



PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR	NATURMARK
FÖRBIFART	VÄG INGÅENDE I DET ALLMÄNNA VÄGNÄTET
IND. GATA	INDUSTRI TRAFIK

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

J	INDUSTRI OCH OMRÅDE FÖR FJÄRRVÄRMECENTRAL
---	---

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

GC-VÄG	GÅNG- OCH CYKELVÄG I NATURMARK
KRAFTLEDN	HÖGSPÄNNINGSLEDNING PÅ STÖLPAR I NATURMARK. VEGETATION FÖR EJ ÖVERSTIGA EN HÖJD AV 6 M HÖJD ÖVER NOLLPLANET

UTNYTTJANDEGRAD OCH BYGGNADSHÖJDER

e 0.0	HÖGSTA EXPLOATERINGSGRAD I BYGGNADSAREA PER TOMTYTA
0.0	HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
1/10	HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER FÖR HÖGST 1/10 AV BYGGRÄTTEN
0.0	STÖRSTA BYGGNADSAREA MED TILLHÖRANDE HÖGSTA BYGGNADSHÖJD

UTÖVER BYGGNADSHÖJDEN FÅR SKORSTENAR
UPPFÖRAS TILL ERFORDERLIG HÖJD

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

U	MARKEN FÅR EJ BEBYGGAS MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR
---	---

MARKENS ANORDNANDE

Y	MARKEN SKALL HÅLLAS PLANERAD, OCH FÅR EJ ANVÄNDAS TILL UPPLAG ELLER PARKERING. UTMED KRAFTLEDNING FÅR VEGETATIONEN EJ ÖVERSTIGA 6 METER
---	--

PLACERING

P	BYGGNAD SKALL PLACERAS MINST 10.0 M FRÅN TOMTGRÄNS
---	---

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

O	GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 10 ÅR EFTER PLANEN HAR VUNNIT LAGA KRAFT
---	--

GRÄNSBETECKNINGAR

---	LINJE 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS
---	GÄLLANDE ANVÄNDNINGSGRÄNS
---	GÄLLANDE EGENSKAPSGRÄNS
---	UTGÅENDE GRÄNS
---	ANVÄNDNINGSGRÄNS
---	EGENSKAPSGRÄNS
---	ANVÄNDNINGSGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER FÅR GÖRAS
---	FÖRESLAGEN TOMTGRÄNS

GRUNDKARTAN

---	FASTIGHETSGRÄNS
0000 00	FASTIGHETSBETECKNINGAR
TRANSPORTÖREN	KVARTERSNAMN
Speditörsvägen	GATUNAMN
---	BEFINTLIGA BYGGNADER (HUSLIV)
---	MARKKONTURER
---	FÖRNLÄMNING
---	STAKET
---	STÖDMUR
---	MUR
---	SLÄNT
---	DIKE
---	LEDNING
---	EL- RESP TELELEDNING I JORD
---	LYKTSTOLPE
00000	POLYGONPUNKT
00000	HÖJDPUNKT
+	RUTNÄTSPUNKT
000.0	BEFINTLIG MARKHÖJD
---	NIVÅKURVOR

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAK UR
VÄRNAME KOMMUNS PRIMÄRKARTVERK UPPRÄTTAT
ÅREN 1961-1991, MÄTKLASS II, VÄRNAME
KOORDINATSYSTEM, NOLLPLAN RH70 +0.379 M.
FASTIGHETSPREDIVISIONEN AKTUELL 1991-03-15
VÄRNAME KOMMUNS STADSBYGGNADSKONTOR

Ulf Östberg
ULF ÖSTBERG
MÄTNINGSCHIEF

VÄRNAME KOMMUN

DETALJPLAN FÖR

SÖRSJÖ

INDUSTRIOMRÅDE

ETAPP 2

I VÄRNAME STAD

UPPRÄTTAD I APRIL 1991
STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN

Olle Vesterberg
OLLE VESTERBERG
PLANARKITEKT

ANTAGEN AV KF: 1991.06.27
LAGA KRAFT: 1991.07.19

SKALA 1:1000



Antagandehandling

Värnamo Kommun
Detaljplan för
SÖRSJÖ INDUSTRIOMRÅDE
ETAPP 2
i Värnamo stad

Dnr 9100009
L 211

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationsplan och fastighetsförteckning. Efter samrådet tillkommer en samrådsredogörelse och efter utställningen ett utlåtande.

Planens syfte

Planen avser att möjliggöra uppförande av ett biokraftvärmeverk med tillhörande anläggningar som skall täcka Värnamo Energi AB:s behov av värme till fjärrvärmenätet med ca 50 % av fjärrvärmebehovet och 15 % av elströmsbehovet.

Plandata

Planområdet är beläget i stadens sydvästra del, omedelbart söder om väg 27 och inom Sörsjö industriområde.

