

**Planbeskrivning Detaljplan för del av Stödstop 2:1
LogPoint South Sweden, Vaggeryds kommun**

Planen antogs 2011-02-28

Planen vann laga kraft 2011-08-11

Planbeskrivning

Till detaljplanen hör denna planbeskrivning, plankarta med planbestämmelser och genomförandebeskrivning. Dessutom finns ett separat dokument tillhörande detaljplanen om gestaltningsfrågorna inom LogPoint South Sweden. Utdrag ur dokumentet finns i denna beskrivning.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen är en del i arbetet med att utveckla Torsviksområdet. Detta sker i samverkan mellan Jönköpings och Vaggeryds kommuner. Projektet benämns "LogPoint South Sweden". Idag finns ca 3000 anställda i Torsviksområdet. Genom att utveckla Torsviksområdet söderut kan logistik- och verksamhetsområdet dubblas eller flerdubblas.

Plandata, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger i den norra delen av Vaggeryds kommun. Området avgränsas i norr av Jönköpings kommun, i väst av E4, i öst av länsväg 845 och i söder mot riksväg 30. Planområdets areal är cirka 190 ha. Marken inom planområdet ägs av Vaggeryds kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och detaljplaner

I Vaggeryds kommuns översiktsplan, antagen 2002-04-29, är området inte medtaget. För närvarande pågår arbetet med en ny översiktsplan och detaljplanen överensstämmer med intentionerna i denna. Det finns ingen gällande detaljplan inom området.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och Byggnämnden beslutade 2010-03-30 § 51 att godkänna upprättad detaljplan och sända ut den på samråd. 2010-09-28 § 187 beslutades att ändra detaljplanen enligt upprättad samrådsredogörelse samt att ställa ut den.

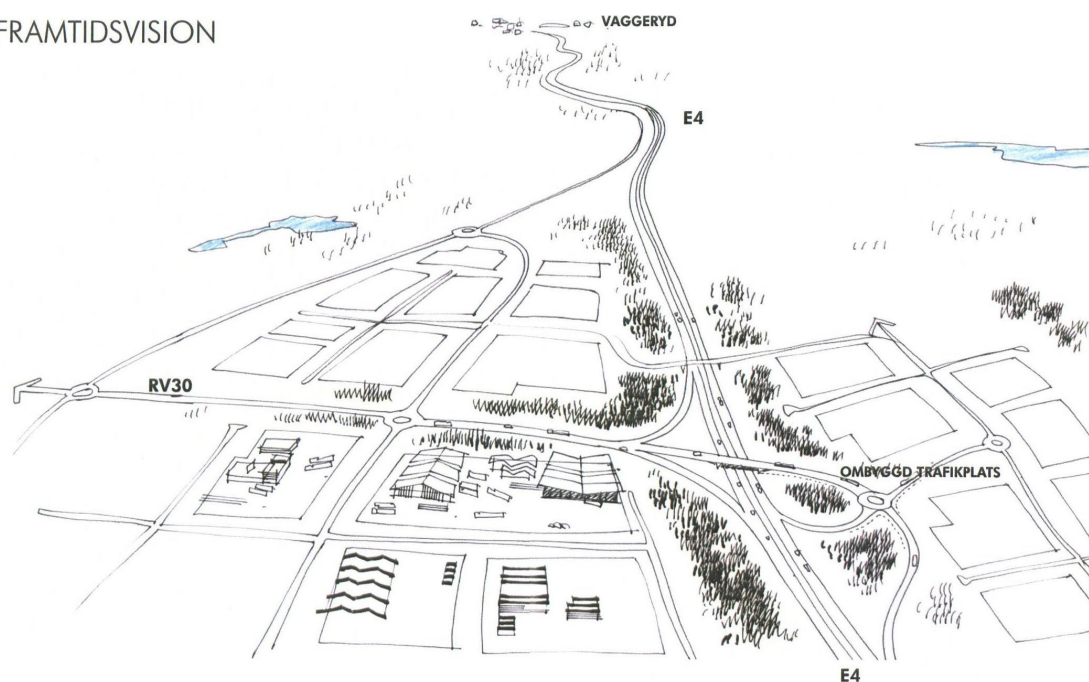
FÖRUTSÄTTNINGAR

Området är idag ett skogsområde med i huvudsak barrskog. Marken är bitvis kuperad. Den södra delen ligger tydligt lägre och är avrinningsområde för större delen av området. Marken i denna del är fuktig, flack och dikad skogsmark. Området består, enligt geotekniska undersökningar, till största delen av sandig, delvis siltig och blockrik morän. Området i söder har ett flertal partier med berg i dagen. Inom planområdet finns inga byggnader.

