

PLANKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående användnings- och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

INFART	Infartstrafik
HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturmark

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

H	Handel
J	Industri
U	Lager

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

infart In- och utfart får anordnas över området

UTNYTTJANDEGRAD

- e00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.
- e35-50 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.
<5000 kvm tomtyta = 35%
5000-10000 kvm tomtyta = 40%
>10000 kvm tomtyta = 50%

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- n1 Marken får inte bebyggas. Marken skall hållas planterad och får ej användas för upplag eller parkering.
- n2 Marken får ej användas för upplag eller parkering. Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- u

MARKENS ANORDNANDE

z In- och utfart får anordnas över området.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

0.0 Högsta byggnadshöjd i meter

STÖRNINGSSKYDD

- m1 Verksamheten får inte vara farlig eller störande för omgivningen. Buller från verksamheten (inkl transporter) begränsas så att detta ej ger upphov till högre ljudnivå vid kvartersgräns än:
Dagtid kl 07.00-18.00 50 dBA ekvivalent ljudnivå
Kvällstid kl 18.00-22.00 45 dBA
Sön- och
helgdagar kl 07.00-18.00 45 dBA
Natttid kl 22.00-07.00 40 dBA
Natttid kl 22.00-07.00 55 dBA momentan ljudnivå
- m2 Verksamheten skall anordnas så att besvärande ljus inte når bostäderna.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

GRUNDKARTA

- Gällande användnings- och eigenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitutgräns
- Traktnamn
- Block- och enhetsnummer
- Kvartersnamn
- Tomtnummer
- Gatunamn
- Befintliga byggnader (husliv)
- Jordkällare
- Fornlämning
- Markkonturer
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur
- Järnvägsspår
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Ledning
- Teleledning i jord
- Lyktstolpe
- Träd
- Polygonpunkt
- Höjdfixpunkt
- 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 2004-06-07 Värnamo kommuns miljö- och stadsbyggnadskontor

Ulf Östberg
mättningschef

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun

Dnr 03.1168
L 211

Detaljplan för

VÄSTHORJA 12:1 M FL

i Värnamo stad

Upprättad i mars 2004, reviderad i juli 2004
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Hanne Romanus
Landskapsarkitekt

Antagen av KF: 2004-11-25
Laga kraft: 2004-12-30

Skala 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 100 m

Detaljplan för
VÄSTHORJA 12:1 M FL
i Värnamo stad, Värnamo kommun

Dnr 03.1168.211

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta i skala 1:2000 med tillhörande planbestämmelser
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter första och andra utställningen

PLANENS SYFTE OCH HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

Korsningen väg 151/Wellvägen är idag besvärlig för framförallt trafik norrifrån som med vänstersväng ska in på Wellvägen. Detaljplanen möjliggör en ombyggnad av korsningen väg 151/Wellvägen för att öka trafiksäkerheten genom att ha separata avsvängningsfiler till Wellvägen. Öster om järnvägen föreslås kvartersmark för industri-, lager- och handelsändamål norr om Gröndalsleden samt för industriändamål söder om Gröndalsleden.

PLANDATA

Läge, areal och markägare

Planområdet ligger i norra delen av Värnamo och omfattar ca 6 ha. Marken ägs av Värnamo kommun och arrenderas huvudsakligen ut för jordbruksändamål.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktplan

I den fördjupade översiktsplanen för Värnamo Stad, *Värnamo 2000*, antagen av kommunfullmäktige 1987-04-29, finns inga särskilda riktlinjer för markanvändning inom planområdet förutom att ytorna närmast söder om Gröndalsleden är avsatta för industri/service. Väg 151 är markerad som en av Värnamos infartsvägar norrifrån och sammanbindande länk mellan den nu utbyggda Gröndalsleden och den framtida Ljussevekaleden. Tillsammans kommer de att på sikt bilda en kringfart norr om Värnamos centrala delar och ge en förbindelse mellan väg 27 och E4:an.

Detaljplaner

Största delen av planområdet ligger utanför detaljplanlagd mark. Gröndalsleden och området runt denna omfattas av detaljplan 288 antagen 1997-10-30. På båda sidor om Gröndalsleden ligger en 20-25 meter bred zon med naturmark på båda sidor om Gröndalsleden. Söder om Gröndalsleden och väster om Kävsjövägen ligger mark avsatt för industriändamål. Området mellan järnvägen och Kävsjövägen ligger som naturmark.

