

## GRUNDKARTA

- Gällande användnings- och egenskapsgräns  
 Traktgräns  
 Fastighetsgräns  
 Servitutsgräns  
 Traktnamn  
 Block- och enhetsnummer  
 SLÄTVAREN  
 Kvarternamn  
 Tomtnummer  
 Torpvägen  
 Gatunamn  
 Befintliga byggnader (husliv)  
 Fornlämning  
 Markkonturer  
 Staket  
 Häck  
 Stödmur  
 Mur  
 Slänt  
 Dike  
 Strandlinje  
 Ledning  
 Lyktstolpe  
 Träd  
 Polygonpunkt  
 Höjdfixpunkt  
 Rutnätspunkt  
 Befintlig markhöjd  
 Nivåkurvor

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk upprättat åren 1961–1999, standard 2, Värnamo koordinatsystem, nollplan RH70 +0.379 m. Fastighetsredovisningen aktuell 1999–09–14 Värnamo kommuns stadsbyggnadskontor

Ulf Östberg  
mättningschef

## PLANKARTA

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns  
 Användningsgräns  
 Användningsgräns från vilken mindre avvikelser får ske  
 Egenskapsgräns  
 Utgående användnings- och egenskapsgräns  
 Illustrationslinje

## PLANBESTÄMMELSER

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

## ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- NATUR Naturområde  
 GENOMFART Genomfartstrafik  
 INDUSTRIGATA Industritrafik  
 RIKSINTRESSE Naturområde av riksintresse

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- J Industri

## PLACERING OCH UTFORMNING AV BYGGNADER

- P Byggnad skall, mellan tomter inom planområdet, placeras minst 6 m från tomtgräns  
 Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter  
 Största byggnadsarea med tillhörande högsta byggnadshöjd

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- U Marken får inte bebyggas  
 Området skall vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar

## UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub>00 Största byggnadsarea i procent av tomtytan  
 e<sub>2</sub>00–00 Största byggnadsarea i procent av tomtytan för olika tomtstorlekar.  
 <5000 kvm tomtyta = e<sub>2</sub>35  
 5001–10000 kvm tomtyta = e<sub>2</sub>40  
 >10000 kvm tomtyta = e<sub>2</sub>50

## MARKENS ANORDNANDE

- infart Utfart får inte anordnas  
 In- och utfart får anordnas över området

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- m Verksamheten får inte vara störande eller farlig för omgivningen

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar tio år efter det att planen vunnit laga kraft

Värnamo kommun

Detaljplan för

DEL AV VÄSTHORJA 12:1 M FL  
MARGRETELUNDS INDUSTRIOMRÅDE

i Värnamo stad

Upprättad i december 1999  
Stadsbyggnadskontoret  
Planavdelningen

Annacarin Holm  
planeringsjör

Antagen av KF: 2000-03-30  
Laga kraft: 2000-05-02

Skala 1:2000

10 0 10 20 30 40 50 100 150 m

F 297

Dnr 98.486  
L 211

## Antagandehandling

Värnamo kommun  
 Detaljplan för  
 DEL AV VÄSTHORJA 12:1 M FL  
 MARGRETELUNDS INDUSTRIOMRÅDE  
 i Värnamo stad

Dnr 98.486  
 L 211

## *PLANBESKRIVNING & Miljökonsekvensbeskrivning*

### HANDLINGAR

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

### BAKGRUND OCH SYFTE

Planen aktualiserades genom intentionerna att flytta Bröderna Lanns verksamhet från Silkesvägen upp till Slätvaren 1 på Margretelunds industriområde. På slätvaren 1(BUFAB) har nu också en tillbyggnad skett. Tillbyggnaden är på ca 4000 m<sup>2</sup> och har skett norr och österut. För ändamålet har företaget köpt till ett mindre markområde öster om befintlig tomt. Företaget vill dock ha ytterligare möjligheter till en framtida expansion österut, vilket också är upprinnelsen till detta planförslag. Syftet med planen är därför att lägga fast industriområdets framtida avgränsning österut, utifrån ovanstående önskemål och utifrån de förutsättningar som finns inom området mellan industrin och Lagan i form av bl a Lagans riksintresseområde och skyddsområde för Ljusseveka grundvattentäkt.

