



GRUNDKARTAN

- | | |
|----------|-------------------------------|
| — | DETALJPLANEGRÄNS |
| - - - | FASTIGHETSGRÄNS |
| 0000 | FASTIGHETSBETECKNINGAR |
| FLUNDRAN | KVARTERSNAMN |
| □ | BEFINTLIGA BYGGNADER (HUSLIV) |
| - - - | MARKKONTURER |
| R | FORNLÄMNING |
| — | STAKET |
| — | STÖDMUR |
| — | JÄRNVÄGSSPÅR |
| — | SLÄNT |
| — | DIKE |
| — | STRANDLINJE |
| ♦ | LEDNINGSTOLPE |
| x | LYKTSTOLPE |
| ⊙ | TRÄD |
| o 0000 | POLYGONPUNKT |
| o 0000 | HÖJDFIXPUNKT |
| + | RUTNÄTSPUNKT |
| 000-0 | BEFINTLIG MARKHÖJD |
| 000 | NIVÅKURVOR |
| — | VATTENKÄLLA |

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR
VÄRNAMO KOMMUNS PRIMÄRKARTVERK UPPRÄTTAT
ÅREN 1961-1990, MÄTKLASS II, VÄRNAMO
KOORDINATSYSTEM, NOLLPLAN RH70 +0.379 M.
FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1991-03-01
VÄRNAMO KOMMUNS STADSBYGGNADSKONTOR
Ulf Östberg
ULF ÖSTBERG
MÄTNINGSCHEF

GRÄNSBETECKNINGAR

- | | |
|---|--------------------------------------|
| — | LINJE 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS |
| — | GÄLLANDE ANVÄNDNINGSGRÄNS |
| — | GÄLLANDE EGENSKAPSGRÄNS |
| — | ANVÄNDNINGSGRÄNS |
| — | EGENSKAPSGRÄNS |

PLANBESTÄMMELSER

INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÄNDE BETECKNING
ÄR ÄR ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UT
FORMNING TILLÅTEN. DÄR BETECKNING SAKNAS
GÄLLER BESTÄMMELSEN HELA PLANOMRÅDET.

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- | | |
|--------------|---------------|
| INDUSTRIGATA | INDUSTRIKRAFT |
| NATUR | NATUROMRÅDE |

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- | | |
|---|----------|
| J | INDUSTRI |
|---|----------|

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- | | |
|------|----------------------------------|
| +0.0 | FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET |
|------|----------------------------------|

UTNYTTJANDEGRAD

- | | |
|---|--|
| e | AV TOMTENS AREA FÅR HÖGST 50% BEBYGGAS |
|---|--|

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- | | |
|---|---|
| — | MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS |
| u | MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR
ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR |
| x | MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN
GÅNG- OCH CYKELTRAFIK |

MARKENS ANORDNANDE

- | | |
|---|---|
| n | MARKEN SKALL HÅLLAS PLANERAD SAMT
BEFINTLIGA STÖRRE TRÄD BEVARAS OCH/ELLER
NYA TRÄD PLANERAS. MARKEN FÅR EJ
ANVÄNDAS TILL PARKERING ELLER UPPLAG |
|---|---|

BYGGNADERS UTFORMNING

- | | |
|-----|-----------------------------|
| 0.0 | HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER |
|-----|-----------------------------|

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 15 ÅR EFTER
PLANEN HAR VUNNIT LAGA KRAFT.
- KOMMUNEN ÄR INTE HUVUDMAN FÖR DE
ALLMÄNNA PLATSERNA

VÄRNAMO KOMMUN

DETALJPLAN FÖR

TORPOMRÅDET

del av stg 829 och 847

I VÄRNAMO STAD

UPPRÄTTAD OKTOBER 1990
STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN

Olle Vesterberg
OLLE VESTERBERG
PLANARKITEKT

ANTAGEN AV KF: 1991.05.30
LAGA KRAFT: 1991.07.03

SKALA 1:2000



Antagandehandling

Värnamo kommun
Detaljplan för
TORPOMRÅDET
DEL AV STG 829 OCH 847 M M
i Värnamo stad

Dnr 9001033
L 313

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med betämmelser. Till planen hör också planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

Planens syfte

Planen avser att möjliggöra nybyggnad av industrilokaler för SCA Emballage AB på en tomtyta som omfattar ca 10 ha.