Övriga planer och program

Skyddsområde för vattentäkt

Planområdets södra del ligger inom yttre skyddsområde för Ljusseveka grundvattentäkt. Detta innebär att det finns föreskrifter för att minska risken för förorening av grundvattnet. De verksamheter som föreslagits inom planområdet bedöms inte medföra sådana risker att särskilda krav ska ställas i detaljplanen. Enligt kommunens riktlinjer för bergvärmeanläggning får sådana inte anläggas inom det yttre skyddsområdet.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Bedömningen är att genomförandet av föreslagen detaljplan inte kommer att medföra en betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Miljöaspekterna redovisas löpande i texten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur / geoteknik

Mark och vegetation

Största delen av området består idag av åkermark. I planområdets centrala delar ligger en mindre höjd bevuxen med ett skogsparti med i huvudsak en blandning av gran, tall och björk. På grund av den långsmala tomten är det svårt att spara det utan att försvåra för en framtida exploatering då en norra infart till industrikvarteret kan bli nödvändig. Den ca 30 meter breda naturmarken i planförslaget strax söder om privatbostäderna är tänkt att till viss del kunna ersätta det nuvarande skogspartiet. Syftet är då att få ett vindskydd och för att visuellt avskärma framtida industriverksamhet.

I planområdets sydvästra hörn ligger ett krandike som kantas av unga björkar och slyuppslag. Området används som upplag för sand och grus och även en del trädgårdsavfall har dumpats vid dikeskanten.

Norr om Värnamo och upp mot Gnosjö finns viltstråk som passerar över järnvägen. Idag finns inga staket inom området som styr upp eller avskärmar viltet. Kollision med vilt påverkar inte säkerheten för järnvägstrafiken.

- **Området betecknat med "n" i norra delen av planområdet bör planteras med buskar och träd för att säkerställa naturområdet som bl a vindskydd och visuell skärm.**

Geoteknik

Det har gjorts två geotekniska undersökningar inom planområdet: 1975-05-26 och 2002-06-05. De geotekniska förhållandena inom planområdet är gynnsamma med god bärighet och liten sättningsbenägenhet i jorden.

Inom det högre liggande partiet förväntas berget ligga ytligt. Under matjordslagret finns i planområdets lägre delar lager med lerig silt omväxlande med sand. Generellt gäller att organisk jord av matjord är sättningsgivande vid belastning och ska bytas ut under nya geokonstruktioner. Inte i något av borrhålen blev det någon vattenyta vid undersökningstillfället vilket visar att grundvattennivån ligger på mer än 2 meters djup. I bäckdalen närmast korsningen Wellvägen/väg 151 består marken av ett övre lager dytorv på ett lager av mo. Även i södra delen av planområdet påträffas dytorv.

- **Planförslaget innebär att områdets höjdparti tas bort vilket genererar nya stenmassor.**
- **Byggnader kan grundläggas på sedvanligt sätt med utbredda grundplattor, hel kantförstyvad bottenplatta, grundsulor etc i naturlig jord eller ny kontrollerad fyllning.**

Fornlämningar

Närmast korsningen väg 151/Wellvägen ligger fornminne nr 42. Den består av en offerkälla, kallad Björnakällan, som idag har ett brunnskar från 1936 med måtten 1x1 meter. När källan rensades 1936 påträffades mynt, bl a ett från 1726. Strax sydväst om källan ligger ett mindre pumphus som byggdes samtidigt som källan rensades.

Planförslaget innebär att gamla vägen mot Torp, som korsar väg 151, får en något ändrad sträckning för att bilda infartsväg till industriområdet norrifrån. Idag ligger vägen norr om fornminnet och planförslaget innebär att den kommer att ligga i direkt anslutning och söder om vägen.

