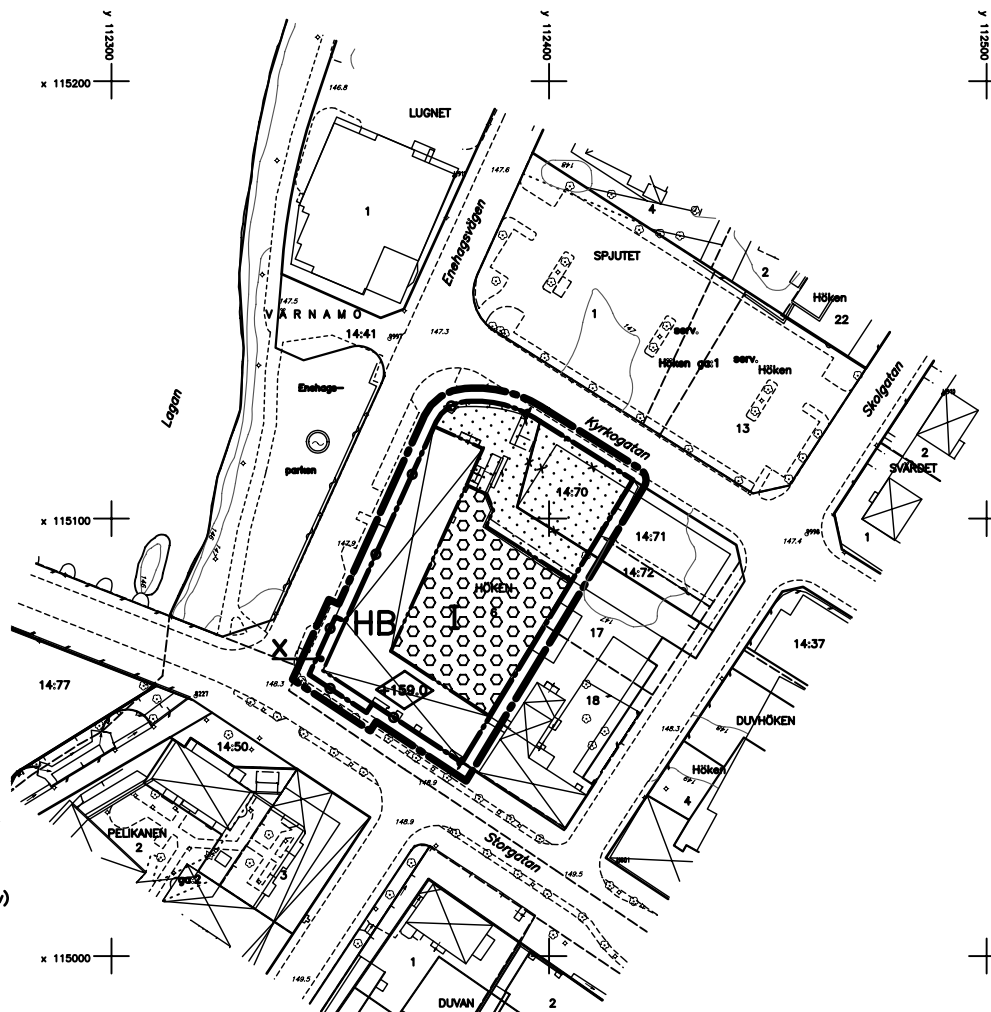


## GRUNDKARTA

- Gällande användnings- och egenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitutgräns
- Traktnamn
- Block- och enhetsnummer
- Kvarteretsnamn
- Tomtnummer
- Gatunamn
- Befintliga byggnader (husliv)
- Markkonturer
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur
- Slätt
- Strandlinje
- Lyktstolpe
- Träd
- Polygonpunkt
- Höjdpunkt
- Rutnätspunkt
- Befintlig markhöjd
- Nivåkurvor

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk upprättat åren 1961–2004, standard 2, Värnamo koordinatsystem, nollplan RH70 +0.379 m. Fastighetsredovisningen aktuell 2004–08–10 Värnamo kommuns miljö- och stadsbyggnadskontor

Ulf Östberg  
mättningschef



## 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

- HB Handel och bostäder

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas över med terasstak
- Marken skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik

### MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas

### BYGGNADERS UTFORMNING

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta antal våningar

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft. Planområdet omfattas av fastighetsplan fastställd: 1931–02–01 (B 32). Denna upphör att gälla i de delar som omfattar planområdet (nuvarande Höken 6 och Värnamo 14:70).

## ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun

Detaljplan för

**HÖKEN 6 M FL**

i Värnamo stad

Upprättad i september 2004  
Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Planavdelningen

Antagen av MSN: 2004–08–27  
Laga kraft: 2004–10–27

Annacarin Holm  
planförfattare

Skala 1:1000



Värnamo kommun  
Detaljplan för  
HÖKEN 6 M FL  
i Värnamo stad

Dnr 04.1369  
L 211

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta i skala 1:1000, med tillhörande planbestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning. Efter samrådet tillkommer också ett utlåtande.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen omfattar fastigheterna Höken 6 och Värnamo 14:70. Syftet är att Värnamo 14:70 (idag kvartersmark för parkering) skall få samma användningsbestämmelse i detaljplan, d v s kvarter för handels- och bostadsändamål. En sammanläggning av fastigheterna blir därigenom möjlig. Värnamo 14:70 utnyttjas idag endast av Höken 6 för parkering samt lastning och lossning av gods. Parkeringsplatser för Höken 6 är löst genom en gemensamhetsanläggning i närliggande kvarteret Spjutet. Detaljplanen kommer inte att innebära några förändringar vad gäller byggrätter eller användningssätt och får därför anses vara av ren administrativ karaktär.