Lämningar

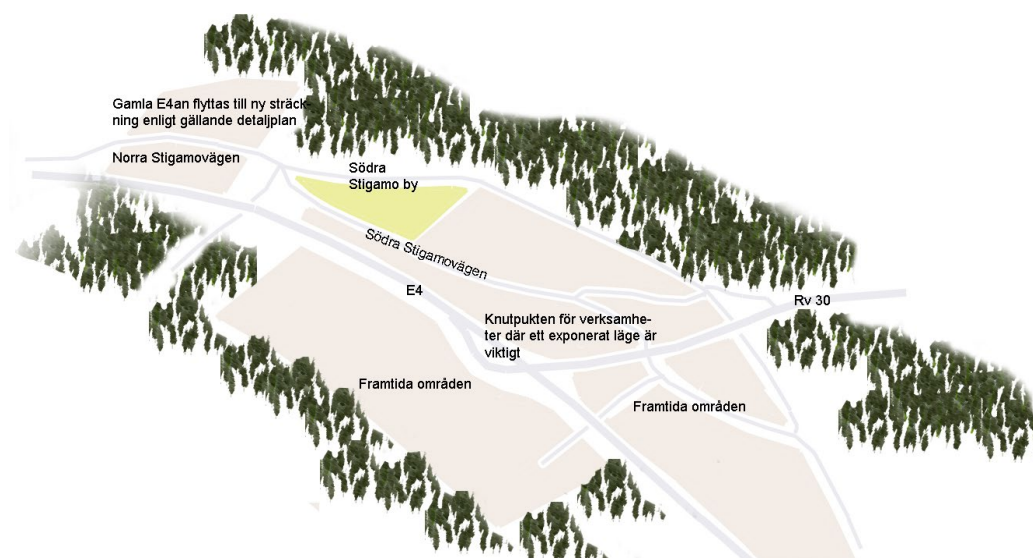
Trakten runt Stigamo tillhörde på 1600—1900-talen Tabergs bergslags hyttelag. Gårdarna runt omkring har utgjorts av olika hyttlag, där man framställt järn. I trakten finns mängder av spår som relaterar till järnframställning. Till största delen är det i form av kolningsverksamhet, exempelvis kolbottnar och kolarkojgrunder. Under sommaren 2010 gjordes en arkeologisk utredning av området (etapp 1). Resultatet av utredningen innebär en fortsatt utredning av ett flertal platser i en s.k. etapp 2 utredning. Arbetet med fortsatt arkeologisk utredning påbörjas under hösten/vintern 2010. Resultatet av detta bedöms – i nuläget - inte påverka planens utformning. Det finns inga så värdefulla områden, vilket utredningen i etapp 1 har visat, att de ska bevaras.

FRAMTIDSVISION



Ytterliggare visioner har arbetats fram samtidigt som efterfrågan på exploateringsbar mark har ökat. I framtidsvisionen ovan visas en del av aktuellt område tillsammans med områden runt omkring. (Vägenslutning mot rv 30 föreslås ske via en cirkulationsplats, vilket inte längre är aktuellt.)

Idéskiss



Norr om aktuellt planområde har Jönköpings kommun antagit detaljplan för nytt verksamhetsområde. Planområdet i Jönköpings kommun är ca 115 ha. I planen föreslås att gamla E4-an flyttats österut och att kommunen blir huvudman för vägen (lv 846). Som idé föreslås även en framtida flyttning av gamla E4-an i de planområden som berör Vaggeryds kommun – se skiss.

Planförslaget har upprättats för att skapa nya verksamhetsområden i anslutning till befintliga områden i Jönköpings kommun/ Torsvik. I huvudsak attraherar området förmodligen verksamheter med anknytning till logistik, transporter och lagerhållning. Vaggeryds kommun har därutöver fått preliminära förfrågningar för verksamheter där ett exponerat läge är viktigt. Kommunen har en positiv inställning till tillverkningsverksamhet i området.

I planförslaget redovisas all kvartersmark som ”Industri”. I denna bestämmelse inryms i princip sådan markanvändning för verksamheter som finns inom Torsviksområdet, t.ex. bensinstation, expo, service.

