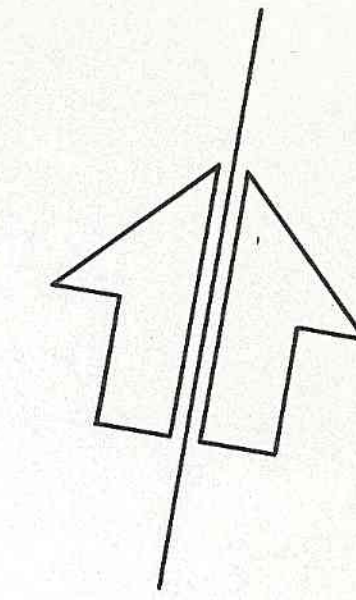


TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I VÄRNAMO  
 BESLUT 1982-12-16 § 265; BETYGAR  
 PÅ TJÄNSTENS VÄGNAR:

*Jan Bengtsson*  
 JAN BENGTSSON  
 SEKRETERARE

ÅR 1983 DEN 10 MAJ BLEV DET PÅ DENNA KARTA  
 ÅTERGIVNA FÖRSLAGET FASTSTÄLLT AV LÄNSSTYRELSEN  
 I JÖNKÖPINGS LÄN. KLAGAN ÖVER LÄNSSTYRELSENS  
 BESLUT FÅR EJ FÖRAS VÄRFÖR BESLUTET  
 VUNNIT LAGA KRAFT.

JÖNKÖPING SOM OVAN  
*Lottie Granehäll*  
 LOTTIE GRANEHÄLL



**BETECKNINGAR**

**BYGGNADSPANEKARTA**

**A GRÄNSBETECKNINGAR**

- BYGGNADSPANEGRÄNS BELÄGEN 6 M UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDE- ELLER BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELESGRÄNS

**B OMRÅDESBETECKNINGAR**

**ALLMÄN PLATS**

- VÄG
- PARK ELLER PLANTERING

**BYGGNADSMARK**

- J INDUSTRI

**ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- U LEDNINGSOMRÅDE
- (+000.0) GÄLLANDE VÄGHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- +000.0 VÄGHÖJD
- ◇ 8.0 BYGGNADSHÖJD

**D ILLUSTRATIONER**

- ILLUSTRATIONSLINJE

**GRUNDKARTAN**

- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- SERVITUTSGRÄNS
- 0:00 samf FASTIGHETSBECKNINGAR
- ÅSEN TRAKTNAMN
- Moenvägen GATUNAMN
- BEFINTLIGA BYGGNADER (HUSLIV)
- JORDKÄLLARE
- MARKKONTURER
- FORNÄMNING
- STAKET
- HÄCK
- STÖDMUR
- MUR
- JÄRNVÄGSSPÅR
- SLÄNT
- DIKE
- LEDNING
- LYKTSTOLPE
- 00000 POLYGONPUNKT
- 00000 RUTNÄTSPUNKT
- 00000 BEFINTLIG MARKHÖJD
- 00000 NIVÅKURVOR
- 00000 VATTENKÄLLA

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR VÄRNAMO KOMMUNS  
 PRIMÄRKARTVERK ÅREN 1978 - 1982, MÄTKLASS II,  
 VÄRNAMO KOORDINATSYSTEM, NOLLPLAN RH 70+0.379.  
 NIVÅKURVOR OCH VISSA DETALJER INOM BOSTADSKVARTEREN  
 SÖDER OM PLANOMRÅDET ÄR EJ KOMPLETTERADE.  
 FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1982-09-24  
 VÄRNAMO KOMMUNS MÄTNINGSKONTOR

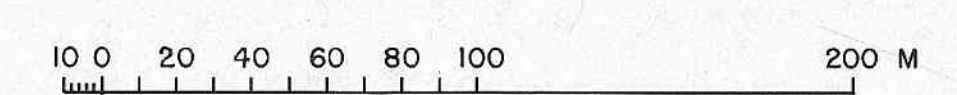
*Ingvar Rydqvist*  
 INGVAR RYDQVIST  
 BYRÄNGENJÖR

VÄRNAMO KOMMUN, JÖNKÖPINGS LÄN  
**NORRA INDUSTRIOMRÅDET**  
 I BORS SAMHÄLLE  
 FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING  
 AV BYGGNADSPANEN

UPPRÄTTAD I OKTOBER 1982

*Ingemar Thorsén*  
 INGEMAR THORSEN  
 ARKITEKT SAR

SKALA 1:2000



Värnamo kommun  
Jönköpings län

NORRA INDUSTRIOMRÅDET i  
Bors samhälle

Förslag till ändring och utvidgning av  
byggnadsplanen

#### BESKRIVNING

---

##### Handlingar

Planförslaget utgörs av karta i skala 1:2000 samt därtill hörande bestämmelser. Till förslaget hör denna beskrivning.

