

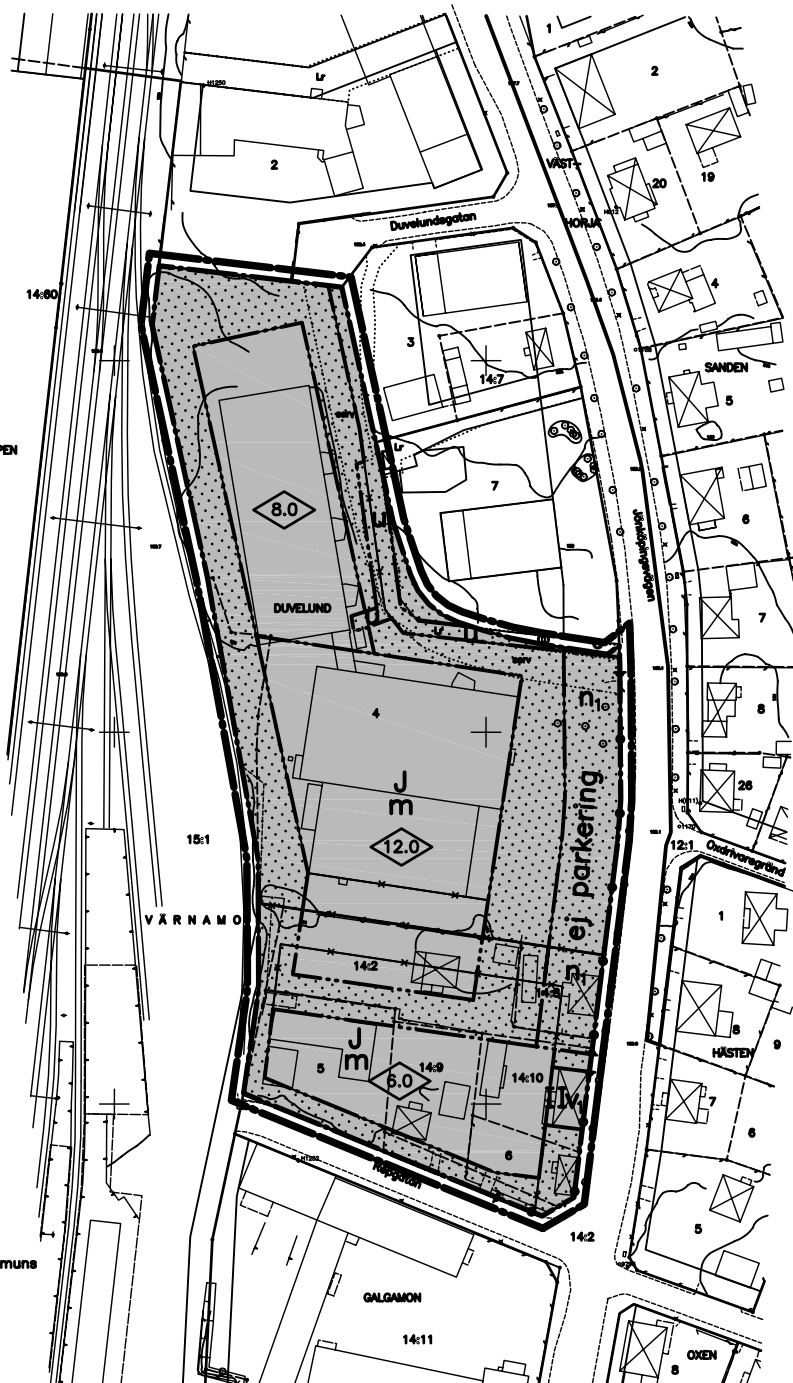
GRUNDKARTA

	Gällande användnings- och egenskapsgräns
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Servitutgräns
	VÄRNAMO
	0:00
	HÄSTEN
	00
	Reggatan
	Befintliga byggnader (husliv)
	Markkonturer
	Staket
	Häck
	Stödmur
	Mur
	Järnvägsspår
	Sikent
	Ledning
	Lyktstolpe
	Träd
	Polygonpunkt
	Höjdpunkt
	Rutnätpunkt
	Befintlig markhöjd
	Nivåkurvor