Plandata m m

Planområdet är beläget i norra delen av Värnamo stad och strax norr om väg 151, som fortsätter mot Nissastigen, samt omedelbart väster om järnvägen till Nässjö.

Kommunen äger marken i sydöstra delen av planområdet. För övrig mark har kommunen tecknat avtal om köp, som avses godkännas av kommunfullmäktige under februari 1991.

Planer och beslut

I antagen översiktsplan för Värnamo stad (Värnamo 2000) är planområdet ej utlagt för bebyggelse. Två detaljplaner som är fastställda 71-11-26 och 75-11-17 gränsar till området i öster.

Byggnadsnämnden beslutade 1990-11-27 att detaljplan skall upprättas för området, samt att planen skall bli föremål för samråd.

Förutsättningar och förändringar

- Mark och vegetation

Området är till större delen bevuxet med barrskog. I väster och sydöst finns inslag av åkermark. Föreslagen kvartersmark uppvisar en svag lutning åt öster.

Utmed väg 151 finns en starkt kuperad bäckravín som är ca 60 meter bred. Bäckén utgör dagvattenavrinning för ett område vida omkring. I ravinen växer både större lövträd och sly. Naturvärdena är betydande. Vegetationen kan på ett värdefullt sätt inbädda planerad industribyggnad, som i viss mån får synas mot infarten.

Grusade gångvägar med spångar över bäcken samt någon pergola eller liknande får anläggas i naturområdet. Därmed blir ravinen mera tillgänglig och användbar både för anställda och allmänheten.

För industriföretaget har området ett särskilt värde, dels visuellt, estetiskt och dels för rekreation. Underhåll och skötsel får därför åvila industrin. Skötselföreskrifter bör upprättas och säkerställas i avtal mellan företaget och kommunen.

Som komplement till naturmarken markeras ett 20 meter brett område på kvartersmark, som skall hållas planterat, dels med befintliga träd och dels genom nyplanteringar. Inom denna zon finns emellertid större frihet att ordna vegetation i samspel med byggnaden.

- Geotekniska förhållanden

Enligt geotekniskt utlåtande från AB Jacobson & Widmark, daterat 1990-08-08 består marklagren överst av 0,3 meter matjord och därefter av ca en meter lera och silt som vilar på sand. Grundvattenytan låg på mer än 3 - 5,5 meters djup i juni 1990.

Grundläggning kan utföras på plattor, antingen på leran och silten, eller - med högre tillämpad grundpåkänning - på sanden under leran och silten.

En mera detaljerad grundundersökning bör dock ske i samband med projektering och bygglov.

- Fornlämningar

Inom och i anslutning till planområdet finns flera registrerade fornlämningar. Bl a finns ett gravfält med 16 fornlämningar ca 160 meter norr om planområdet. Med anledning av närheten till gravfältet rekommenderar länsmuséet att särskild arkeologisk undersökning genomförs, för att undvika framtida problem i samband med bebyggelsen.

Ovan nämnd undersökning avses genomföras av exploatören före byggstart.

- Bebyggelse

Det nya kvarteret avses bebyggas med industrilokaler där förpackningar - wellpapp - skall produceras.

Första etappen omfattar ca 6 000 m² byggnadsyta, och efter hand byggs ytterligare ca 15 000 m². Den huvudsakliga byggnadshöjden blir ca 7 meter. Kontorsdelen blir i en särskild byggnad som placeras närmast väg 151. Befintlig och ny vegetation bör, som tidigare sagts, ordnas i samspel med byggnaderna, så att anläggningen ger ett tilltalande intryck från vägen. Därvid är det viktigt att byggnaden får en intressant och vacker utformning.

Industriföretaget har för närvarande sina produktionslokaler mera centralt och ca 1,5 km söder om planområdet. Under en relativt lång period kommer halvfabrikat att framställas i den gamla anläggningen, som därefter transporteras till den nya anläggningen för färdigställande. Ett nära läge har därför varit viktigt vid placeringen av den nya anläggningen, liksom möjligheter att anknyta till järnvägen, där stor del av transporterna sker. Av ovannämnda skäl följer detaljplanen ej översiktsplanen för Värnamo stad.