- **Fornlämningen ligger utanför planområdet, men hänsyn ska tas till att följa länsstyrelsens rekommendation för ett minimiavstånd på 10 meter från ny släntfot till fornminnet.**

Bebyggelse/verksamheter

Bostäder

Inom planområdet finns ett bostadshus som kommer att rivas när området tas i anspråk för industriändamål. Strax norr om planområdet ligger en samling privatägda bostadshus på båda sidor om järnvägen. Dessa kan komma att påverkas av en framtida industrietablering inom planområdet och med tanke på närheten har detaljplanen anpassats för att minska störningsrisken. Särskild hänsyn krävs vid framtida industrietableringar. Mer om detta under rubriken *Hälsa och säkerhet*.

Byggnadskultur och gestaltning

När man kommer norrifrån fungerar skogspartiet på höjden, tillsammans med trädridån längs bäcken, som entré till norra Värnamo. Detaljplaneförslaget innebär att den visuella stadsgränsen flyttas norrut vid en industrietablering då skogspartiet och kullen tas bort. Naturområdet i planområdets norra del kan på sikt bli en ny entrémarkering i höjd med Wellvägen.

En fortsatt exploatering kommer att ge området en tydligare karaktär av industriområde. SCA:s industriverksamhet strax öster om planområdet tar stora ytor i anspråk, men har mot väg 151 en storskalig och representativ fasad som skärmas av med ett smalt skogsbälte som följer bäcken på vägens östra sida. Vid en nyetablering väster om vägen finns ingen naturlig avskärmning.

För järnvägens del är planområdet ett entréområde till Värnamo från norr. Hur det gestaltas har betydelse och en framtida exploatör på kvartermarken bör motverka att området närmast järnvägen får karaktär av baksida. Vid en exploatering kommer området närmast järnvägen också att vara väl exponerat mot vägen mot Kävsjö, som idag går strax väster om spåret.

- **Naturområdet i planområdets norra del bör gestaltas så att det anknyter till den befintliga vegetationen i området med en blandning av träd och buskar.**
- **På grund av sitt läge bör särskild omsorg läggas på de fasader som vänder sig ut mot väg 151 och mot Gröndalsleden.**

- **Gestaltning och disponering av området närmast järnvägen bör motverka intrycket av baksida då området även utgör ett entréområde till Värnamo från järnvägen.**

Verksamheter

Föreslagna verksamheter inom planområdet omfattar industri-, lager- och handelsändamål och har inte preciserats ytterligare. I begreppet industri (J på plankartan) menas all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och tekniska anläggningar inryms i industribegreppet. Beteckningen lager (U på plankartan) innebär att kvartersmarken kan användas för handel i parti med lagervaror. Verksamheter för handel (H på plankartan) omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Hit räknas även service och hantverk av olika slag.

Förutom de redan befintliga kraven på skyddszoner är den framtida trafikföringen till området en begränsande faktor för vilka verksamheter som är lämpliga utan att man riskerar att bygga in framtida problem. Gröndalsleden fungerar som kringfart för både lokal- och genomfartstrafik men även för transporter med farligt gods. Väg 151 är en huvudinfart till Värnamo norrifrån. Båda vägarna kommer att bli än viktigare i det övergripande vägnätet när Ljussevekaleden byggs. Varje korsning påverkar trafikflödet och är en säkerhetsrisk. Trafik till och från planområdet bör därför ha verksamheter med låg trafiktäthet. Ett visst mått på antalet trafikrörelser får man om man tittar på parkeringsbehovet för olika verksamheter (beräknat per ytenhet). Utifrån ett sådant resonemang ger lager och industri relativt få rörelser medan verksamhetsområden som kontor och handel omfattar framförallt personaltäta eller besöksintensiva verksamheter. En mindre kontorsverksamhet (som alltså inte är knuten till en industriverksamhet) kan däremot med föreslagna beteckningar (J, U) i detta område anses vara acceptabel inom en mindre yta inom kvartersmarken om den inte är personal- eller besöksintensiv.

- **Verksamhet inom kvartersmark är ämnad för industri-, lager- och handelsändamål.**
- **En mindre kontorsverksamhet kan anses vara acceptabel inom en mindre yta inom kvartersmarken om den inte är personal- eller besöksintensiv.**

Gator och trafik

Gatunät

Väg 151 är en av Värnamos infartsvägar norrifrån och sammanbindande länk mellan den nu utbyggda Gröndalsleden och den framtida Ljussevekaleden. Tillsammans kommer de att bilda en kringfart norr om Värnamos centrala delar och ge en förbindelse mellan väg 27 och E4:an. Väg 151 trafikeras idag strax norr om planområdet av 3800 fordon/dygn varav 10 % lastbilar och Gröndalsleden med 3500 fordon/dygn varav 10 % lastbilar.