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk upprättat åren 1961–2001, standard 2, Värnamo koordinatsystem, nollplan RH70 +0.379 m. Fastighetsredovisningen aktuell 2001–05–02 Värnamo kommuns miljö- och stadsbyggnadskontor

Ulf Östberg
mättningschef

WELLPAPPEN
1



Y=11390

F 308

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

	Industri
--	----------

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas Marken skall hållas tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
--	--

MARKENS ANORDNANDE

	Körbar utfart får inte anordnas
	Parkeringsplats får ej anordnas

UTFORMNING, UTFÖRANDE

	Högsta byggnadshöjd i meter
	Högsta antal våningar
	Verksamheten får inte vara störande för omgivningen Naturvårdsverkets bullerriktvärde för ny industri 1978:5 tabell 2:1 skall gälla
	Vind får ej inredas

STÖRNINGSSKYDD

	Området skall hållas planterat med träd och buskar och upplag får ej anordnas
--	--

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun

Detaljplan för

DUVELUND 4 M FL

i Värnamo stad

Upprättad i april 2002
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Planenheten

Hanne Romanus
landscapsarkitekt

Skala 1:1000



Dnr 2001.485
L 211

Antagen av KF: 2002–08–29
Laga kraft: 2002–09–28

Y=112100

Antagandehandling

Detaljplan för
Duvelund 4 m. fl
i Värnamo stad, Värnamo Kommun

Dnr 2001.485
L 211

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser.
- Utlåtande efter utställning
- Konsekvensbeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

Planförslaget syftar till att möjliggöra en framtida utbyggnad för SCA Packaging Sweden AB med anledning av deras nyförvärv av tomtmark söder om fastigheten Duvelund 4. En utvidgning av lokalerna skulle möjliggöra utökade produktionslokaler samt en effektivare disponering av verksamheten i de befintliga byggnaderna. Planen syftar till fortsatt användning av marken som industrimark med de hänsynstagande som närheten till bostadsområdena kräver.

PLANDATA

Läge, areal och markägare

Planområdet är beläget i Värnamo stads norra del och avgränsas i väster av SJ:s spårområde, i norr av Duvelundsgatan, i öster av fastigheterna Duvelund 3 och 7 samt Jönköpingsvägen och i söder av Repgatan. Planens areal uppgår till ca 1,5 ha.

Den största delen av planen upptas av fastigheten Duvelund 4 som ägs av SCA Packaging Sweden AB (i plantexten förkortat SCA). Även fastigheterna Värnamo 14:2 och Värnamo 14:8 i kv. Duvelund ägs av SCA. Förutom på SCA:s fastighet så bedrivs även tillverkningsverksamhet på fastighet Värnamo 14:10 tillhörande Värnamo Persiennfabrik AB (i plantexten förkortat Persiennfabriken). I den sydligaste delen av planområdet finns fyra bebyggda privatägda fastigheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Området är i översiktsplanen för Värnamo stad, *Värnamo 2000*, betecknat som industri- och serviceområde.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för området är fastställd 1989-12-15 och anger att norra delen av planområdet skall användas för industriändamål "av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad". Planområdets södra

del är avsett för småindustri med samma hänsynstagande som i den norra delen. Husen längs Jönköpingsvägen är idag utan byggrätt. Inga gällande fastighetsplaner finns för området.

Miljökonsekvensbeskrivning

Bedömningen har gjorts att genomförandet av föreslagen detaljplan inte skulle medföra en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. De olika miljöaspekterna belyses i planbeskrivningen och efterföljs av en enklare konsekvensbeskrivning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Förändringar och rekommendationer är markerat med fet stil.

Natur

Mark och vegetation:

Planområdet ligger inom skyddsområdet för Värnamo vattentäkt men inte inom natur- eller kulturområde för riksintresse.

Planområdet ligger i en relativt plan terräng. Inom området finns en del träd- och buskplanteringar som i de södra delarna härrör från tidigare trädgårdar. Öster om SCA:s industrilokaler har en del trädplanteringar skett i enlighet med gällande detaljplan som ett planterat skyddsområde mot Jönköpingsvägen. Detta skulle dock kunna utvecklas ytterligare då flera av de befintliga träden har en försämrad utveckling pga stamskador och en optimal utveckling kan inte förväntas.