- Gator och trafik

Planområdet får anslutning till väg 151, i en punkt som har valts i samråd med Vägverket. Till denna anslutning får även den enskilda vägen från Torp anknytas. Gång- och cykelväg kan anläggas från Jönköpingsvägen och fram till planområdet på norra sidan av väg 151. På sikt avses en separerad gång- och cykelväg anläggas längs Jönköpingsvägen och planområdet kan då få anknytning till stadens nät av sådana vägar. Längs järnvägen har markerats en 5 meter bred markremsa, för en eventuell framtida gång- och cykelväg.

- Järnväg

Planområdet ligger vid järnvägen till Nässjö, vilket är en viktig omständighet för lokalisering. Stor del av företagets transporter går nämligen på järnväg. Även transporterna av halvfabrikat mellan den gamla och nya anläggningen skall ske på järnväg. Extra framtida belastning på gatunätet undviks därmed helt och hållet. Förprojektering av stickspår har skett i samråd med Banverket. Industrispåret ingår i kvartersmarken i nordöst.

- Vatten och avlopp

Enligt förprojektering av vatten- och avlopp kommer ledningen att anläggas söder ifrån längs järnvägen, och därefter vika av i ravinen till en pumpstation ca 100 meter väster om järnvägen. Industrins inkoppling får ske vid pumpstationen. Längs järnvägen har markerats ett område för eventuella framtida ledningar, som också kan anknytas till stationen. Dagvattenavrinningen får ske till bäcken.

- Tele

Genom planområdet går en rikskabel, som används av både Banverket och Televerket. I byggobjektets första etapp berörs ej byggnaden av kabeln, men däremot vägar, parkering och järnväg. I andra etappen berörs hela byggnaden.

I samråd med representanten för Banverket har överenskommits att kabeln kan rörförläggas och därefter överbyggas.

Rörförläggningen får enligt Banverket ske innan markarbetena påbörjas för objektet.

- Radon

Radonundersökning har genomförts. Mätpunkternas medelvärde är 7,5 + 1,2 kBq/m³. Enligt Boverkets rekommendation innebär det lågriskmark och att särskilda åtgärder mot radon ej behöver vidtagas.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till 10 år.

Värnamo i januari 1991

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen


Olle Vesterberg
planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun
Detaljplan för
TORPOMRÅDET, del av stg 829 och 847.
i Värnamo stad
upprättad i oktober 1990

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen beräknas efter samråd och utställning kunna antas av kommunfullmäktige våren 1991.

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

Kommunen blir huvudman för de allmänna platser som ingår i planförslaget.

Särskild skötselanvisning upprättas genom kommunens försorg, vad avser skötsel av det i planen ingående naturområdet som skall skötas av ägaren till kvartersmarken.

Fastighetsägaren ansvarar för planområdets utbyggnad på kvartersmark.

Kommunen ansvarar för det allmänna vatten och avloppsnätet.

De i planförslaget med u eller xu markerade markområdena skall vara tillgängliga för allmänna Va-ledningar, resp framtida GC-väg. Denna mark upplåtes utan kostnad till förmån för kommunen, vilken också ges rätt att inteckna denna rätt.

Åtgärder för att säkerställa befintlig telekabel som korsar området åvilar exploatören.

Kostnaden för anslutning av vsf F 1346 u till industrigatan bekostas av kommunen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen är inte ägare till all mark inom planområdet, för resterande del har avtal tecknats med ägarna och avtalet avses att godkännas av kommunfullmäktige under februari -91.

Inom planområdet bör arkeologisk förundersökning göras, denna bekostas av exploatören.

TIDPLAN

GENOMFÖRANDETID

ANSVARSFÖRDELNING
OCH HUVUDMANNA-
SKAP

FASTIGHETS-
ÄTTSLIGA
FRÅGOR

ÅTGÄRDER

EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMI

Kostnaden för utbyggnad av gata och Va-ledningar har beräknats till 1 160 000 kronor.

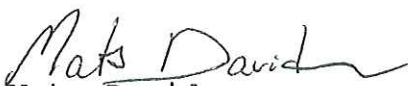
Medel härför finns ej anvisade, utan får anvisas genom särskilt beslut.

Kommunens intäkter utgörs av försäljning av tomtmark och anslutningsavgifter.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET



Ulf Ström



Mats Davidsson