Samtidigt vill man med planen reglera de verksamheter som idag ligger utanför planlagt område, och även reglera exploateringsrätten för området på ett annat sätt än vad som gäller idag.

### PLANFÖRSLAGETS HUVUDDRAG

Förslaget innebär en utökning av Margretelunds industriområde i huvudsak enligt programhandlingen. Området längst i söder är dock inte med i detta planförslag, både med hänsyn till riksintresseområdet men kanske främst av den orsaken att här krävs ytterligare arkeologiska utredningar innan exploatering kan ske.

I samband med planarbetet har omfattande utredningar kring riksintresseområdet mellan industrin och Lagan gjorts, varför planen också kan sägas lägga fast den västra gränsen för riksintresset.

Förslaget innebär också en förändring av exploateringsgraden.

## PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING M M

Planområdet är beläget i den norra delen av Värnamo stad mellan Jönköpingsvägen och Lagan och ca 2,5 km från centrum. Planen omfattar den del av Margretelunds industriområde som ligger på den östra sidan om Jönköpingsvägen d v s kvarteren Piggvaren, Sandskäddan, Slätvaren och sjötungan samt området mellan dessa industrikvarter och Lagan. Planområdets totala areal uppgår till ca 45 ha, varav knappt 7 ha utgör ny kvartersmark för industri. Området avgränsas således av Lagan i öster och Jönköpingsvägen i väster. I norr och söder tjänar kvarteren Piggvaren respektive Sjtungan som gräns. I söder är också föreslaget läge för den framtida s k Ljussevekaleden (förlängning av väg 151 förbi Värnamo) en begränsning.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

De exploaterade industrikvarteren är både i detaljplan och översiktsplan utlagda som industriområden. Området mellan kvarteren Slätvaren/Piggvaren och Lagan har till viss del tagits i anspråk av två olika byggföretag, men är i översiktsplanen för Värnamo stad "Värnamo 2000" utlagda som "övriga områden", vilket innebär att den framtida markanvändningen inte redovisas.

Inom planområdet gäller detaljplaner antagna 1973 och 1995, vilka anger industriändamål.

Området utmed Lagan är klassat som riksintresse, med hänvisning till att Lagens meandrande förlopp ger ett område med framstående exempel på erosions- och ackumulationsformer. Man bör här vara restriktiv mot åtgärder som kan påverka områdets geologi såsom t ex dränering, schaktning och dikning. Gränsen i väster för riksintesseområdet går i kvartersgränsen, och får anses vara grovt dragen. En kvartärgeologisk utredning av området är utförd av SGU(Statens Geologiska Undersökning) i Lund som bl a bedömer planförslagets påverkan på riksintresset med avseende på landskapsbild och geologiska processer. Rapporten från SGU sammanfattas under rubriken "Geologi - grundvattentäkt".

I en översiktlig naturinventering för Värnamo kommun från 1976 är området mellan industrin och Lagan upptaget som "område med ytterst höga naturvärden". Se vidare under rubriken "Mark och vegetation".

Planområdet ligger delvis inom yttre skyddsområde för Ljusseveka grundvattentäkt. Detta tillsammans med ovanstående faktorer innebär att riskanalyser bör finnas för samtliga verksamheter inom området. Se vidare under avsnittet "Miljökonsekvensbeskrivning - vatten".

BUFAB/Bröderna Lann har erhållit bygglov för en tillbyggnad om ca 4000 m<sup>2</sup> på Slätvaren 1. Byggnationen, som nu står klar, omfattar produktionslokaler för automatsvarvning av fästelement med tillhörande kontor och lager och ersätter Bröderna Lanns nuvarande lokaler på Silkesvägen. På fastigheten finns idag företaget BUFAB med samma typ av produktion som den tillkommande. Tillbyggnaden innebär att man dels tar prickad kvartersmark (mark som inte får bebyggas) i anspråk och dels mark som i plan är avsatt som naturområde. Detta naturområde kom, i planen från 1973, till för att säkerställa Telias coaxialkabel, som nu är tagen ur drift.