Förslaget är redovisat på grundkarta upprättad 1982 av Värnamo kommuns mätningkontor.

##### PLANDATA Läge Avgränsning

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Bors samhälle. Området avgränsas i nordost av riksväg 27, i söder av bostadsbebyggelse, Norregårdsområdet, samt i väster 50 m från framtida riksväg 27 mittlinje.

##### Areal

Områdets areal uppgår till 46,5 ha.

#### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

---

##### BEFINTLIGA PLANER Översiktsplaner

Området är redovisat som avsett för industriändamål i den år 1978 upprättade och 1981 reviderade områdesplanen för Bor. Områdesplanen antogs 1981-12-17 av kommunfullmäktige i Värnamo kommun.

##### Detaljplaner

För största delen av planområdet gäller utomplansbestämmelser. För Bor 2:5, 2:14 m fl gäller byggnadsplan fastställd 1973-03-28. Planområdet gränsar i söder till byggnadsplan för Norregårdsområdet fastställd 1979-04-27.

##### KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

I samband med omlokalisering av företaget Bor-Dörren upprättades såväl dispositions- som byggnadsplan för det Norra industriområdet. Antagandet av byggnadsplanen utgör i sig ett ställningstagande till lokalisering av industriell verksamhet i denna del av Bor.

För omlokalisering av äldre företag och lokalisering av särskilt utrymmeskrävande företag har Norra industriområdet setts som ett alternativ.

Planförslaget upprättas för att möjliggöra att J Nyströms Metallfabrik AB lokaliserar till Norra industriområdet.

BEFINTLIGA  
FÖRHÅLLANDEN

Nivåskillnaden inom planområdet uppgår till ca 19 m. Från Bor-Dörrens område sluttar marken ner mot de lägsta partierna i sydöstra delen av planområdet. Nordväst om tillfarten från riksväg 27 finns en kulle. Övriga delar av planområdet är till största delen relativt plana.

Grundförhållanden 1978 utförde Allmänna Ingenjörbyrå AB, Stockholm, en översiktlig geobildtolkning över Bors samhälle. I samband med upprättandet av detta planförslag har K-Konsult utfört en geoteknisk utredning som redovisades separat i juni 1982.

Den dominerande jordarten inom området är morän. Den är blockrik med innehåll av mycket stora block. I östra delen av planområdet finns en kulle där de stora blocken i moränen ligger nära markytan endast täckta av ett tunt vegetationslager.

Nordväst om kullen finns ett lägre parti där moränen överlagras av organisk jord med en mäktighet av högst 2 m.

Vattenytan ligger i höjd med markytan inom området med organisk jord och antas ligga på samma nivå inom kullen.

Bebyggelse Företaget Bor-Dörren är etablerat inom området. I övrigt är området obebyggt.

Fornlämningar Inga fornlämningar är kända inom området.

Vägar, trafik Området trafikmatas från riksväg 27. Väster om planområdet har en ny sträckning av riksvägen planerats. En äldre skogsbilväg korsar områdets västra del.

VA-ledningar Bor-Dörren AB är anslutet till kommunens VA-nät.

Markägoförhållanden Kommunen äger 26 ha. Övrig mark (20,5 ha) är i privat ägo.

## PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSEOMRÅDEN Området föreslås uppdelas i tre delområden med Industri byggnadsmark för industriändamål.

Den bebyggda tomten har ett djup på 260 m. Tillkommande tomter för medelstora företag föreslås få ett djup på 100-120 m, vilket medger tomtstorlekar i intervallet 1-4 ha. Sammanlagd yta för medelstora företag utgör enligt planförslaget 15,2 ha. Om sysselsättningstätheten uppskattas till 25-50 sys/ha blir antalet anställda 380-750 st.

