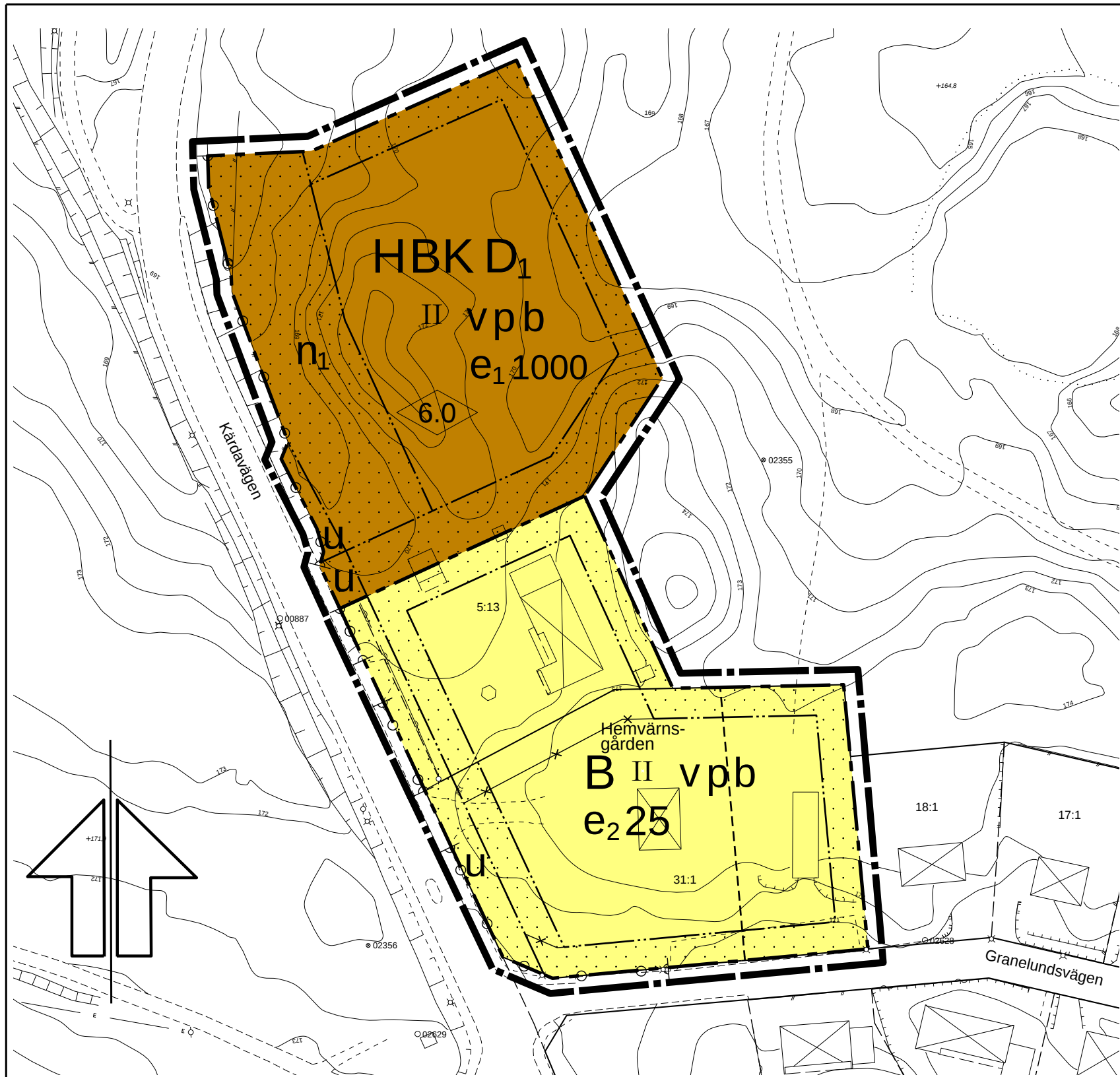




PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje
- Utgående användnings- och/eller eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- HBKD₁ Handel, bostäder, kontor och motionslokal

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 1000 Största byggnadsarea i kvadratmeter
- e₂ 25 Största byggnadsarea i procent av tomtytan

MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Marken skall planteras med träd och ha en liknande karaktär som området mitt över Kärdavägen(Fornlämningsområdet)
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- 6.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- v Vind får inte inredas
- p Byggnader skall placeras minst 6 meter från tomtgräns
- b Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar tio år efter det att planen vunnit laga kraft
Kommunen är inte huvudman för allmänna platser

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
KÄRDA 31:1 M FL
i Kärdå socken, Värnamo kommun

Dnr 2009.0877.214

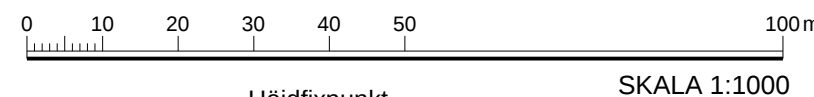
Upprättad i december 2009
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Antagen av KF: 2010-01-28
Laga kraft: 2010-02-25

Annacarin Holm
planförfattare

GRUNDKARTA

- | | |
|---|----------------|
| Gällande användnings- och eigenskapsgräns | Staket |
| Traktgräns | Häck |
| Fastighetsgräns | Stödmur |
| Servitutsgräns | Mur |
| Traktnamn | Järnvägsspår |
| Block- och enhetsnummer | Slänt |
| Kvartersnamn | Dike |
| Tomtnummer | Strandlinje |
| Gatunamn | Ledning |
| Befintliga byggnader (husliv) | Ledning i jord |
| Fornlämning | Lyktstolpe |
| Markkonturer | Träd |
| | Polygonpunkt |



- Höjdfixpunkt
- Rutnätpunkt
- Befintlig markhöjd
- Nivåkurvor

Grundkartan upprättad genom utdrag ur
Värnamo kommuns primärkartverk, standard 2
Koordinatsystem Sweref 99 13° 30', höjdsystem RH2000.
Fastighetsredovisningen aktuell 2009-09-10
Värnamo kommuns miljö- och stadsbyggnadskontor

Håkan Sellgren
t f mättningschef

FL 169

Detaljplan för
KÄRDA 31:1 M FL
I Kärda socken, Värnamo kommun

Dnr 09.0877.214

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Utlåtande efter utställning
- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har två syften. Det ena är att fastlägga användningssättet bostad för den gamla hemvärnsgården (Kärda 31:1) som idag används som bostad men är planlagd som samlingslokal. Det andra är att planlägga bostadsfastigheten norr om hemvärnsgården (Kärda 5:13) och även möjliggöra för ägaren till denna att fortsätta sin verksamhet med spinning och försäljning av bl a friggebodar inom ett område norr om bostadstomten. Det nya område som tas i anspråk för handel, motionsanläggning, bostad och kontor omfattar knappt 6700 m².

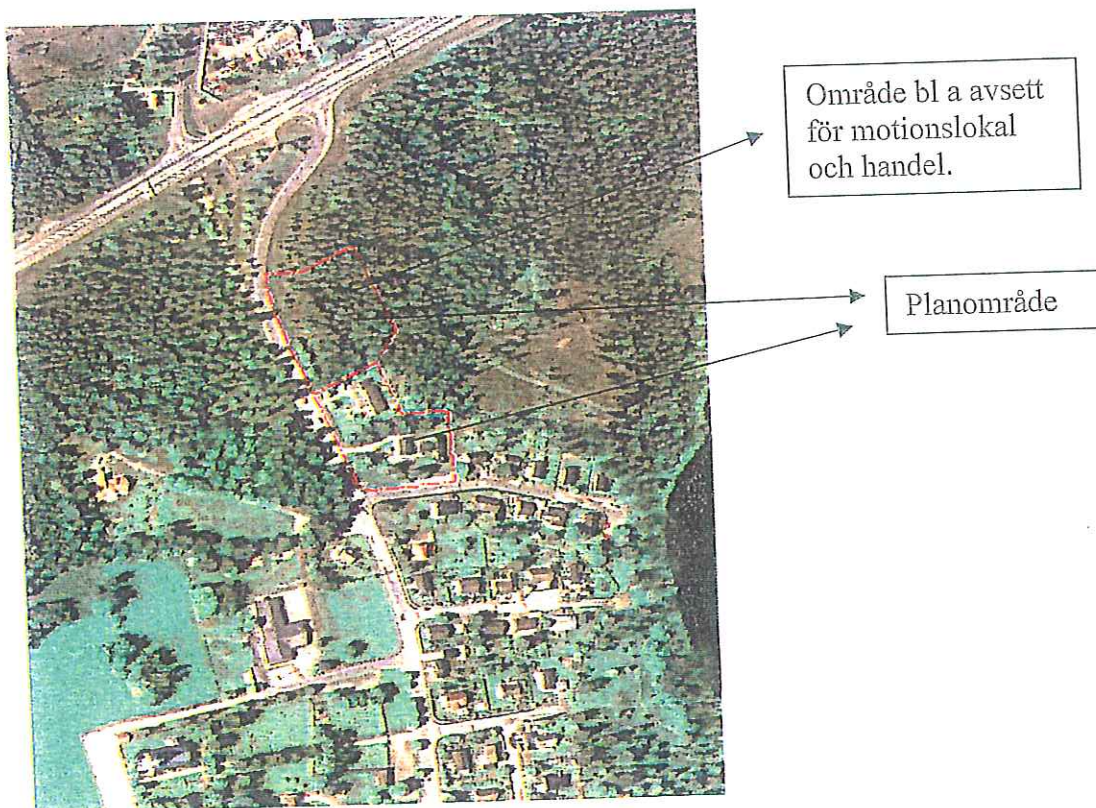
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 KAPITLET MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser. Området bedöms vara lämpligt för de verksamheter som föreslås i planförslaget.