Planer och beslut

I antagen översiktsplan för Värnamo stad (Värnamo 2000) är Sörsjöområdet utlagt för tyngre och ytkrävande industrier.

En detaljplan för industriändamål, som har vunnit laga kraft 88-03-30, angränsar till planområdet i väster. Byggnadsnämnden fattade 1991-01-22 beslut om samråd för planen.

Markägoförhållanden

Kommunen äger för närvarande all mark inom planområdet, men enligt preliminärt avtal skall Sydkraft köpa 43 150 m² och få option på resterande 20 200 m² av kvartersmarken.

Förutsättningar och förändringar

- Mark och vegetation

Planområdet utgörs i väst av tämligen svagt kuperad skogsmark. I norr finns en grupp vackra enar, omgivna av gammal åkermark. Enarna kan bli ett värdefullt miljöinslag i den nya anläggningen.

- Geotekniska förhållanden

Översiktliga geotekniska undersökningar visar att marken förutom vegetationstäcket består av morän som delvis kan vara överlagrad med sand. Moränen kan delvis vara tjälfarlig och flytbenägen. I östra kanten av området finns en mosse som är ca en meter djup.

Kompletterande grundundersökning erfordras i samband med projekteringen och före bygglov.

- Fornlämningar

Arkeologisk förundersökning har skett. En torpmiljö har dokumenterats, samt en arkeologisk förundersökning utförts av ett odlingsröse av förhistorisk karaktär. Ur antikvarisk synpunkt finns därefter inget hinder mot industriexploateringen.

- Ekologi

Sydkraft har för avsikt att genomföra ett utvecklingsprogram som syftar till att framställa el och värme ur odlade produkter från jordbruket och skogsbruket i ett kretslopp som möjliggör en ekologisk balans. I programmet ingår också att studera hur man på ett miljövänligt sätt nyttiggör biologiska restprodukter från samhället.

Utvecklingsprogrammet syftar också till att undersöka på vilket sätt och i vilken omfattning man kan återföra aska till skogs- och/eller åkerbruket. Det ekologiska systemet är därmed tänkt att balanseras genom att borttagandet av biomassan från skogsmarken kompenseras med att askan från energiomvandlingen återförs till skogsmarken som närings- och jordförbättringsmedel.

Som ett led i bioenergiprogrammet planerar Sydkraft att inom Sörsjö industriområde i Värnamo uppföra ett biokraftvärmeverk med tillhörande anläggningar.

Det planerade biokraftvärmeverket blir en demonstrationsanläggning avseende förgasning av biomassa och till projektet hör ett omfattande forsknings- och utvecklingsprogram.

Kraftvärmeverket konstrueras för träbränslen som huvudbränsle. Det kan under försöksperioden bli aktuellt att göra försök med bl a jordbruks- och restprodukter som bränslen.

- Bebyggelse

Biokraftvärmeverket består av en förbränningsdel med maskiner, sammanbyggd med en förgasaranläggning som blir ca 30 meter hög. Till projektet hör också en bränslefabrik med två stycken silos, som blir ca 20 meter höga. Råvarulager och ett brikettlager erfordras också. Vidare byggs även en administrationsbyggnad, en verkstad och en byggnad för hantering av aska.

Förgasarbyggnaden m m får avsevärd höjd och utbredning, och blir den klart dominerande byggnaden. Den avviker också från all annan bebyggelse i Värnamo, och blir därför ett kännemärke för staden. Det är därför mycket angeläget att den får ett vakert och stilfullt utseende. Byggnaden är så stor att den ej kan döljas var den än placeras på tomt. En snygg utformning och ett exponerat läge nära väg 27 bör därför väljas. Även kontorsbyggnaden bör exponeras mot väg 27. Övriga byggnader, liksom lagerdelarna, kan med fördel placeras mera undanskymt.

- Råvaruförsörjningen

Bränslefabriken skall utformas för följande råvaror:

- Skogsrester
- Sågverksrester (bark, sågspån, kutterspån m m)
- Träavfall från industrin (pallvirke, emballagevirke)

Råvaruförsörjning kommer att ske från ett område med ca 100 km radie runt Värnamo. Totalt beräknas behovet i första etappen till ca 280.000 m³ s/år. Med andra etappen kan behovet öka till det dubbla. Tillgången på träbränsle i området anses vara god. Avsättningsmöjligheterna för restprodukter ökar.

- Lokalisering och miljöpåverkan

Anläggningen överensstämmer helt med avsikterna i översiktsplanen där Sörsjö är utlagt för tyngre och ytkrävande industrier.