Nivåskillnaderna inom området är betydande. Massbalans och att det saknas naturliga förutsättningar för infiltration av dagvattnet har påverkat områdets disposition vad gäller kvartersutformning och vägdragningar. Dagvattnet kommer att ledas i öppna diken till ett magasin i söder och ett i norr. Det kommer att ställas krav på dagvattenhantering på tomtmark. Någon form av fördröjning kommer att behövas och detta ska – utöver en allmän planbestämmelse - bevakas vid tomtförsäljning och i bygglovsskedet. Jämfört med det som redovisas i gestaltungsprogrammet har totala vägområdesbredden utökats någon meter för att ge utrymme för öppna diken, Den totala bredden blir ca 30 meter. Huvudgatan har utformats med minsta radier på 300 meter för att kunna tillåta 70 km/tim.



Inne i skogsbrynet, bakom en befintlig stenmur, föreslås den nya industrigatan. Det öppna, vackra kulturlandskapet runt byn Stigamo ska fortsätta att vara öppet. Åsen avskiljer bostäderna i byn från verksamhetsområdet och E4-an.

Uppställningsplatser för lastbilar som kommer utanför företagets öppettider ska beredas plats i ett område i sydost. Upp till 40 lastbilplatser planeras. VA- och elförsörjning samt fjärrvärme kommer att samordnas med Jönköpings kommun. På grund av lång insatstid för räddningstjänsten kan krav på sprinklersystem komma att ställas även i sådana byggnader som normalt inte behövt detta. Kommunen planerar inte att bygga någon gemensam vattenreservoar för sprinklervatten. Detta får lösas från fall till fall, ev. gemensamma lösningar där så är möjligt.

Gestaltungsprogram

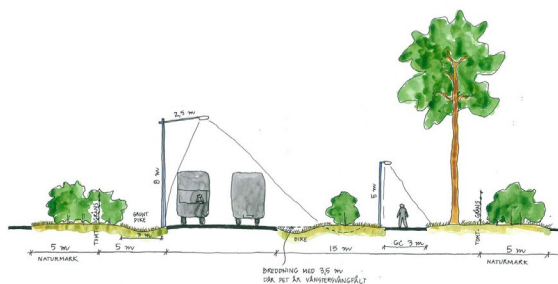
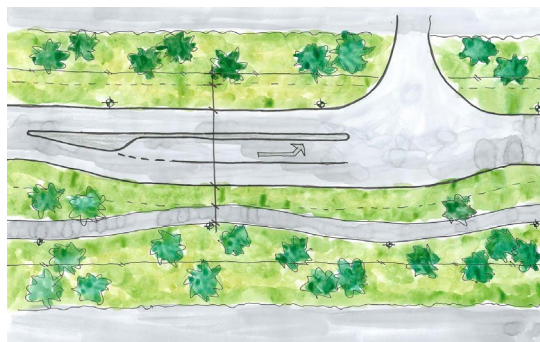
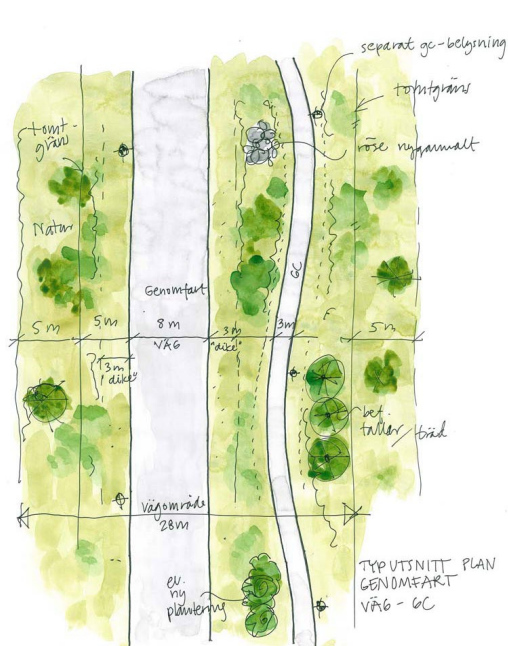
Ett gestaltungsprogram för hela LogPoint- området har upprättats. Nedan redovisas utdrag ur programmet. Utmed E4-an, norr om påfarten vid rv 30, föreslås ”Konst På Väg”. Finansieringen av skulpturerna kan ske genom att kommunerna avsätter t ex någon procent av anläggnings- och byggkostnaderna samt genom sponsring av företagen i området.