Det finns få för offentligheten tillgängliga grönområden i stadsdelen. **Planteringar och övrig vegetation inom industrikvarteren är därför av stor betydelse för att skapa ett trivsamt område och för att inte kontrasten mellan bostadsområden och industriområde ska bli för stor.** Ett viktigt inslag i stadsdelen är även det planteringspliktiga skyddsområde på kvartersmark längs Jönköpingsvägen. Vegetationen kan ge en mer lättfattlig skala, knyta an till de närliggande bostadsområdena och ska fungera som skärm mot buller och andra störningar.

Geotekniska förhållanden: Ingen särskild geoteknisk undersökning har gjorts på området men erfarenheter av tidigare byggande i området visar att grunden består av sand eller morän.

Fornlämningar: Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Bostäder: Fastigheterna Duvelund 6 och Värnamo 14:9 rymmer idag bostäder. **Med tanke på planområdets nuvarande definition som mark tänkt för industri och service så bör regelrätt boende inom området på sikt avvecklas och anpassning av planen för bostadsändamål är inte önskvärt.** Dock gäller att störningar från verksamheterna inom området ej får överstiga Miljö- och hälsoskyddslagens riktvärden för bostadshus.

Arbetsplatser: SCA har idag 35 kollektivt anställda och 17 tjänstemän på Cellplastfabriken. Värnamo Persiennfabrik AB är idag ett enmansföretag.

Tillgänglighet: Planområdets funktion som industriområde innebär att inga särskilda åtgärder har gjorts eller anses nödvändiga att vidta för att öka tillgängligheten för personer med funktionshinder. Eventuella anpassningar är en angelägenhet för de enskilda företagen.

Byggnadskultur och gestaltning:

Inom planområdet finns inga byggnader upptagna i *Kulturhistorisk utredning*, 1984, för Värnamo Kommun.

Områdets karaktär anges av SCA:s stora fabriksvolym i planområdets centrala del och dess kontrast mot den mer småskaliga kontors- och fabriksverksamheten i planområdets södra del och i områdena norrut och nordöst om planområdet. **För att behålla en lämplig skala inom området och tona ner de nuvarande och planerade byggnadsvolymer är de övriga mindre kontors- och fabriksbyggnaderna intressanta att bevara. Detta under förutsättning att de kan följa den för området bestämda funktionen som industri.** Ur ett sådant perspektiv är det även viktigt att vegetationen vid nyplantering väljs med omsorg i den mån den inte kan sparas vid nybyggnation.

Vid en utbyggnad av SCA bör byggnadskropparna inte göras identiska i höjd och bredd jämfört med den befintliga. En fasadförskjutning i djup och höjdled är att rekommendera för att få ner skalan på byggnadskomplexet.

Skyddsrum

Det finns idag ett skyddsrum under SCA:s kontorsdel. Värnamo stad har idag inga skyddsområden med avseende på skyddsrum vilket innebär att det inte finns några krav på nybyggnad, men att befintliga skyddsrum skall vidmakthållas.

Friytor

På framsidan och söder om av SCA:s byggnad finns det idag soffor och bord för de anställda. I övrigt är de rekreativa vistelseytorna få. **Därför är det av stort värde att nyskapa rekreationsytor med vegetation i någon form för företagens anställda vid en eventuell nybyggnation.**

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik:

Jönköpingsvägen är idag en huvudgata som utgör en av de viktigaste trafiklederna mellan Värnamos norra och södra delar. Den största delen av lastbilstransporterna som kommer söderifrån passerar Jönköpingsvägen för att kunna nå Värnamos industriområden i norr och vidare mot Hillerstorp och Gnosjö. Trafikbelastningen är därför stor på Jönköpingsvägen och mindre förändringar av transporter till och från verksamheterna inom planområdet påverkar därför marginellt trafiken inom området.