Detaljplaneförslaget innebär att gamla vägen mot Torp i planområdets norra del kommer att utgöra en nordlig infart för industriområdet. Längs Gröndalsleden läggs en södra infart mittemot Kävsjövägen. Angående trafikföringen se även under "Verksamheter".

Utan länsstyrelsens tillstånd är det förbjudet att uppföra byggnader, tillbyggnader eller utföra andra anläggningar/åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten, inom ett givet avstånd från vägområde. För väg 151 gäller ett utökat förbudsområde på 30 meter.

- **Ombyggnationen vid korsningen väg 151 / Wellvägen innebär att trafiksäkerheten för svängande fordon förbättras.**
- **Ny infart möjliggörs från Gröndalsleden till det nya industrikvarteret.**
- **Anslutningen till väg 151 från gamla vägen till Torp flyttas ca 50 m söderut.**

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägnätet är hittills inte så väl utbyggt i området. En gång- och cykelväg ansluter till området österifrån från Jönköpingsvägen på norra sidan av väg 151 strax norr om korsningen med Gröndalsleden. Denna väg kan förlängas på den norra/östra sidan i samband med VA-ledningar till nästa etapp av Torps industriområde norr om Wellvägen. Tekniska kontoret har skissat på en gc-väg på den södra sidan om väg 151 och västerut. För att nå norra delen av planområdets industrikvarter kan det eventuellt bli aktuellt att anlägga en passage över väg 151. En utbyggnad av gc-vägnätet inryms inom befintlig och föreslagen naturmark och läggs inte fast på plankartan. På Maramövägen förutsätts i dagens läge att biltrafiken är så liten att blandtrafik kan accepteras

Kollektivtrafik

Väg 151 trafikeras idag av busslinje 242 som går från Värnamo mot Gnosjö och Gislaved.

Järnvägstrafik

Järnvägssträckan längs planområdets västra sida trafikeras idag av trafik mot Hestra med 7 godståg/dygn samt 16 persontåg/dygn.

Parkering

Parkeringsbehovet för verksamheter inom kvarteren ska lösas inom respektive fastighet. Restriktioner mot parkering och upplag finns inom zoner närmast järnvägen och längs väg 151.

Teknisk försörjning

Det finns ingen fjärrvärme eller optokabelledning inom planområdet.

Vatten och avlopp

Området matas från befintlig vattenledning vid avloppspumpstationen vid väg 151. Spillvatten avleds till befintlig avloppspumpstation vid väg 151.

- **Område för VA-ledningar säkerställs med u-områden längs väg 151 och östligaste delen av Gröndalsleden.**

Dagvatten, markavvattning och släckvatten

Planförslaget innebär att dagvatten avleds i slutna ledningar till ett lågområde utanför planområdet vid väg 151, mitt emot avloppspumpstationen. I lågområdet anordnas en damm med en yta på ca 500 m² för rening av dagvattnet genom bl.a. sedimentering och möjlighet att installera oljeavskiljare. Från dammen avleds dagvattnet via befintlig trumma under väg 151 till Ånabäcken.

Vid ett eventuellt olyckstillbud inom planområdet med utsläpp som når vattensystemet finns följande möjligheter för sanering:

- Pumpstationen i anslutning till järnvägsbron över Gröndalsleden kan stängas av.
- Föroreningar som hinner pumpas vidare kan stoppas vid den tidigare nämnda dagvattendammen.
- Föroreningar till dikena väster om väg 151 hindras i dagvattendammen.
- Föroreningar som når Ånabäcken öster om väg 151 kan stoppas genom dämning vid pumpstationen innan järnvägsbron över väg 151 sydöst om planområdet.
- Övrigt vatten från industrikvarteren når dagvattendammen

I planområdet ska finnas möjlighet att ta ut 1200 l/min ur en brandpost i taget. Vattenförsörjningen måste i första hand dimensioneras för abonnenters normala förbrukning.