För företag med behov av mindre tomtstorlekar föreslås speciella åtgärder typ gemensamma infarter etc, som möjliggör att kvartersdjupet delas på ett lämpligt sätt för den aktuella etableringen.

Den sammanlagda ytan för industriändamål uppgår till 28,0 ha.

Någon tomtindelning föreslås ej i planförslaget. I samband med exploatering av området får tomtindelning äga rum.

FRIYTOR  
Parkmark

Plangränsen föreslås gå i områdesgränsen mot väster och nordväst. Längs med riksväg 27 föreslås en 10 m bred remsa parkmark. Söder om industrimarken ansluter den föreslagna parkmarken till parkmark i planen för Norregårdsområdet.

Området nordost om Norregårdsområdet, som tidigare ej detaljplanelagts, föreslås som parkmark.

Mark som inte får bebyggas

Längs områdesgräns mot parkmark och natur har markerats en remsa på 10 m som inte får bebyggas.

Mot den befintliga industrivägen och dess förlängning har förgårdsmarken föreslagits få en bredd på 10 m. Inom Bor-Dörrens område föreslås ingen förändring av förgårdsmarken. Förgårdsmarken längs industrivägen mot norr från den befintliga vägen och dess förlängning, har på den östra sidan föreslagits 6 m bred. Motivet till detta är att öka den del av tomtmarken där byggnaderna kan få VA-anslutning.

Vägnät

Den befintliga tillfarten från riksväg 27 bibehålles. Då riksvägen får ny sträckning väster om samhället, kan även en tillfart i nordöstra delen av industriområdet aktualiseras, om så befinnes lämpligt.

Vägmarkens bredd föreslås till 9 och 12 m.

Gångväg  
Industrivägar

I förlängning av den sydvästra industrivägen föreslås en gång-cykelväg inom parkmark mot bostäderna söder om området. Även öster om Bor-Dörrens område föreslås en gångväg mot Norregårdsområdet.

Vatten och  
avlopp

Området anknys till tätortens VA-system sydost om Bor-Dörrens område. Dagvattenavbördning kan ske till omgivande diken öster om byggnadsmarken och mot väster.

Kommunens tekniska kontor har utfört särskild VA-utredning.

#### PLANGENOMFÖRANDE

---

Huvudmannaskap

Planförslaget avses att genomföras i kommunal regi.

Tidplan

Tidpunkten för ett färdigställande av området beror på efterfrågesituationen, vilken är oklar i dagsläget. Som första åtgärd avses en exploatering nordväst om Bor-Dörrens område. Kommunen har inlett förhandlingar med Nyströms Metallfabrik AB om etablering redan under innevarande år.

#### SAMRÅD

---


Under upprättandet av planförslaget har samråd skett med stadsarkitektkontoret och övriga tekniska förvaltningar i Värnamo kommun samt med Nyströms Metallfabrik AB. Övriga markägare har informerats och ej haft något att erinra mot förslaget.

Förslaget upprättat i oktober 1982

K-KONSULT, JÖNKÖPING

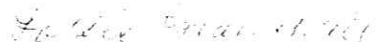
*Ingemar Thorsén*  
Ingemar Thorsén  
arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Värnamo  
beslut 1982-12-16 § 265; betygar  
På tjänstens vägnar:

  
Jan Bengtsson  
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings  
län beslut den 10 maj 1983, varigenom  
ifrågavarande förslag fastställts.

Jönköping som ovan



Lottie Granehäll

ÖRNÄS JÖNKÖPING  
Planeringskontoret

11.081-26-83

Värnamo kommun  
Jönköpings län

NORRA INDUSTRIOMRÅDET i  
Bors samhälle

Förslag till ändring och utvidgning av  
byggnadsplanen

#### BESTÄMMELSER

---

- 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING
- Byggnadsmark
- Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- 2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 4 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS
- Av tomtplats får högst en tredjedel bebyggas.
- 5 § BYGGNADS UTFORMNING
- På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Förslaget upprättat i oktober 1982

K-KONSULT, JÖNKÖPING

*Ingemar Thorsén*  
Ingemar Thorsén  
arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Värnamo  
beslut 1982-12-16 § 265; betygar.  
På tjänstens vägnar:

  
Jan Bengtsson  
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings  
län beslut den 10 maj 1983, varigenom  
ifrågavarande förslag fastställts.

Jönköping som ovan

  
Lottie Granehall