

GRUNDKARTAN

	Detaljplanegräns
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckningar
	BONDEN
	Bondegatan
	Befintliga byggnader (husliv)
	Markkonturer
	Staket
	Häck
	Stödmur
	Mur
	Slänt
	Lyktstolpe
	Träd
	Polygonpunkt
	Höjdfixpunkt
	Rutnätspunkt
	Befintlig markhöjd
	Nivåkurvor

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk upprättat åren 1970-1988, mätclass II, Värnamo koordinatsystem, nollplan RH 70 +0.379 m.

Fastighetsredovisningen aktuell 1989-05-10

Värnamo kommuns mätningsskontor

Ulf Östberg
t f byråingenjör



PLANGRÄNSER

	Linje 3 meter utanför planområdets gräns
	Gällande användningsgräns
	Gällande egenskapsgräns
	Utgående plangräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

H-GATA	Gata i huvudnätet
L-GATA	Gata i lokalnätet
PARK	Anlagd park med lekplats

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B ₁	Bostäder
B ₂	Bostäder, elevhem

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gc-väg	Gång- och cykelväg
--------	--------------------

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁ 000	Största byggnadsarea per tomt. På varje tomt får endast en huvudbyggnad och ett garage eller annat uthus uppföras
e ₂ 000	Största sammanlagda byggnadsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med garage

MARKENS ANORDNANDE

	Utfart får inte anordnas
--	--------------------------

PLACERING, UTFORMNING

p	Huvudbyggnad skall placeras minst 4.5 m från tomtgräns. Garage eller annat uthus får placeras intill 2 m från tomtgräns
I II	Högsta antal våningar. Vind får ej inredas
parhus	Parhus får uppföras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- De tomtindelningar som fastställdes 1949-04-28 och 1962-04-03 upphör att gälla för Backen 1, 2, 3, 4 och 9 resp Backen 10 när detaljplanen antas
- Genomförandetiden slutar 5 år efter det detaljplanen vunnit laga kraft
- Kommunen är huvudman för de allmänna platserna

Värnamo kommun

Dnr 61/88 L 313

DETALJPLAN FÖR

EGNAHEMSPARKEN,
KV BACKEN MM
I VÄRNAMO STAD

UPPRÄTTAD DEN 26 MAJ 1989

ARKON

CHRISTER NORDGREN
ARKITEKT SAR

ANTAGEN BN: 1989-09-26

LAGA KRAFT: 1989-11-01

SKALA 1:1000



Värnamo kommun
DETALJPLAN FÖR
EGNAHEMSPARKEN,
KV BACKEN M M
i Värnamo stad

1 (4)
Dnr 61/88 L 313

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta ritad på grundkartan och med påtecknade planbestämmelser. Till planen hör också följande bilagor:

- Byggnadsnämndens protokoll 1988-05-26 § 193
 - Denna planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Illustration
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
- Efter utställning tillkommer dessutom
- Utlåtande efter utställning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Genom det föreslagna nya kvarteret kan bostadshuset i norra delen av Egnahemsparken behållas och även kompletteras med ytterligare bostadsbebyggelse.

Den ännu ej utbyggda delen av Egnahemsgatan föreslås i planen utgå till största delen, och ersättas med en gång- och cykelväg i parkmark.

Kvarteret Backen utökas mot söder med vad som nu är gatu- och parkmark mellan kvarteret och Hantverkaregatan.

I övrigt sker i princip bara en anpassning av gränser och bestämmelser till befintlig bebyggelse i kvarteret Backen.

PLANDATA

Planområdet är beläget i stadens sydvästra del. Det begränsas i norr av Västbovägen, i öster av Götavägen, i söder av Hantverkaregatan och i väster av Bondegatan.

Områdets sammanlagda areal är 2,5 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheterna i kvarteret Backen och i den bebyggda delen av Egnahemsparken är i enskild ägo. Övrig mark inom planområdet ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Enligt den av kommunfullmäktige i april 1987 antagna översiktsplanen för Värnamo stad, "Värnamo 2000", skall marken inom planområdet användas för bostadsändamål.

Av den nya detaljplanen berörs stadsplaner som fastställt 1945-06-01, 1960-08-15, 1964-10-27, 1964-11-10, 1964-12-21 och 1969-10-09.

Planavdelningen redovisade under våren 1984 en plan-skiss, daterad 1984-04-05, som sedan användes som underlag för samråd med vissa fastighetsägare, bland annat bostadsrättsföreningen Backen, ägare till Backen 10. Arbetsbelastningen på planavdelningen har dock medfört att något färdigt planförslag därefter inte kunnat tas fram.

Efter framställning från en berörd fastighetsägare har nu byggnadsnämnden 1988-05-26 beslutat att denne på egen bekostnad får upprätta ny detaljplan för det aktuella området.

NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

Västra delen av området är i huvudsak plant, däremot är det några meters nivåskillnad från östra delen av kvarteret Backen och ned till Götavägen.