Verksamheter som kräver ytterligare släckvatten måste ordna detta på annat sätt. Överdimensionering för att klara extremförbrukning, exempelvis för släckvatten, medför risk för sämre vattenkvalitet. Vattenförsörjningen kommer inte att byggas ut som cirkulationssystem.

- **Dagvatten avleds till ett lågområde sydöst om planområdet där en dagvattendamm med en yta på ca 500 m² anläggs för rening innan vidare avledning till Ånabäcken.**

El och tele

Inom planområdet finns elkablar längs Gröndalsleden, väg 151 samt söder om gamla vägen mot Torp. Dessa säkerställs genom att de ligger inom naturmark eller inom u-område. Även Telia Sonera har kablar inom planområdet. Industrikvarteret söder om Gröndalsleden har en gammal sk landskabel som inte längre är i drift. Den går över området och vidare under Gröndalsleden och snett över mot väg 151. De telekablar som försörjer bostadshusen norr och nordväst om planområdet kommer att behöva flyttas vid en exploatering. I övrigt följer telekablar i huvudsak de befintliga vägarna inom planområdet. Hänsyn till såväl Värnamo Energis som Telia Soneras anläggningar får tas vid exploatering av området.

Hälsa och säkerhet

Den förhärskande vindriktningen i området är sydvästlig vilket inte innebär något särskilt hänsynstagande.

Det föreslagna industriområdet kommer att ligga nära befintliga bostadshus. Det närmaste bostadshuset ligger enligt förslaget 60 meter från närmaste byggrätt för industriändamål. I norr ligger närmaste bostadshus 70 meter till byggrätt. För att inte bostäderna ska uppleva verksamheten inom planområdet som störande har bestämmelser/restriktioner kring följande angivits på plankartan.

- **Ekvivalent bullernivå i kvartergräns dagtid, kvälls- och nattid samt helger.**
- **Högsta momentana bullernivå (maxnivå) från verksamheten nattetid.**
- **Skydd mot störande ljus.**
- **Norr om industriområdet läggs ett 20 meter brett naturområde som störningsskydd för bostadsfastigheterna i norr. Området består idag av fd åkermark. För att det ska fungera som ett störningsskydd bör det planteras med för området typiska träd och buskar som på sikt kan skötas som naturmark.**

Det är angeläget att man vid t ex om- och tillbyggnad, förändring av verksamheten, anordnande av körytor etc, tar vederbörlig hänsyn till intilliggande bostäder.

- **Längs järnvägen i planområdets nordvästra del bör planteringar kunna få funktion av en glesare, visuell skärm mellan bostadshus och verksamheten inom i industriområdet.**
- **Växtlighet längs järnvägen får inte inkräkta på spårområdet eller riskera att lägga sig över spår eller luftledningar vid t ex kraftigt snöfall. Hänsyn till detta bör tas vid val av växtmaterial, placering och skötsel.**

För att minska sannolikheten för och konsekvenserna av en olycka bör ett skyddsavstånd till väg och järnväg användas vid samhällsplanering. Länsstyrelsens rekommendationer är att 40 m ska lämnas bebyggelsefritt utmed transportled för farligt gods. Inom det aktuella planområdet är industrikvarteret långsmalt och ett 40 meter brett bebyggelsefritt område längs järnvägen skulle försvåra en exploatering betydligt, framförallt i industrikvarterets norra del.

En kompromiss har därför bedömts vara rimlig där den byggnadsfria zonen hålls 30 meter från spårmitte och förbud mot parkering och upplag 20 meter från spårmitte. Terrängen med kraftiga slänter ner mot Gröndalsleden motiverar att säkerhetsavståndet kan hållas med 30 meter (20 meter naturmark på allmän platsmark samt 10 meter med byggnadsförbud inom kvartersmark).

Radon

Enligt Värnamo kommuns markradonundersökning från 1992 tillhör planområdet ett så kallat normalriskområde inom det lägre intervallet. Detta innebär att nya byggnader skall utföras radonskyddade. Kravet på radonskyddat byggande gäller inom stora delar av kommunen och innebär inga exceptionella åtgärder.