PLANDATA

Läge, areal och markägare

Planområdet är beläget vid infarten till Kärda från väg 27 och kan till viss del sägas utgöra entrén in till orten. Områdets totala areal är knappt 13 000 m². Utav detta är ca 6100 m² ianspråktaget som bostadsmark och ca 6600 m² naturområde som tidigare inte är exploaterat. Kärda 31:1 och 5:13, som idag är bebyggda med bostadshus, är privatägda. Resterande del av planområdet (del av Kärda 1:1) ägs av Svenska kyrkan, Egendomsnämnden. Parallellt med detaljplanen upprättas ett avtal innebärande att detta område överläts till ägaren av Kärda 5:13.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan/detaljplan

Översiktsplanen för Kärda (koncept från 1985) anger att den norra delen av planområdet, som idag inte är exploaterad, ska användas för småindustri och service. Föreslagna användningsområden kan i huvudsak sägas överensstämma med detta.

Det är endast den södra bostadstomten som idag är planlagd. Denna är planlagd för samlingslokaler men används sedan några år som bostad.

Miljöbedömning / miljökonsekvensbeskrivning

Vid upprättande av detaljplaner ska det göras en behovsbedömning som visar om planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet blir planen föremål för en närmare miljöbedömning, varvid en miljökonsekvensbeskrivning/MKB upprättas enligt Plan- och bygglagen. En MKB upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser.

Slutsatsen i genomförd behovsbedömning är att planens effekter var för sig eller sammantaget inte kommer att ge en betydande miljöpåverkan eller ge upphov till att miljökvalitetsnormerna överskrids. Någon fristående miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas, utan ev. konsekvenser för miljön redovisas i denna planbeskrivning.

Sammanfattning av konsekvenser

Eftersom planområdet ligger alldeles i början av Kärda tätort (från väg 27), förändras entrén in till samhället.

Beroende på hur den del av planområdet som ligger närmast Kärдавägen utformas, kan upplevelsen av riksintresseområdet för kulturmiljövård förändras. Det är viktigt att detta område utformas så att det överensstämmer med fornlämningsområdets karaktär. En genomtänkt plantering av området kan innebära positiva konsekvenser för upplevelsen av såväl riksintresseområdet som Kärda tätort.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSERNatur, geoteknik och kultur*Mark och vegetation*

Det område som ej är ianspråktaget som tomtmark, består av skogsmark utan några större naturvärden. Området är kuperat med nivåskillnader på upp till 6 meter.

För att kunna ha möjlighet att exploatera området kommer den kulle som finns inom norra delen av planområdet troligen att planas ut. Utmed Kärдавägen har ett 25 meter brett område fått krav på plantering (n1). Motivet till detta är att området på andra sidan Kärдавägen är riksintresseområde för kulturmiljövården. Området skall utformas på sådant sätt att det får samma karaktär som riksintresseområdet. Det innebär i huvudsak plantering av lövträd.



Foto över norra delen av planområdet.