Riktlinjer för färgsättning



Den blå färgen i LogPoints logotyp används till belysningsstolpar, ramar runt skyltar, väderskydd m.m. Specifikation för den blå färgen: CMYK 85 50 0 0 RGB 11 114 181



Principer för huvudgatan

28 m brett vägområde ger plats att spara naturmark (eller anlägga ny). Vägbredd 8 m (+3,5 m där det är vänstersvängfält). Där det är öppna dagvattendiken kan vägområdets bredd bli något mer än 28 meter, gc-vägen ska slingra sig fram. Där det finns träd att spara ska gc-vägen anpassas efter dem. Tomtutfarter ska dimensioneras så att långtradare kan komma ut på vägen utan att inkräkta på mötande trafiks körfält. Anpassa ledningsdragnings så att den inte inkräktar på naturmark

Planteringar

Eventuella planteringar utförs gärna som naturlika dungar med tåliga busk- och trädarter. Där jorden är riktigt mager och sandig, sätt: tall, vårtbjörk, en, rönn, ljung. Där jorden består av morän och är lite näringsrikare, sätt: tall, vårtbjörk, en, rönn, ek, sälg, druvfläder eller nyponros.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät och ång- cykeltrafik

I området planeras en gång- och cykelbana på genomfartens östra sida. Trafiken har studerats i en utredning som upprättats av Jönköpings och Vaggeryds kommuner i samarbete med WSP Samhällsbyggnad, Jönköping. Rapporten är daterad 2009-05-29.

Den totala trafiken kring området var år 2006 ca

- 18 370 fordon (3 720 lastbilar) per årsmedeldygn för E4-an
- 3 370 fordon per årsmedeldygn för Rv 30
- 860 fordon (60 lastbilar) per årsmedeldygn för gamla E4-an - lv 846

Uppskattningar av de totala framtida trafikflödena finns i trafikutredningen.

Tillfart till planområdet från norr kan ske från trafikplats "Torsvik Lovsjön". Tillfart till planområdet från söder planeras - på sikt - att ske från en ny planskild korsning på Rv 30. Denna kommer att planeras enligt väglagens regelverk med arbetsplan osv. När detta är genomfört kan sträckningen av lv 846 ändras till att gå genom verksamhetsområdet. Tills detta är klart kommer angöring till området att ske från nuvarande korsning Rv 30/ lv 846. Angränsande planområde i Jönköpings kommun beräknas ge en ökning av lastbilstrafiken

söderut. En ny korsning med rv 30 ger bättre förutsättningar även för området i Jönköpings kommun. Trafiken som kommer att belasta korsningen med rv 30 är alltså ett resultat av nya verksamhetsområden i både Jönköpings och Vaggeryds kommuner.

Mellan Jönköpings framtida verksamhetsområde och aktuellt planområde planeras det en cirkulationsplats, som Jönköpings kommun ska bygga. Genomfartsgatan, enligt detta förslag, ska ansluta i norr till cirkulationsplatsen. Anslutningarna till de enskilda vägarna till byarna Norra Stigamo och Södra Stigamo blir berörda. Denna del av området kommer att redovisas och hanteras som detaljplan av Jönköpings kommun. Vaggeryds kommun blir huvudman för berörd allmän platsmark fast den är belägen i Jönköpings kommun. Detaljplanen i Jönköpings kommun ska samordnas med denna plan. Genomfartsvägen, genom området, föreslås få en sektion med diken, grönytor, 8 m körbana, 3 m gång- och cykelbana. Sammanlagt område för gatan blir ca 30 meter, se dispositionsskiss under ”Gestaltningprogram”. Mängden transporter i området kommer att öka, detta borde dock inte vara något problem då infrastrukturen i området skall dimensioneras för industriverksamhet.

Järnvägen

Många logistikföretag önskar etablering i anslutning till järnväg. I Vaggeryds kommun, på Båramo finns Vaggeryds Terminalen som anses ha hög kapacitet. I Jönköpings kommun finns en kombiterminal, Ljungarums rangerbangård, men det finns synpunkter på att denna terminal är *”behäftad av kapacitetsbegränsningar vad gäller längden på tåg och tågrörelserna i anslutning till Vaggerydsbanan”*. Det finns planer på en ny kombiterminal på Torsvik. Lokalisering av kombiterminalen är under utredning. Eventuellt industrispår inom planområdet är möjligt att anlägga i naturområdet parallellt med E4-an.

Buller

I området planeras det för verksamheter inom logistik p.g.a. det gynnsamma läget. Vägtrafiken kommer att öka i området vilket innebär ökat vägtrafikbuller. Ljudnivån kommer att variera under dygnet, och beräknas vara störst under dagtid. Inom planområdet finns ingen bostadsbebyggelse. Befintliga bostäder ligger ca 300 meter från närmast föreslagna industrikvarter. De av regeringen fastslagna riktlinjerna för buller vid nyetablering av verksamheter skall gälla.