Trafikräkning från år 2000 gav att 12000 fordon/dygn passerade en punkt strax norr om korsningen Jönköpingsvägen/Lagastigen söder om planområdet. 1999 uppmättes 8000 fordon/dygn vid korsningen Jönköpingsvägen/LV 151. Ca 10% av dessa utgörs av tunga fordon.

Idag har SCA packaging ca 20 lastbilstransporter per dag mellan kl 07.00 och 17.00. **En utbyggnad skulle innebära en ökning på mellan 5-10 lastbilstransporter per dag.**

Duvelundsgatan är idag enligt plan en säckgata, men ansluter till SCA:s interngata med ut- och infart vid Jönköpingsvägen. Denna körväg är viktigt att bevara ur trafiksäkerhetssynpunkt då transport från området ut till Jönköpingsvägen kan ske från en regelrätt lokalgata och inte från en utfart. Idag sker inkörsel av transporter från Jönköpingsvägen och utkörsel från Duvelundsgatan till Jönköpingsvägen. Lossning sker på fabriken framsida.

Det finns även möjlighet att köra runt hela SCA:s fabriksbyggnad för att nå parkeringen på baksidan, men även för lossning från en sk bulkbil. Bulkbilarna kör ut från SCA:s utfart vid Jönköpingsvägen. Detta sker 1-4 gånger i veckan.

Även i framtiden är möjligheten till rundkörning viktig att tillgodose för räddningstjänstens räkning.

Längs med östra sidan om Jönköpingsvägen går en cykelväg som utgör huvudled från norra Värnamo till stadens centrum.

Parkering, angöring, utfart:

Inom området finns ett flertal parkeringsplatser. 13 platser finns i anslutning till SCA:s kontorsdel parallellt med Jönköpingsvägen. Bakom produktionslokalerna och mot SJ:s spårområde finns två områden som används som parkering av SCA:s anställda. Den ena har 8 platser med eluttag för motorvärmare. I anslutning till övrig verksamhet inom planområdet finns mindre ytor som nyttjas för parkering. Det finns bl a 3 besöksparkeringar till Persiennfabriken. Det kan bli aktuellt med ytterligare parkeringsplatser vid en utökning av SCA:s produktionslokaler.

Störningar

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 kvävedioxider, svaveldioxid och bly. Någon risk för att dessa värden överskrids inom planområdet föreligger inte.

Buller:

Bullereffekter från SCA kommer huvudsakligen från fabriken fläktaggregat. Dessa är därför placerade i byggnadsdelarna närmast SJ:s banområdet för att minska störningarna mot bostadsområden. Så skall även ske vid en eventuell utbyggnad av SCA:s produktionslokaler. Bullermätningar har genomförts vid två tidigare tillfällen som visar att bullerstörningarna från verksamheterna inom planområdet är marginella i jämförelse med ljudstörningarna som härrör från trafiken på Jönköpingsvägen. Det finns dock risk för att man överstiger riktvärdena för de momentana ljudnivåerna nattetid när fönstrena är öppna till SCA:s produktionslokaler. **Fönsterna måste därför hållas stängda nattetid.**

Närmast Jönköpingsvägen läggs ett skyddsområde som skall hållas planterat med buskar och träd. För att få en skyddseffekt mot buller rekommenderas kompletterande plantering av en kombination av träd och större buskar i grupper och som solitärer. Vid bygglovsansökan skall riskerna för bullerstörningar för närboende belysas.

Utsläpp:

Inom planområdet är endast SCA Packaging Sweden AB, division Cellplast Värnamo anmälningspliktigt enligt 21 § "Förordningen (1989:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd". Från SCA:s emballagetillverkning sker idag utsläpp av pentan, som används som drivgas. Enligt SCA arbetar man med att reducera pentanutsläppet. Under hösten 2001 utfördes mätningar av pentangasutsläpp från fabriken och dessa värden var betydligt lägre än vad som tidigare angetts i samrådsskedet. SCA följer utvecklingen av lågpentanmaterial. En del av råvarumaterialet för produktionen kommer med sk bulktransport. Lossning av material sker då direkt in i produktionslokalerna med hjälp av tryckluft och ingen drivgas används. I övrigt åligger det företaget att se till att ofrivilliga utsläpp av olja och miljöfarliga kemikalier förhindras vid hantering och lagring.