Värdefull vegetation finns både på tomtmark i kvarteret Backen och inom den till villaträdgård anlagda norra delen av Egnahemsparken.

Grunden har vid tidigare geotekniska undersökningar konstaterats bestå av morän. Eventuell tillkommande bebyggelse kan alltså uppföras utan grundläggningsproblem.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

PLANENS INNEHÅLL

Inom kvarteret Backen har den nya planen helt anpassats till befintlig bebyggelse. Markområdet mellan kvarterets nuvarande södra gräns och Hantverkaregatan utgörs enligt gällande stadsplan av park- och gatumark. Detta föreslås nu i stället bli lagt till kvarteret med byggrätt för två garagelängor som komplement till i första hand bostadsbebyggelsen på Backen 10.

Utmed västra gränsen för kvarteret Backen finns enligt gällande stadsplan gatumark för en till största delen ej utbyggd del av Egnahemsvägen. I den nya detaljplanen föreslås att norra delen av denna gatumark byggs ut som en kort återvändsgata med vändplats i anslutning till befintliga villor. Resterande del som ej ansetts ha någon funktion i stadsdelens gatunät, föreslås i stället bli parkmark, med en gång- och cykelväg i den slopade gatusträckningen.

I den ovan nämnda gällande stadsplanen, som togs fram i början av 1940-talet, infördes en ny park, Egnahemsparken, mellan Västbovägen och Hantverkaregatan på mark som enligt tidigare stadsplan var avsedd som byggnadskvarter. Norra halvan av denna nya park var redan då bebyggd och iordningsställd som tomtmark. Varken den gamla Värnamo stad eller nuvarande Värnamo kommun har dock, under de 45 år som gått sedan gällande plan fastställdes, visat något intresse av att genomföra planen.

I den nu redovisade detaljplanen föreslås därför här ett mindre kvarter för bostadsändamål. Kvarteret innehåller byggrätter som utöver det befintliga bostadshuset även medger uppförande av ett parhus och ett mindre elevhem för utvecklingsstörda barn.

Sedan planfrågorna blivit lösta är avsikten att parkmarken skall iordningsställas med en betydligt högre standard vad gäller planteringar, lekanordningar o s v.

Den nya planen medför inte att befintligt ledningssystem för VA och el behöver kompletteras mer än med serviser för ny bebyggelse.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planområdet berörs av två fastställda tomtindelningar, som då detaljplanen blivit antagen upphör att gälla i de delar som omfattas av planen. I en särskild administrativ planbestämmelse regleras vilka fastigheter som avses.

Kort genomförandetid, fem år, har valts för att betona angelägenheten av att återstående byggnads- och anläggningsarbeten inom planområdet snarast kan avslutas.

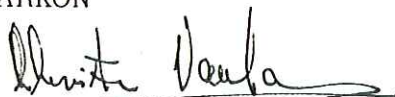
Kommunen är huvudman för de ingående allmänna platserna.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har skett i samråd med 1:e planingenjör
Bo Gustafson, Värnamo kommun.

Värnamo 1989-05-26

ARKON

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christer Nordgren', with a horizontal line drawn underneath it.

Christer Nordgren
Arkitekt SAR

VÄRNAMO KOMMUN

Kommunkansliet

Mark- och exploateringsenheten

DETALJPLAN FÖR
EGNAHEMSPARKEN,
KV BACKEN MM
Värnamo stad
Upprättad 1989-05-26

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och
ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för iordningställandet
av gator och allmänna platser.

Avtal och
fastighetsbildning

Ett exploateringsavtal skall träffas med
ägaren till 339 AA och 339 AB. I avtalet
skall bl a kommunen förvärva den mark som
krävs vid utbyggnaden av Egnahemsvägen och
överlåta den mark som enligt planen ingår
som kvartersmark.

Planen möjliggör också att kommunen över-
låter ca 1 450 m² till bostadsrättsföre-
ningen Backen, (Backen 10).

Avtal om gatu-
kostnader

Fastighetsägarna invid Egnahemsvägen
(Backen 1, 9, stg 339 AA och 339 AB)
skall bidra till anläggningskostnaderna
för Egnahemsvägen. Särskilda avtal skall
träffas med berörda fastighetsägare och
ett informationsmöte om detta har redan
ägt rum. Dessa avtal förutsätts ha träff-
ats innan detaljplanen ställs ut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för att anlägga Egnahemsvägen
har beräknats till ca 120 000 kronor.
Kostnad för anläggande av kompletterande
dagvatten ledningar mm inom området har
bedömts till ca 40 000 kronor.

Kostnaden för att iordningställa park-
marken och anlägga gång- och cykelvägen
har uppskattats till 270 000 kronor.
I förslaget till verksamhetsplan för åren
1990--94 har 430 000 kronor avsatts för
parkarbeten och utbyggnad av Egnahemsvägen.

KOMMUNKANSLIET


Lennart Salomonsson


Britt Andersson