Europabanan

Europabanan och dess eventuella lokalisering är ett pågående projekt. Läget är ännu ej fastlagt. Vaggeryds kommun bör planera och förbereda för en eventuell sträckning inom kommunen och därmed avsätta mark för detta ändamål. Frågan om förläggning genom Jönköpings kommun utreds för närvarande. Osäkerheten om läget avspeglas i kommunens översiktsplan som nyligen varit ute på samråd.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät från Jönköpings kommun. Vaggeryds och Jönköpings kommun skall upprätta ett avtal som behandlar de gemensamma Fjärrvärme, Elnät och VA-frågorna. Området ligger inom Jönköpings energis koncessionsområde. Fördröjning av dagvatten på varje tomt är sannolikt ett nödvändigt krav. Hur detta utformas skall följas upp i bygglovskedet. Dagvattnet skall sedan omhändertas via uppsamlingsdammar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år räknat från den dag den nya detaljplanen vinner laga kraft.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE, INVERKAN PÅ MILJÖN

Enligt miljöbalken (MB) skall kommunen göra en miljöbedömning av planer och program, såväl vid ny planläggning som vid ändring, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (MB 6 kap 6-8 §§). Denna detaljplan bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Sverige har 16 miljö kvalitetsmål som beskriver den kvalitet och det tillstånd i miljön som är hållbara på lång sikt. Strävan är att åstadkomma en ekologiskt hållbar samhällsutveckling. Den kommunala fysiska planeringen ska medverka till att de nationella miljömålen uppnås. Nedan beskrivs planens effekter på de miljö kvalitetsmål som bedöms bli påverkade.

Frisk luft

Luftkvaliteten kan försämrats något då byggnationen av ett logistikområde genererar en viss ökning av biltransporter. Påverkan på luften bedöms dock bli så pass liten att inga gränsvärden av föroreningar överskrids. En nära lokalisering till kombiterminal innebär i det stora hela att luftkvaliteten kan komma att bli bättre. Då planen ger möjlighet för företag att etablera sig nära järnväg och öka transporter från lastbil till tåg. Ett enda godståg motsvarar ca 40 st lastbilstransporter. Även när det gäller miljömålet begränsad klimatpåverkan tar kommunen ett steg i rätt riktning eftersom användningen av fossila bränslen minskar och utsläppen av växthusgaser minskar.

Detaljplanen med hänsyn till gällande miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnorm är ett gränsvärde som inte får överskridas. En detaljplan får inte antas om det får till följd att normerna inte uppfylls. Därför är det nödvändigt att bedöma hur miljö kvaliteten påverkas av en detaljplans genomförande. För Jönköpings läns del räknas biltrafiken vara den verksamhet som bör uppmärksammas mest i samband med fysisk planering. Kommunens bedömning är att en byggnation av ett verksamhetsområde och den ökning av trafik detta genererar, inte kommer att påverka luftens kvalitet till att hamna över gränsvärdena.

För att klarlägga om planen kan innebära en betydande miljöpåverkan har kommunen gjort en behovsbedömning. Behovsbedömningen är utförd genom en checklista som avslutas med en sammanfattande bedömning. Checklistan finns tillgänglig hos miljö och byggförvaltningen, för den som önskar att ta del av den. Länsstyrelsen har under samrådet inte haft något att erinra mot behovsbedömningen.

November 2010, Redigerad efter utlåtande 2011-01-24

Kristina Axelsson, Planarkitekt

Medverkande tjänstemän

Ivar Pettersson, Miljö- och byggchef

Jan-Olof Olson, Stadsarkitekt

Hanna Gustavsson, Planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av Stödstop 2:1 - LogPoint South Sweden - VAGGERYDS KOMMUN

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen handläggs med normalt planförfarande. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Tidplan

Samråd juni, juli 2010

Utställning november/januari 2010/2011

Antagande februari 2011

Därefter laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet kommer att beröras av fastighetsrättsliga åtgärder. Hela planområdet ägs av Vaggeryds kommun som kommer att sälja tomter i enlighet med detaljplanen. Avstyckningar kommer att ske med lantmäteriförrättningar enligt fastighetsbildningslagens regler. Ev. kan det bildas gemensamhetsanläggningar för reservoarer för sprinklervatten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens kostnader består av gatubyggnad och utbyggnad av teknisk försörjning (i detta ingår det som avtalas med Jönköpings kommun och Jönköpings energi). Kommunens intäkter består av fastighetsförsäljningar samt anslutningsavgifter.

November 2010, Redigerad efter utlåtande 2011-01-24

Kristina Axelsson, Planarkitekt

Medverkande tjänstemän

Ivar Pettersson, Miljö- och byggchef

Jan-Olof Olson, Stadsarkitekt

Hanna Gustavsson, Planarkitekt