Miljökvalitetsnormer

Från och med den 1 januari 1999 (enl. 5 kap. Miljöbalken) gäller miljökvalitetsnormer för utomhusluft d v s gränsvärden för de föroreningar eller störningsnivåer som människor och natur kan utsättas för utan olägenheter. Gränsvärden finns idag endast för kolmonoxid, kvävedioxid, svaveldioxid, bly och bensen. Någon risk för att dessa gränsvärden överskrids inom planområdet föreligger inte.

Administrativa frågor

Planen hanteras med normalt planförfarande.

Genomförandetiden slutar tio år efter att planen har vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Britt Andersson	Kommunledningskontoret
Conny Eskilsson	Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Göran Hansson	Tekniska kontoret
Tomas Johansson	Tekniska kontoret
Ulf Helgesson	Tekniska kontoret

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen
Värnamo kommun

Upprättad i mars 2004

Reviderad i juli 2004: Verksamheter för norra kvarteret har kompletterats för att även gälla handelsändamål.

Hanne Romanus
Landskapsarkitekt

Antagen av Kf: 2004-11-25
Laga kraft: 2004-12-30

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
VÄSTHORJA 12:1 M FL
i Värnamo stad
Värnamo kommun

Dnr 03.1168.211
KS 2003.314

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen har tagits fram för att tillskapa ytterligare mark för olika verksamheter i Värnamo stad. Planen beräknas kunna antas av fullmäktige under 2004. Ombyggnaden av infarten till Wellvägen beräknas att kunna ske så snart erforderligt avtal med Vägverket träffats. Försäljningen av industritomter kan påbörjas då vatten- och avloppsledningar byggts ut.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 10 år räknat från den tidpunkt då planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de gator och allmänna platser som ingår i detaljplaneområdet. Kommunen ansvarar även för utbyggnad av vatten och avlopp inom området. För väg 151 svarar Vägverket. Värnamo Energi kommer att svara för elförsörjningen i området. Inom området finns en telekabel för vilken Telia har ansvar.

Avtal

Som nämnts ovan krävs att kommunen tecknar ett avtal med Vägverket angående ombyggnaden av infarten till Wellvägen innan denna ombyggnad kan påbörjas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Marken ägs av Värnamo kommun.

Fastighetsbildning

Den mark som i planförslaget är avsatt som kvartersmark kommer att säljas till olika intressenter. Tomtstorlekarna kommer att anpassas till de olika verksamheter som kommer att etablera sig i området. Tomterna kommer att bildas genom avstyckning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

I budgeten för 2004 har 1,5 Mkr avsatts för att bygga om infarten till Wellvägen. Kostnaden för att anlägga Va-ledningar fram till de nya industriområdena och gatan i den norra delen av planområdet har beräknats till 3,0 Mkr. Dessa medel har tagits upp i investeringsprogrammet för 2005. Om det skulle bli aktuellt att anlägga en gata från Gröndalsleden norrut in i det större av industrimarksområdena tillkommer kostnaden för en sådan.

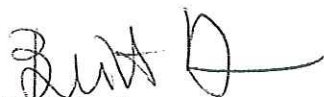
Då det norra området tas i anspråk för byggnation måste den telekabel som finns i området flyttas, förslagsvis till den planerade lokalgatan i norr. Kabeln betjänar bl a de bostadshus som finns strax väster och norr om området. Kostnaden för denna flyttning betalas av Telia. Även en högspänningskabel, som tillhör Värnamo Energi, måste flyttas då. Dessutom måste en lågspänningskabel flyttas då infarten till Wellvägen byggs om. Kostnaderna för dessa ledningsflyttningar kommer att regleras med stöd av gällande avtal och överenskommelser.

Kostnaden för de markförvärv som kommunen gjort inom området uppskattas till ca 1,1 Mkr. Kommunens intäkter vid försäljning av industrimarken uppgår till 2,2 Mkr om båda områdena skulle säljas nu och med gällande industrimarkspris som grund. Intäkterna till kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggning skulle bli ca 1,0 Mkr efter gällande taxa.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Hanne Romanus	Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Britt Andersson	Kommunledningskontoret
Göran Hansson	Tekniska kontoret

Kommunledningskontoret
Mark- och exploateringsavdelningen
Värnamo
Upprättad i mars 2004, reviderad i juli 2004



Britt Andersson
Exploateringschef

Antagen av Kf: 2004-11-25
Laga kraft: 2002-12-30