Kommunstyrelsens planeringsarbetsutskott har i maj -98 ställt sig positiva till Bröderna Lanns lokalisering på Margretelund.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRESLAGNA FÖRÄNDRINGAR

### *Bebyggelse och verksamheter*

Kvarteren Piggvaren, Sandskäddan och Slätvaren är redan idag exploaterade industriområden, med en i plan fastlagd exploateringsgrad om 1/3 av tomtytan. Tomterna inom dessa kvarter är idag, bortsett från något undantag, relativt lågt exploaterade med en byggnadsyta på mellan 5-25 % av tomtytan. I detta planförslag föreslås exploateringsgraden utökas till mellan 35-50 % beroende av tomtstorleken, där t ex en tomt på över 10 000 m<sup>2</sup> får en byggrätt på 50 % av tomtytan. Denna typ av flexibel byggrätt har använts i de senast framtagna industriplanerna i kommunen. Studier har visat att en större tomt procentuellt kan ta en större byggnadsyta och ändå ha kvar erforderliga körytor, parkeringsytor, vistelseytor m m. Ett undantag görs i förslaget för fastigheterna Slätvaren 2 och 5, för vilka exploateringsgraden inte förändras. Här ligger företaget RECI vars verksamhet är inriktad på omhändertagande och återvinning av lösningsmedelshaltiga produkter. Med hänsyn till tidigare diskussioner och närheten till skyddsområdet för grundvattentäkten görs, för dessa fastigheter, ingen förändring av exploateringsgraden.

Av de övriga verksamheterna inom området idag kan bl a nämnas BUFAB med inriktning på automatsvarvning av fästelement, ett par byggföretag, svensk bilprovning och en större bilfirma.

Utanför planlagd mark finns ytterligare två exploaterade tomter, en avstyckad tomt och en som upplåts med arrende. Dessa avses nu planläggas för industriändamål, liksom ett par mindre oexploaterade områden direkt öster om Slätvaren 1 och norr om Västhorja 12:67. De nya kvartersgränserna anpassas efter den kvartärgeologiska bedömning som är gjord. Se under rubriken "Geologi".

Med hänsyn till Lagans riksintresseområde och närheten till Ljusseveka grundvattentäkt får industriområdena i planen bestämmelsen "m", innebärande att verksamheten inte får vara farlig eller störande för omgivningen. Företag skall också, av samma anledning, vid nybyggnad eller förändring av verksamheten upprätta en riskanalys. Riskanalysen tas fram för att förebygga skador vid en olycka eller brand, och är kopplad till bestämmelsen på plankartan.

### *Riksintresseområde*

*"Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturminnesvården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön", enligt 3 kapitlet 6 §, Miljöbalken.*

### **Riksintresseobjektet Lagan**

Riksintresset för naturvård berör Lagans meandrande lopp nedströms Hörledammen till Vidöstern (Jönköpings län N 56). Riksintresset kan sammanfattas med följande huvudkriterier: *"Området är ett framstående exempel på erosions- och ackumulationsformer som har ett opåverkat flodlopp med ett fortfarande geologiskt levande landskap"*. Det aktuella riksobjektet vill bli bevara pågående processer. En meandrande flod ändrar sitt lopp, vilket måste tolkas så att område tänkbart för framtida meandring skall lämnas i sådant skick att processerna kan fortgå opåverkade. Detta synsätt framgår också av den grova gränsdragning som gäller idag.