Foto över riksintresseområdet för kulturmiljövård.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig grundundersökning utfördes 1982 i huvudsak genom s k geobildtolkning. Denna visar att planområdet består av grovsediment (grus och sand), vilket inte borde generera några problem vid grundläggning. Eftersom undersökningen är översiktlig krävs ändå, vid varje nybyggnation, en mer detaljerad grundundersökning.

Radon

Enligt en översiktlig radonutredning från 1992 tillhör hela Kärda ett s k normalriskområde inom det lägre intervallet. Det innebär att nya byggnader skall byggas radonskyddade. När det gäller byggnation av bostäder är det lämpligt att man i samband med den geotekniska undersökningen även tar ett radonprov. Detta eftersom radonvärdet kan variera även på korta avstånd.

Kultur / Fornlämningar

Planen ligger inom ett område mycket rikt på kulturlämningar. Kärda är länets högrikaste socken med en koncentration av fornlämningar från bronsålder och järnålder. Det berörda planområdet innehåller dock inga fasta fornlämningar eller andra kända kulturlämningar.

Mitt för området på andra sidan Kärдавägen ligger fornlämning nr 64 som är ett gravfält bestående av ca 45 högar och stensättningar. Fornlämningsområdet är mycket välvårdat, försett med skylt och bevuxet med lövträd.



Hela området väster om Kärдавägen ingår även i ett större område som är av riksintresse för kulturmiljövården (3 kap 6§ Miljöbalken). I kommunens översiktsplan står bland annat att man vid alla framtida diskussioner kring detaljplanering i Kärда särskilt ska beakta kulturmiljöintressena.

I diskussioner med Länsstyrelsen inför en eventuell planläggning av nu aktuellt område, har de framfört synpunkter på att området närmast Kärдавägen bör få en skogsbarriär mot den nya verksamheten. Området närmast Kärдавägen (en ca 25 m bred zon) har därför på plankartan fått bestämmelsen n1. Det innebär att det ska planteras med träd och ha en liknande karaktär som fornlämningsområdet.

Bebbyggelseområden

Bostäder / verksamheter

Kärда som ort präglas av villabebyggelse med något enstaka flerbostadshus. Bostäderna ligger i huvudsak samlade norr om järnvägen medan de företag som finns på orten är placerade söder om järnvägen. Inom planområdet finns två bostäder, samt verksamhet i form av spinninglokaler och försäljning av bl a lusthus/friggebodar och kompostbehållare.

Planförslaget lägger fast användningssättet för Kärда 31:1 och Kärда 5:13 som bostad, vilket båda nyttjas som. Kärда 31:1 är idag planlagd som samlingslokal och Kärда 5:13 ligger utanför detaljplan. Ett område norr om dessa föreslås planläggas för användningsområdena bostad, kontor, handel och motionslokal. Tanken är att de verksamheter som idag är etablerade inom Kärда 5:13, d v s lokaler för spinning och försäljning av bl a friggebodar, flyttas till den nya tomten i norr.

Byggnader inom planområdet tillåts i två plan. Vind och källare tillåts inte. Byggnadsarean är satt till max 25 % av tomtytan för de två bostadstomterna, medan den nya tomten i norr får en maximerad byggnadsarea på 1000 m², vilket motsvarar ca 25% av tomten (om man inte räknar det område som har krav på plantering).

Service

I närheten av planområdet finns Kärda skola med klasser upp till åk 6. I skolan finns även dagisverksamhet, fritids och bibliotek.

Natur och friluftsliv

Oavsett var du bor i Kärda finns goda möjligheter att komma ut i skog och mark. På orten finns även ett elljusspår och fotbollsplaner. Elljusspåret som går strax bakom planområdet löper runt Lillsjön och mellan Lillsjön och Gunnen som är två mindre sjöar i Kärda absoluta närhet. Norr om väg 27 ligger, på gång- och cykelavstånd, en badplats vid Nästasjön.

Gator och trafik

Planområdet är beläget utmed infarten till Kärda från väg 27. Tillfart till området sker direkt från Kärдавägen (väg 562). För båda dessa vägar är Vägverket väghållare. Vägområdet omfattar även den slänt som ligger mellan vägen och befintligt viltstängsel. De två befintliga bostadsfastigheterna har idag var sin infart från Kärдавägen. Kärda 31:1 har även infart via Granelundsvägen. Befintliga infarter läggs fast i planen med utfartsförbud på övriga sträckor. Det nya området med möjlighet till bland annat handel och motionslokal får en egen infart, även denna reglerad i läge på plankartan. Gränsen för det nya kvarteret läggs i vägområdets gräns, dvs i släntfoten. Viltstängslet tas bort utmed det nya kvarteret och får en ny anslutning mot kvarteret i norr.

