter samrådet tillkommer ett utlåtande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Trädkryparen 3 används idag i sin helhet för folktandvården. Tanken är att fastigheten nu skall byggas om till att även innehålla en gruppbostad om sex lägenheter. Det är den västra delen närmast Mariakyrkan som skall göras om till ett boende för äldre. Den skall också innehålla gemensamma utrymmen i form av kök och matsal. Förslaget innebär att ca 100 m² av torget tas i anspråk som kvartersmark.

PLANDATA

Planen omfattar fastigheten Trädkryparen 3 samt en mindre del av Rörstorp 6:1 (del av torget vid Vråens centrum). Trädkryparen 3 ägs av Finnvedsbostäder AB och Rörstorp 6:1 ägs av Värnamo kommun.

Området omfattas idag av detaljplan från 1989 som anger användningssättet tandvård för Trädkryparen 3 och allmänt ändamål/torg för den del av Rörstorp 6:1 som ingår i planförslaget. Översiktsplanen för Värnamo stad "Värnamo 2000" anger allmänt område.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Trädkryparen 3 är bebyggd med ca 1000 m² i ett plan och har fram tills nu använts av folktandvården. Under del av fastigheten finns källare bl a i form av ett mindre skyddsrum. Del av tandvårdsverksamheten har nu delvis flyttats upp till folktandvården på sjukhuset varför denna del nu byggs om och kommer att användas som äldreboende. Bostadsformen kommer att vara en typ av gruppboende som skall skötas (ideellt) av föreningen "Finska vänner". Fastigheten kommer därmed utöver folktandvårdens lokaler att inrymma sex lägenheter samt gemensamhetslokaler i form av kök och matsal (servering). Serveringen kommer även att vara öppen för gäster till de boende.

Planförslaget ger även rätt att på Trädkryparen 3 bygga ett mindre uthus/förråd om knappt 50 m².

Utemiljö

Lägenheterna kommer att vara placerade på ömse sidor av en korridor, innebärande att tre lägenheter får sin utsikt och eventuella uteplats mot torget och gång- och cykelvägen. För att de boendes miljö skall ha förutsättningar att bli något avskild medger planförslaget en utökning av kvartersmarken med 5 m mot torget. (Totalt drygt 100 m².) Tre meter utav dessa, dvs den största delen, är i planen prickad och kan således ej bebyggas. Tanken är att man här skall kunna plantera vegetation alternativt ordna annat skydd för bostäderna.

Trafik

Fastigheten gränsar till kvartersmark för bostäder i norr/öster medan marken söder och väster om är avsatt för park/gc-väg. Det innebär att fastigheten inte har någon gata fram till entrén. Biltrafik kan ske fram till p-platsen/vändplanen i slutet av Brushanegatan alternativt till p-platsen norr om Mariakyrkan vilken nås från Vrånvägen.

Direkt utanför fastigheten, söder om, går ett av stadens huvudstråk för gång- och cykeltrafik. Gång- och cykelvägen börjar uppe vid vattentornet och passerar Vrån centrum på väg ner mot de centrala delarna av staden. Gc-vägen påverkas inte av att kvarteret utökas in mot torget.

Busshållplats för lokaltrafik finns i nära anslutning ute vid Vrånvägen.

Teknisk försörjning

Planområdet/Trädkryparen 3 är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Radon

En översiktlig radonundersökning för kommunen visar att området tillhör så kallad normalriskmark. Det innebär att byggnader skall utföras radonskyddade.

Administrativa frågor

Den förändring som planförslaget innebär får anses vara av begränsad betydelse varför planen kommer att hanteras som ett enkelt planförfarande. Detta innebär att detaljplanen antas av byggnadsnämnden direkt efter samrådet.

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

Värnamo i april 1998
PLANAVDELNINGEN

Antagen av BN: 1998-08-25
Laga kraft: 1998-09-18


Annacarin Holm
planingenjör

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun
detaljplan för
KV TRÄDKRYPAREN 3 M M
i Värnamo stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Detaljplanen avses att kunna hanteras med enkelt planförfarande. Planen beräknas antas av byggnadsnämnden under hösten 1998.

GENOMFÖRANDETID

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

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNA- SKAP

Kommunen är huvudman för allmänna platser. Värnamo Elnät svarar för elförsörjningen i området.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Marken inom detaljplaneområdet ägs av Finnvedsbostäder AB och kommunen.

AVTAL OCH FASTIGHETSBILDNING

Det område av Rörstorp 6:1 som skall övergå från att vara allmänt område/torg till bostäder skall överlåtas av kommunen till Finnvedsbostäder. Fastighetsbildning skall ske genom fastighetsreglering. Området omfattar ca 100 m².

EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMI

Planförslaget medför inga kostnader för kommunen. Intäkterna utgörs av köpeskilling för överlåtten mark.

Värnamo i juni 1998

KOMMUNLEDNINGSKONTORET


Britt Andersson

Antagen av BN: 1998-08-25
Laga kraft: 1998-09-18