### PLANDATA

Planområdet ligger i centrala Värnamo strax öster om Åbron i korsningen Storgatan/Enehagsvägen. Båda fastigheterna ingående i planen har förvärvats av Grundstenen 100997 AB unä.

För området gäller idag en detaljplan från 1969. Denna anger att området skall användas för handel och bostäder. I gällande översiktsplan för Värnamo stad från 1986 är området utlagt som centrumområde.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Bebyggelse

Höken 6 har kvar sin bebyggelse från 1960-talet. I byggnaderna inryms i linje med gällande detaljplan, bl a bostäder och en dagligvaruaffär. Planförslaget innebär ingen förändring av byggrätterna eller av användningssättet. Värnamo 14:70 är obebyggd.

#### Trafik och parkering

Planområdet ligger omgivet av Storgatan, Enehagsvägen och Kyrkogatan. Utmed Enehagsvägen i väster finns några platser med korttidsparkering, och i övrigt hänvisas kunder/besökande till fastigheten till parkeringen i kvarteret Spjutet strax norr om planområdet. Denna parkering är en gemensamhetsanläggning (*Höken ga:1*). Ingående fastigheter är Höken 6 (privat) och Värnamo 14:41 (Värnamo kommun).

I hörnet Storgatan / Enehagsvägen går ett mindre område av kvartersmarken ut i gångvägen, för att möjliggöra ett skärmtak. Här är ett x-område utlagt, innebärande att det skall hållas tillgänligt för allmän gångtrafik.

### Buller

En bullerkartläggning har beställts och beräknas bli klar under året. Kartläggningen omfattar bl a gator i Värnamo stad som har en hög trafikbelastning. Storgatan förbi kvarteret Höken är ett sådant avsnitt som idag belastas av ca 12000 fordon/dygn. För att minska bullret i områden som visat sig inte klara uppsatta gränsvärden, skulle det i framtiden kunna bli aktuellt med t ex åtgärder på trafiksystem och/eller bullerreducerande åtgärder i fasad och fönster.

### Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är gränsvärden för utomhusluft. Idag finns gränsvärden som gäller för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly och partiklar (PM10), bensen, kolmonoxid samt ozon.

Värnamo kommun har under många år utfört luftundersökningar och har därför en relativt god bild av luftkvaliteten i kommunen. Mätningarna visar att man i stort sett klarar de miljö kvalitetsnormer som gäller. Det är endast på enstaka platser i Värnamo centrum som det finns risk att man överskrider den gällande miljö kvalitetsnormen för partiklar (PM 10).

Vidare diskuteras en samordnad undersökning av miljö kvalitetsnormer i länet.

Eftersom planförslaget inte innebär någon utökning av byggrätter eller förändringar i trafikföringen påverkar den inte heller värdena för ovan nämnda ämnen.

### Teknisk försörjning

Tomten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. I övrigt berörs inte området av några tekniska anläggningar som behöver säkras upp i detaljplan.

### Radon

Enligt en översiktlig markradonundersökning gjord 1992 ingår planområdet i ett s.k. lågriskområde. Det innebär att det, med hänsyn till radonrisk, inte ställs några särskilda krav vid uppförande av nya byggnader.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen är av administrativ karaktär och kan inte anses vara av något allmänt intresse. Planen hanteras därför med ett enkelt planförfarande, innebärande att den antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden direkt efter samrådet.

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

Tomtindelning för kvarteret Höken från 1931-02-01 (B32) upphör att gälla i de delar som omfattar planområdet (nuvarande Höken 6 och Värnamo 14:70).

Värnamo i september 2004

PLANAVDELNINGEN



Annacarin Holm  
Planförfattare

Antagen av Msn: 2004-09-27  
Laga kraft: 2004-10-27

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
**HÖKEN 6 M FL**  
i Värnamo stad  
Värnamo kommun

Dnr  
KS 2004.173

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Detaljplanen har tagits fram för att möjliggöra en sammanläggning av fastigheterna Höken 6 och Värnamo 14:70 i Värnamo stad. Planändringen innebär att hela området får samma användningsbestämmelse. Planen hanteras med enkelt planförfarande och beräknas kunna antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden direkt efter samråd hösten 2004.

#### Genomförandetid

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

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de gator och allmänna platser som gränsar till detaljplaneområdet.

Tomten är privatägd och ansluten till kommunens allmänna Va-nät.

#### Avtal

Den nya detaljplanen bekostas av fastighetsägaren genom särskilt upprättat avtal.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Markägoförhållanden

Marken inom detaljplaneområdet ägs av en ägare.

#### Fastighetsbildning

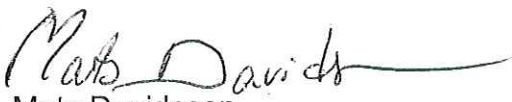
Efter det att ny detaljplan antagits kan tomtindelningen inom det nya planområdet hävas och en sammanläggning av fastigheterna Höken 6 och Värnamo 14:70 är möjlig.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Den nya detaljplanen medför inga kostnader eller intäkter för kommunen.

Värnamo kommun  
Kommunledningskontoret  
Mark- och exploateringsavdelningen  
Värnamo i september 2004

  
Mats Davidsson

Antagen av Msn: 2004-09-27  
Laga kraft: 2004-10-27