Parkering

Idag saknas parkeringsplatser till spinningverksamheten som finns på fastigheten Kärda 5:13. Det innebär att besökare i stor utsträckning parkerar utmed Kärдавägen. Detta är en av anledningarna till varför verksamheten behöver få större utrymme och planläggas. Behovet av parkeringsplatser skall i framtiden lösas inom det område (kvartersmark) som på plankartan avsatts för motionslokal, handel etc.

Buller

Planområdets norra gräns ligger drygt 100 meter från väg 27 och alldeles i gräns mot vägområde för Kärдавägen. Eftersom planförslaget även medger användningssättet bostad skall boverkets allmänna råd för bostäder gälla. *"Planen bör säkerställa att bebyggelsen kan placeras och att yttre åtgärder kan utformas så att 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad och uteplats) kan erhållas med hänsyn till trafikbuller"*.

Enligt en bullerkartläggning från 2005 avseende vägtrafikbuller i Värnamo kommun, gjord av Ingemansson Technology AB, ligger bullervärdena inom hela planområdet under gränsvärdet på 55 dBA. Den sydöstra delen av området ligger under 50 dBA. Med hänsyn till områdets storlek finns det goda möjligheter att, vid behov, avskärma buller från omgivande vägar. Utmed Kärдавägen finns även ett krav på plantering inom de närmaste 25 metrarna, innebärande att byggnader hamnar en bit även från denna väg. Några särskilda krav på bullerskydd genom planbestämmelser har inte ansetts nödvändigt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

De två befintliga tomterna inom planområdet är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Den nya tomten i norr får en egen anslutning för vatten och avlopp ut mot Kärдавägen. När det gäller dagvatten från planområdet skall detta omhändertas på tomtmark, eftersom kommunen inte har någon anslutning för dagvatten i närheten.

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns idag utmed Kärдавägen och går även, i planens sydvästra hörn, på kvartersmark. För att säkra tillgängligheten till ledningarna har ett u-område lagts fast på plankartan.

Administrativa frågor

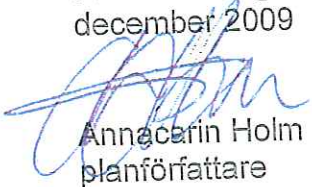
Genomförandetiden slutar tio år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

december 2009



Annacarin Holm
planförfattare

Antagen av KF: 2010-01-28

Laga kraft: 2010-02-25

Detaljplan för
Del av Kärda 31:1
i Kärda socken
Värnamo kommun

Dnr 09.0877.214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas att antas av kommunfullmäktige under i början av 2010.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år räknat från den tidpunkt då detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Det är Kärda vägförening. Kommunen och Kärdas vägförenings inbördes åtagande regleras i avtal. Kommunen ansvarar för allmänna vatten- och avloppsanläggningar i Kärda. För elförsörjningen ansvarar E.on.

Fastighetsägarna inom planområdet ansvarar för genomförande av detaljplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden och fastighetsbildning

Kärda 31:1 och 5:13 är privatägda. Kärda 1:1 ägs av Svenska kyrkan. Ett avtal skall upprättas mellan ägaren till Kärda 5:13 och Svenska kyrkan som innebär att ägaren till Kärda 5:13 förvärvar de i detaljplanen ingående delarna av Kärda 1:1. Den norra tomten inom planområdet skall avstyckas från Kärda 1:1. Den del av Kärda 1:1 som är belägen närmast Kärдавägen skall överföras till Kärda 5:13 genom fastighetsreglering.

Kommunens rätt att bibehålla vatten –och avloppsledningar (U-området) skall säkerställas med servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen innebär inga kommunala kostnader för tekniska anläggningar.
Den norra tomten inom planområdet kommer att anslutas till kommunens allmänna vatten .-
och avloppsanläggning (ej dagvatten). Anslutningsavgift kommer då att debiteras
fastighetsägaren.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Mark- och exploateringsavdelningen

December 2009

Värnamo kommun



Britt Andersson

Antagen av KF: 2010-01-28

Laga kraft: 2010-02-25