Vid en produktionsökning kommer utsläppsmängderna inte att överstiga de mängder angivits i den tidigare miljöbalksprövningen. Vid en bygglovsansökan krävs dock en ny prövning enligt Miljöbalken.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp:

De kommunala vatten- och avloppsledningarna ligger längs med Jönköpingsvägen och ansluter till fastigheternas lokala ledningsnät i Duvelundsgatan och en bit in på SCA:s infartsväg från Jönköpingsvägen. De södra fastigheterna försörjs med ledningar antingen från Jönköpingsvägen eller från Repgatan.

Det befintliga VA-nätet räcker till för nybyggnation på området

Värme, el, tele och avfall

Fjärrvärme: Det finns ingen fjärrvärme inom planområdet.

El och gasol:

Kabelnätet för el följer Jönköpingsvägen, Duvelundsgatan och går längs med fastighetsgränsen mot Duvelund 7 i ett u-område. Från u-området ansluter en ny abonnentstation som har installerats i vinkeln mellan SCA:s fabriksbyggnader strax sydväst om Duvelund 7. I den föreslagna detaljplanen läggs ett u-område för kablage mellan den av SCA hyrda elstationen och det befintliga u-området.

En gasolledning går i Duvelundsgatan och ansluter från norr till östra sidan av SCA:s fabriksbyggnad.

Tele:

Telias kabelnät går huvudsakligen utmed Jönköpingsvägen. SCA:s fabriks- och kontorsbyggnad anknyter till nätet med en kabel som går vinkelrät in från Jönköpingsvägen ca 40 meter söder om fastighetens infartsväg. Längs norra tomtgränsen för fastigheterna Värnamo 14:9 och 14:10 går ytterligare en telekabel som försörjer planområdets södra del.

Avfall: De farliga avfall som uppkommer vid SCA:s anläggningen hämtas av WM Sellbergs som i sin tur anlitar SAKAB. Uppgifter om typ av avfall, transportör och slutligt omhändertagande skall journalföras fullt ut från och med augusti år 2001. För avfallstransport från övrig verksamhet inom planområdet ansvarar Värnamo kommun för.

Radon

Området ligger inom ett sk normalriskområde (lägre intervallet) vilket innebär att ny bebyggelse skall utföras radonskyddat.

Administrativa frågor

Genomförandetid: Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft. Planen handläggs med ett normalt planförfarande.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Planenheten

Värnamo Kommun, Värnamo april 2002



Hanne Romanus
landskapsarkitekt

Antagen av Kf: 2002-08-29

Laga kraft: 2002-09-28

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun
detaljplan för
Duvelund 4 m fl
i Värnamo stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN	Planen beräknas antas av kommunen under 2002.
GENOMFÖRANDETID	Genomförandetiden föreslås till fem år, räknat från den tidpunkt då planen vinner laga kraft.
ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNA- SKAP	Kommunen är huvudman för gator och allmänna platser inom planområdet. Kommunen är ansvarig för VA-nätet. Värnamo Energi svarar för elförsörjningen. De elledningar som finns inom området är huvudsakligen säkrade genom ledningsrätt.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

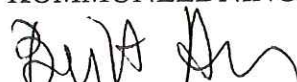
MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN	Marken inom detaljplaneområdet ägs av SCA Packaging, kommunen, SJ och privata fastighetsägare.
AVTAL OCH FASTIGHETSBILDNING	Ett avtal har tecknats mellan Värnamo kommun och SCA som innebär att bolaget förvärvar den del av Värnamo 14:2 som berörs av planen. Bolaget tillträder detta område då detaljplanen är klar. Området skall då regleras till bolagets fastighet Duvelund 4. Planen ger också möjlighet att vid tillfälle reglera delar av Värnamo 15:1 utgörande industrimark till Duvelund 4.

EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMI	Planförslaget medför inga kostnader för kommunen.
---------	---

Värnamo i april 2002

KOMMUNLEDNINGSKONTORET


Britt Andersson

Antagen av Kf: 2002-08-29
Laga kraft: 2002-09-28