### *Mark och vegetation*

Området mellan industrin och Lagan (riksintresseområdet) består i huvudsak av skogsmark med inslag av våtmarker, ävjour och korvsjöar. Blandskogsbestånden i anslutning till Lagan har ett stort inslag av döda eller döende träd, vilket indikerar höga naturvärden. Skogsbruket inom dessa områden bör bedrivas med stor försiktighet och några bestånd lämnas för fri utveckling. (Detta trycker man även på i skogsbruksplanen från 1998)

Det aktuella området finns upptaget i en översiktlig inventering av naturvärdena i Värnamo kommun. Här får området den högsta klassificeringen med bl a följande skrivning: *Önskemål att å-området inte utsätts för skador som kan störa dess geologiska utveckling. Landskapsbilden norr om Värnamo skall också behandlas skonsamt.*

Såväl Lagan som området närmast ån kan även i framtiden vara intressant för det rörliga friluftslivet. Hänsyn till detta bör också tas i den framtida planeringen.

Inom industrikvarteret Slätvaren ligger marken på en höjd av ca +153 meter över havet och sluttar sedan ner mot Lagan. Den totala höjdskillnaden från industrin och ner till Lagan är mellan 6-8 meter, men det är främst området närmast Lagan som står för den största nivåskillnaden med branter på runt 4 meter.

### *Geologi - grundvattentäkt*

Riksintresseområdet har även en intressant geologi med mycket finkorniga sediment och geologiska formationer som meanderbågar, erosions- och ackumulationsformer. Det är också just detta som är grunden för riksintresset.

Planområdets södra del ligger också inom yttre skyddsområde för Ljusseveka kommunala grundvattentäkt, innebärande att särskilda skyddsföreskrifter gäller för bl a förvaring, hantering och transport av för grundvattnet skadliga ämnen.

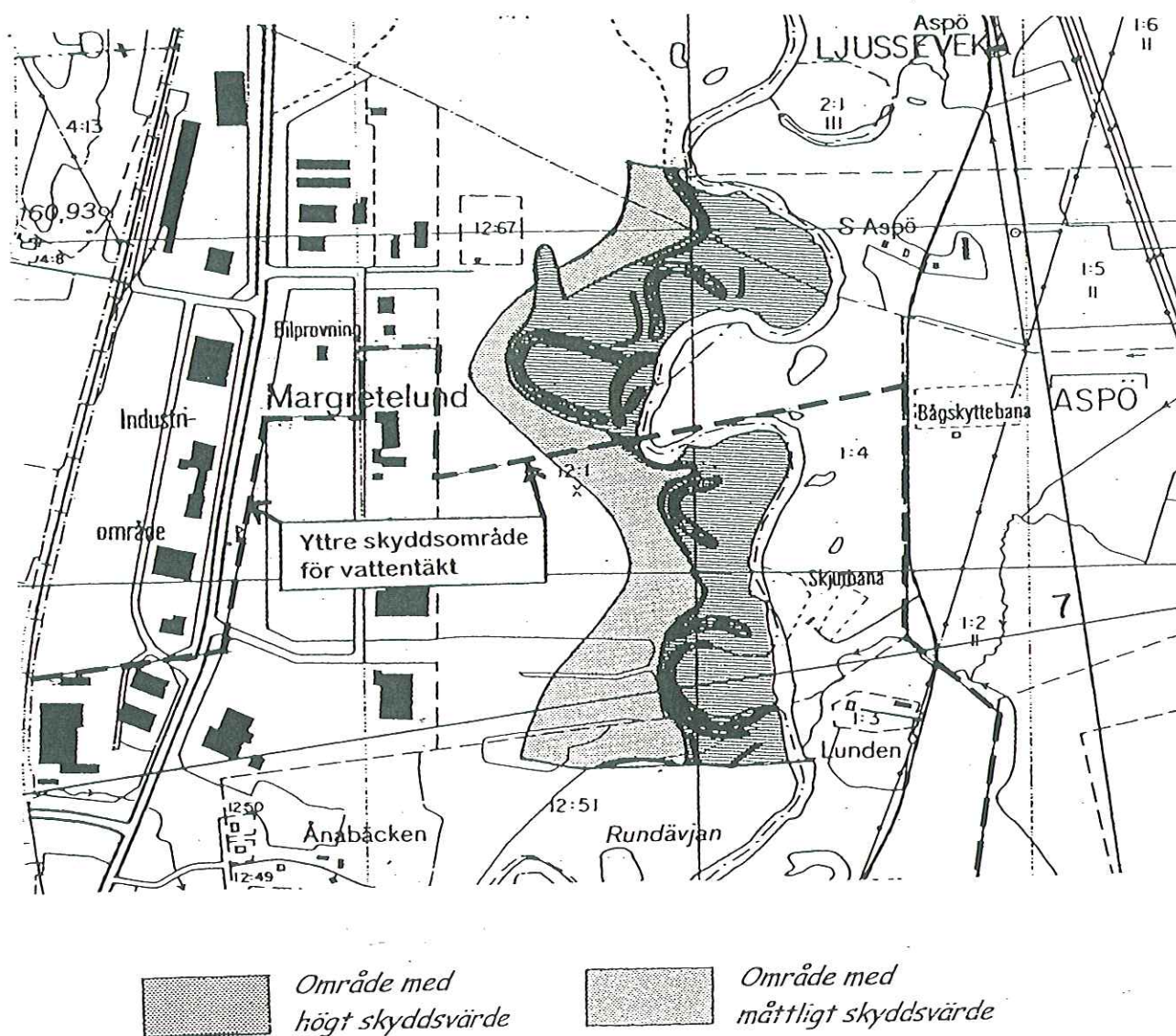
Den föreslagna utökningen av industrikvarteret innebär att mark som idag ingår i riksintresseområdet tas i anspråk. Riksintresset är idag mycket grovt avgränsat och för att få en bättre uppfattning om de värden som finns och deras utbredning har kommunen låtit utföra en sk kvartärgeologisk bedömning. Till detta har man anlitat Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) i Lund. SGU:s bedömning avser påverkan på riksintresset med avseende på landskapsbild och geologiska processer, samt en översiktlig bedömning av påverkan av grundvattenmagasin, ytvatten och skyddsområde för grundvattentäkt. Rapporten från SGU kan sammanfattas enligt följande:

*Riksobjektet innehåller Lagans dalgång med de ackumulations- och erosionsformer som en meandrande flod åstadkommer. En meandrande flod ändrar sitt lopp, varför riksobjektets skyddsvärda former och processer på sikt sannolikt kommer att förändras.*

*Ett område i anslutning till det tilltänkta industriområdet vid Margretelund är bedömt vad gäller skyddsvärde, med avseende på hur exploatering påverkar det intilliggande riksintresset vid exploatering.*

*Skyddsvärdet är indelat i tre klasser: högt, måttligt och ringa. Ytor med högt skyddsvärde innehåller de fornelement som riksintresset vill skydda. Ytor med måttligt skyddsvärde är tänkbara för meandringens och därmed riksobjektets framtida utbredning, och bör därför i huvudsak undantas från exploatering. Ytor med ringa skyddsvärde ligger utanför tänkbart framtida meandringsområde och bedöms därför inte ha någon direkt påverkan på riksobjektet. ( Se även karta nedan.)*

*Av tidigare gjorda observationer av grundvattenytor inom det aktuella området konstateras att grundvattenströmningen sker söderut i dalgången. Eftersom det i området finns torvbildning kan det konstateras att även ett ytligt grundvattenmagasin existerar, möjligen enbart där jordarterna är täta, dvs på silt och lerjordar. Detta ytliga grundvatten strömmar sannolikt österut till Lagan och vidare som ytvatten. En infiltration till det egentliga grundvattenmagasinet förekommer säkert också. För att få ett säkrare beslutsunderlag vad beträffar grundvattnets strömningsbild och påverkansområde kan utplacering och mätning i ytterligare observationsrör ske.*



#### Geoteknik/radon

En översiktlig undersökning av grundförhållandena på Margretelundsområdet gjordes 1972. Denna visar att områdena öster om nuvarande kvartersmark i huvudsak består av lera/mjåla med en tunn, <2m, torrskorpa av mo eller lera. De exploaterade kvarteren i väster består av något bättre mark med mo och grovmö till stort djup. Kompletterande detaljundersökningar är nödvändiga vid byggnation. En noggrannare geoteknisk undersökning har gjorts av området närmast öster om Slätvaren 1 (BUFAB) som nu tagits i anspråk. Denna visar att omfattande schakt-, fyllnings- och packningsarbeten krävs innan byggnation. Samma situation råder med största säkerhet även i de omkringliggande oexploaterade områdena.