I början på 80-talet gjordes en rad utredningar om utbyggnad av fjärrvärmens i Värnamo. Olika lägen för värmecentralen undersöktes och värderades ur olika aspekter. Två alternativa platser utgallrades som möjliga, ett i sydost och ett i sydväst. För dessa platser gjordes en miljöbelastningsundersökning, som tyder på att stoftbelastningen över tätorten

blir 50 till 90 procent högre vid lokalisering av värmeverket i det sydöstra läget. Sydvästra läget är bättre trots att förhärskande vindriktning kommer från sydväst. Det beror på att denna plats är belägen ca 30 meter högre än tätortens centrala delar, samt att goda ventilationsförhållanden föreligger. Utsläppen beräknas därför i huvudsak driva förbi tätorten från läge sydväst men slå ner inom tätorten från läge sydost. Detta medför att frekvensen på vindriktningar ej blir den utslagsgivande faktorn för placeringen av värmeverket.

Med ovan nämnda utredningar som grund valdes en placering i sydväst för en framtida fjärrvärmecentral. Med denna grundläggande förutsättning utbyggdes fjärrvärmenätet under 80-talet. Sjukhusets panncentral, som är belägen i närheten av den planerade fjärrvärmekomten, har hittills använts som värmekälla till nätet.

Den placering som nu är aktuell för anläggningen är belägen ytterligare ca 300 meter sydväst om det tidigare läget. Ny spridningsberäkning visar att anläggningens inverkan på luftmiljön blir ringa jämfört med gällande riktvärde och bakgrundsbelastning. Samtidigt kommer motsvarande energiproduktion baserad på eldningsolja och gasol att minska, vilket sammantaget leder till totalt sett mindre utsläpp.

Anläggningen kräver tillstånd enligt miljöskyddslagen. Prövning av bl a ovan nämnda frågor kommer att ske i det sammanhanget. Beviljat tillstånd för anläggningen, som beräknas vara klart i juni 1991, är en förutsättning för att anläggningen skall komma till stånd.

- Gator och trafik

Anläggningen får anslutning till Sörsjö trafikplats, som är en planskild korsning vid väg 27, via Sörsjövägen och Speditörsvägen. Avståndet till trafikplatsen är ca en km. Speditörsvägen är utbyggd intill ca 130 meter från kvarteret.

Denna gata får således förlängas och ansluta vid gräns mellan kommande köpt mark och optionsmark. Även den sistnämnda marken kan därmed nås från den nya gatan, vilket är en fördel om optionen ej skulle tas i anspråk.

Leveranserna till och från anläggningen omfattar ca 10 - 15 lastbilar per dag.

Gång- och cykelvägen med tunnel under väg 27 finns utbyggd vid nordvästra delen av kvarteret. Vägen ger en gen förbindelse till bostadsområden.

- Järnväg

Framdragande av järnvägen till planområdet har studerats översiktligt. Stickspår kan anslutas till järnvägen Halmstad - Nässjö, som finns drygt en kilometer söderut. Anslutning är för närvarande inte aktuell.

- Vatten och avlopp

Vatten- och spillvattenledning finns vid den nordvästra delen av kvarteret. Dagvatten får avrinna till Pålabobäcken i väster. Inom östra och södra delarna av kvarteret finns ett dike, som får omgrävas utanför kvarteret.

- Tele

Inom kvartersmarken i nordväst finns en rikskabel. Den har markerats med s k u-område, vilket innebär att kabeln ej får störas eller riskeras med anläggningar och åtgärder av olika slag.

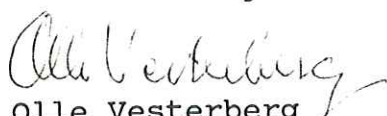
- Radon

Radonundersökning har genomförts som visar att marken är s.k. normalriskmark. Det innebär att byggnader skall utföras radonskyddade.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till 10 år.

Värnamo i maj 1991


Olle Vesterberg
planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Värnamo kommun
Detaljplan för
SÖRSJÖ INDUSTRIOMRÅDE ETAPP 2
i Värnamo stad
upprättad i januari 1991

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

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

GENOMFÖRANDETID

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

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNA- SKAP

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

Fastighetsägaren ansvarar för planområdets utbyggnad på kvartersmark.

Kommunen ansvarar för det allmänna vatten och avloppsnätet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

AVTAL OCH FASTIGHETS- BILDNING

Kommunen är ägare till all mark inom området. Enligt preliminärt köpeavtal skall Sydkraft köpa 43.150 m² och få option på resterande 20.200 m² av kvartersmarken.

UTREDNINGAR

Enligt översiktliga studier finns möjlighet till järnvägsanslutning. Denna fråga kommer att utredas ytterligare i kommande översiktsplanering.

EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMI

Kostnaden för utbyggnad av gata och Va-ledningar har beräknats till ca 700 000 kronor.

Medel härför finns upptaget i budget för 1991.

Kommunens intäkter utgörs av försäljning av tomtmark och anslutningsavgifter.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET


Ulf Ström


Mats Davidsson