Enligt Värnamo kommuns markradonundersökning tillhör området ett så kallat lågriskområde, vilket innebär att inga speciella byggnadstekniska åtgärder krävs vid en nybyggnation.

### *Kultur*

Förutom en runsten placerad utmed Jönköpingsvägens östra sida på naturmark, finns inga synliga fornlämningar som är kända eller registrerade inom denna del av fastigheterna Västhorja och Margretelund. Däremot finns en rik järnåldersbygd i västra delen av Västhorja och Gröndalsområdet belagd genom talrika gravar och gravfält. De områden som i programskedet utpekades som möjliga utökningar av industriområdet har besiktigats av Länsmuseet i juni i år. Man anser att de två sydligaste områdena är mest intressanta ur arkeologisk synvinkel och speciellt åkermarken öster om Sjötingan 3, som har lämpliga förhistoriska boplatslägen. Detta innebär att för dessa områden krävs en särskild arkeologisk utredning före exploatering.

### *Gator och trafik*

Industrikvarteret ligger direkt öster om Jönköpingsvägen med två tillfarter härifrån. Strax söder om planområdet ligger ett vägreservat för den s k Ljussevekaleden som förbinder Nydalavägen med Jönköpingsvägen/ Hillerstorpsvägen (väg 151). Det exakta läget för leden kommer att arbetas fram i samband med den vägutredning som Vägverket nu startat upp. Inom kvarteret finns Margretelundsvägen som är en typisk industrigata med många in- och utfarter.

De två tomter som ligger i nordost och tidigare ej varit planlagda har sin tillfart från Margretelundsvägen och över ett naturområde, med rätt att användas som in- och utfart. Denna infart sköts och underhålls av de som nyttjar den. Vägen viker också av söderut och går vidare till RECI:s anläggningar inom naturområdet. (Se vidare om dessa anläggningar under rubriken "Teknisk försörjning".) Den föreslagna utökningen av industriområdet ger endast möjligheter för befintliga företag att expandera och innebär därmed ingen nämnvärd ökning av trafiken på t ex Jönköpingsvägen. Trafiksiffran på Jönköpingsvägen idag är ca 8000 fordon/dygn i söder och 6500 fordon/dygn strax norr om väg 151, Hillerstorpsvägen. Runt 4000 fordon/dygn har sitt mål inom Margretelunds industriområde, d v s både öster och väster om Jönköpingsvägen. Den ökning av trafiken som detta planförslag kan generera måste betecknas som försumbar.

*Teknisk försörjning*

Margretelunds industriområde är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. För Västhorja 12:67 ligger anslutningen ute vid Margretelundsvägen och därefter, på sträckan mellan denna punkt och fastighetsgräns, är ledningarna privata. Den tomt som blir söder härom har idag ingen anslutning till VA. Om det blir aktuellt i framtiden får anslutning ske på samma sätt som för Västhorja 12:67.

I gällande plan från 1973 är ett grönområde utlagt öster om kv Slätvaren. Här går Telias koaxialkabel som togs ur drift under 1998 och nu kan plockas bort. I föreliggande planförslag tas en del av denna markremsa i anspråk för industrimark. Vid borttagandet av kabeln måste den tas om hand i särskild ordning eftersom den innehåller bly och koppar.

Inom området mellan industrin och Lagan har RECI, skyddade genom olika avtal, anläggningar i form av underjordiska tankar, ledningar för dag-, kyl- och brandvatten, pumpstation samt väg. Dessa berörs inte av planförslaget.

## MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING/MKB

### Allmänt

Denna MKB skall med utgångspunkt ur tidigare beskrivningar i denna planhandling utgöra underlag för en samlad bedömning av vilken inverkan planförslaget medför inom en rad områden. I huvudsak inriktar den sig på riksintresseområdet och Ljusseveka grundvattentäkt men även en rad andra områden som redovisats tidigare i dessa planhandlingar.

Konsekvenserna här får jämföras med det så kallade O-alternativet, som innebär att situationen på Margretelund förblir oförändrad. Något ytterligare alternativ har inte tagits upp eftersom förslaget endast rör sig om en mindre utökning av redan befintliga industrier och inga nyetableringar. Alternativet skulle ha varit att flytta redan etablerade industrier till annat område, vilket inte ansetts som relevant ur bl a ekonomisk synpunkt och i jämförelse med konsekvenserna av föreslagen utökning inom Margretelund.

### Natur och landskapsbild

Den värdefulla landskapsbilden och naturmarken ligger i anslutning till Lagan och ca 150 meter västerut. Den för området speciella landskapsbilden kan idag främst upplevas vattenvägen från Lagan. Utökningen av industrin klarar med god marginal detta avstånd och kan därmed inte sägas skapa några negativa konsekvenser för natur eller landskapsbild.

### Riksintresse - Geologi

Riksintresseområdet, som tidigare beskrivits, förändras med tiden och beroende på vilket tidsperspektiv man har får det skyddsvärda området olika utbredning. Den avgränsning som Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) markerat för mark med högt eller måttligt skyddsvärde kan med ett mindre undantag hållas. Det är inom det område som redan idag exploaterats och nu skall läggas fast i plan som man i viss mån inkräktar på område med måttligt skyddsvärde.

Det område direkt öster om Slätvaren 1 som nu läggs till kvarteret sträcker sig ca 150 meter ner mot Lagan men ligger ändå 80 - 150 meter ifrån område med måttligt skyddsvärde.

Planförslaget får anses ha ringa konsekvenser för riksintresset. Det bör dock påtalas, att det kan komma att krävas tillstånd enligt miljöbalken för markavvattning, utfyllnad m m innan den tillkommande naturmarken tas i anpråk för industriändamål.

### *Vatten - grundvattentäkt*

Planområdets södra del ligger inom skyddsområde för Ljusseveka grundvattentäkt varför Naturvårdsverkets allmänna råd 90:15 är tillämpliga. Där sägs bl a: *Industriell verksamhet bör ej etableras utan prövning av tillsynsmyndigheten i varje enskilt fall.*

SGU:s rapport som även gör en översiktlig bedömning av planförslagets påverkan på riksintresset har bedömts tillräcklig för att kunna godta den, förhållandevis ringa, utökning av industrin som planförslaget medger.

En utökning av industrier inom yttre skyddsområde för en vattentäkt innebär alltid en risk. För att bl a klargöra vilka risker de enskilda företagen i detta fallet utgör, skall de vid nyetablering eller förändring av verksamheten upprätta en riskanalys. Ett förslag till innehåll i en sådan, framtagen av miljö- och hälsoskyddskontoret, följer denna planhandling som en bilaga.

### *Hälsa-säkerhet / riskanalys*

Inom Margretelunds industriområde finns många olika verksamheter t ex metallgjuteri, verkstadsindustri (automatsvarvning), byggföretag, svensk bilprovning, återvinning av lösningsmedel, formsprutning av plast och en större bilfirma, som i olika omfattning medför risker för miljö, hälsa och säkerhet.

Risker som föreligger är bland annat brand, utläckage av för vatten skadliga ämnen, olyckor vid transporter till och från anläggningar, bullerstörningar, utsläpp till luft och vatten från tillverkningen samt vibrationer.

Industriområdet ligger i anslutning till Lagans riksintresseområde. Södra delen av industriområdet ligger inom yttre skyddsområde för Ljusseveka kommunala grundvattentäkt. Hantering av ämnen som är skadliga för yt- och grundvatten medför därför extra stora risker.

I skyddsföreskrifterna för grundvattentäkten finns krav på utökade skyddsåtgärder för att minska riskerna. Skyddsåtgärderna för vattentäkten påverkar även Lagan.

Avståndet mellan industriområde och bostäder är relativt långt och utökningen innebär inte att avståndet minskas. Risken för att omkringboende skall störas blir därför inte nämnvärt större av planförslaget.

Verksamheterna medför olika stor risk beroende på vilken hantering som förekommer inom företaget. Den verksamhet inom området som utgör den största riskfaktorn är det företag som återvinner lösningsmedel ( RECI ).

RECI har gjort en utförlig riskanalys av sin verksamhet och vidtagit omfattande åtgärder för att minska riskerna.

Säkerhet vid industrier baseras i första hand på bestämmelser, normer och bra rutiner för drift, underhåll och inspektion. Detta i kombination med riskanalys minskar avsevärt riskerna för negativ påverkan på miljö, hälsa och säkerhet.

Med hänsyn till närheten till såväl Lagan som Ljusseveka grundvattentäkt bör samtliga verksamheter inom Margretelunds industriområde ha en riskanalys i den omfattning som krävs beroende på vilken verksamhet som bedrivs. Planbestämmelsen "m" på plankartan är kopplad till en skrivning om riskanalys i planbeskrivningen. Vad som skall ingå i en sådan riskanalys framgår av bilagan till denna planbeskrivning. Viktigt är t ex att man tar upp möjligheten till omhändertagande av släckvatten vid en eventuell brand.

Utökningen av industriområdet (ca 10 % inom skyddsområdet för vattentäkt) medför en ringa eller mycket ringa ökning av riskerna för miljö, hälsa och säkerhet.

#### *Kultur - Trafik*

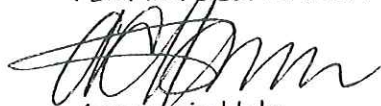
För dessa båda områden förväntas konsekvenserna bli ringa eller inga alls.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Värnamo i december 1999

PLANAVALDELNINGEN



Annacarin Holm  
planingenjör

Antagen av Kf: 2000-03-30  
Laga kraft: 2000-05-02

# ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun  
detaljplan för  
del av VÄSTHORJA 12:1 M FL  
MARGRETELUNDS INDUSTRIOMRÅDE  
i Värnamo stad

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### BAKGRUND

Detaljplanen har tagits fram med anledning av Bufab:s intresse av att kunna expandera ytterligare mot öster, samt att fastlägga industriområdets avgränsning mot öster och de skyddsområden som finns mot Lagan. Detaljplanen omfattar även det område som idag är utarrenderat och nyttjas för lager.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### TIDSPLAN

Detaljplanen beräknas antas av kommunfullmäktige under våren år 2000.

#### GENOMFÖRANDETID

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

#### ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för den gata och den allmänna platsmark som ingår i detaljplaneförslaget. Värnamo energi svarar för elförsörjningen i området.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

#### AVTAL OCH FASTIGHETSBILDNING

Marken öster om nuvarande kvartersgräns ägs i huvudsak av kommunen. Tillfart till det utökade området i nordöst sker genom att kommunen upplåter mark för väg och va-ledningar. Vid framtida markförsäljning måste servitutsavtal tecknas som säkerställer detta.

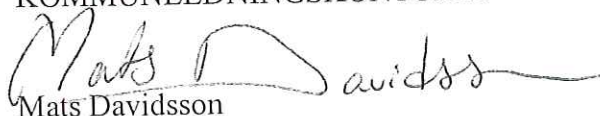
### EKONOMISKA FRÅGOR

#### EKONOMI

Den nya planen tillskapar ca 6 ha kvartersmark. Kommunen har inte för avsikt att bygga ut Va och väg inom området, varför planen inte medför några kostnader för kommunen. Intäkter kommer att tillföras genom försäljning av mark.

Värnamo i december 1999

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

  
Mats Davidsson

Antagen av Kf: 2000-03-30  
Laga kraft: 2000-05-02