

Styrelse/Nämnd: Tekniska utskottet

Dag, tid: 2019-08-20, kl. 13:30

Plats: Sammanträdesrum tekniska förvaltningen

Övrigt:

Ärenden:	Dnr:	Sida:
Beslutsärenden		
1 Val av justerare		
2 Finnvedens Slalomklubb	TU.2019.58	3 - 5
3 Samrådshandlingar Södra Åminne	TU.2016.132	6 - 48
4 Samråd för Detaljplan för del av fastighet Nöbbele 7:2 med flera	TU.2018.161	49 - 90
Redovisning av delegationsbeslut		
5 Delegationsbeslut 2019	TU.2019.33	91 - 95
Beredningsärenden		
6 Hantering av ansökningar om medfinansiering till projekt	TU.2019.97	96 - 98
7 Slutredovisning - Utökat lokalbehov Gröndalsskolan inför hösttermin 2018	TU.2018.116	99
8 Slutredovisning Ny golvbeläggning i sporthallen på Tinas Ö, projekt 0141 (231033)	TU.2018.68	100
9 Slutredovisning av ombyggnad av Horda skola projekt 0132 (235019)	TU.2019.96	101
10 Slutredovisning av ombyggnad av ventilation Mossleskolan projekt 0879 (235035)	TU.2015.37	102 - 104
11 Vråenparken samt dagvattenlösning Vråen	TU.2019.98	105 - 107
Informationsärenden		
12 Strategisk lokalförsörjning - delrapport "FÖP"		
13 Förvaltningschefen informerar		
14 Övrigt		

2019-08-20

2
2(2)

Gottlieb Granberg
Ordförande

Anita Andersson
Sekreterare

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: TU.2019.58

Finnvedens Slalomklubb

Ärendebeskrivning

Finansieringen från Värnamo kommun till projektet ”Sommar i Alandsrydsbacken” behöver lyftas i ett ärende.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

Att kommunens bidrag om maximalt 580 000 kr till projekt ”Sommar i Alandsrydsbacken” ska finansieras genom investeringsbudgeten hos tekniska förvaltningen till markberedning med maximalt 505 000 kr och med extra bidrag om maximalt 75 000 kr.

Maria Grimstål
Handläggare

Johan Arvidsson
Fritidschef

Utredning

Tekniska utskottet beslutade 2019-06-11 att föreslå kommunstyrelsen att bevilja Finnvedens Slalomklubb medfinansiering för projekt Sommar i Alandsrydsbacken med maximalt 580 000 kr under förutsättning att medel beviljas från Arvsfonden samt att om beviljade medel från Arvsfonden blir mindre än sökt belopp minskas medfinansiering från Värnamo kommun i motsvarande grad.

Kommunens finansieringsdel i projektet ”Sommar i Alandsrydsbacken” bör bestå i att markbereda arbetet. Detta följer projektets intentioner, men förbättrar också miljön i området, varför det är en lämplig kommunal investering. Markberedningen inklusive att göra dammen större beräknas till 805 000 kr och länsstyrelsen ger bidrag med 300 000 kr, vilket gör att kommunen skulle kunna stå för resterande 505 000. Kommunens medfinansiering är bestämd till 580 000 kr, varför resterande 75 000 kr skulle kunna beviljas ur budgetposten för föreningsbidraget extra bidrag.

Riskbedömning

Investering i markberedning förbättrar området och är en bestående investering som kommer kommunens invånare till nytta utan att vara beroende av projektets långsiktiga överlevnad.

Bilaga:

Reviderad budget (fel siffra angiven på kommunens finansieringsdel i första budgetdokumentet)

Budget för projekt Sommar i Alandsrydsbacken

Kostnader

Cableboard	1 883 870 kr
Schaktning och markarbete	805 000 kr
Elarbete	400 000 kr
Inköp av handikapputrustning	80 000 kr
Projektledning	50 000 kr
Kostnad för revisor	10 000 kr
Arvode Parasport Småland	5 000 kr
Summa	3 233 870 kr

Finansieringsplan

Arvsfonden (max 70 %)	2 228 709 kr
Värnamo kommun	580 000 kr
Länsstyrelsen	300 000 kr
Egen finansiering	125 161 kr
Summa	3 233 870 kr

Samrådshandlingar Södra Åminne

Ärendebeskrivning

Förslag till detaljplan för Södra Åminne är utsänd för granskning 24 juni 2019 – 23 augusti 2019.

Planförslaget omfattar södra delen av Åminne samhälle. Syftet med planen är att göra en översyn av markanvändningen samt möjliggöra för komplettering av bostadsbebyggelse genom avstyckning av ett antal nya bostadstomter. Detaljplanen möjliggör också för utökad lekplats på allmän platsmark i området och säkrar i plan den del av cykel-, gång- och mopedvägen som anlagts på den gamla banvallen mellan Värnamo och Hånger. Därtill ges också utrymme för åtgärder som kan förbättra trafiksituationen i samhället. Förslaget avviker inte från kommunens översiktsplan.

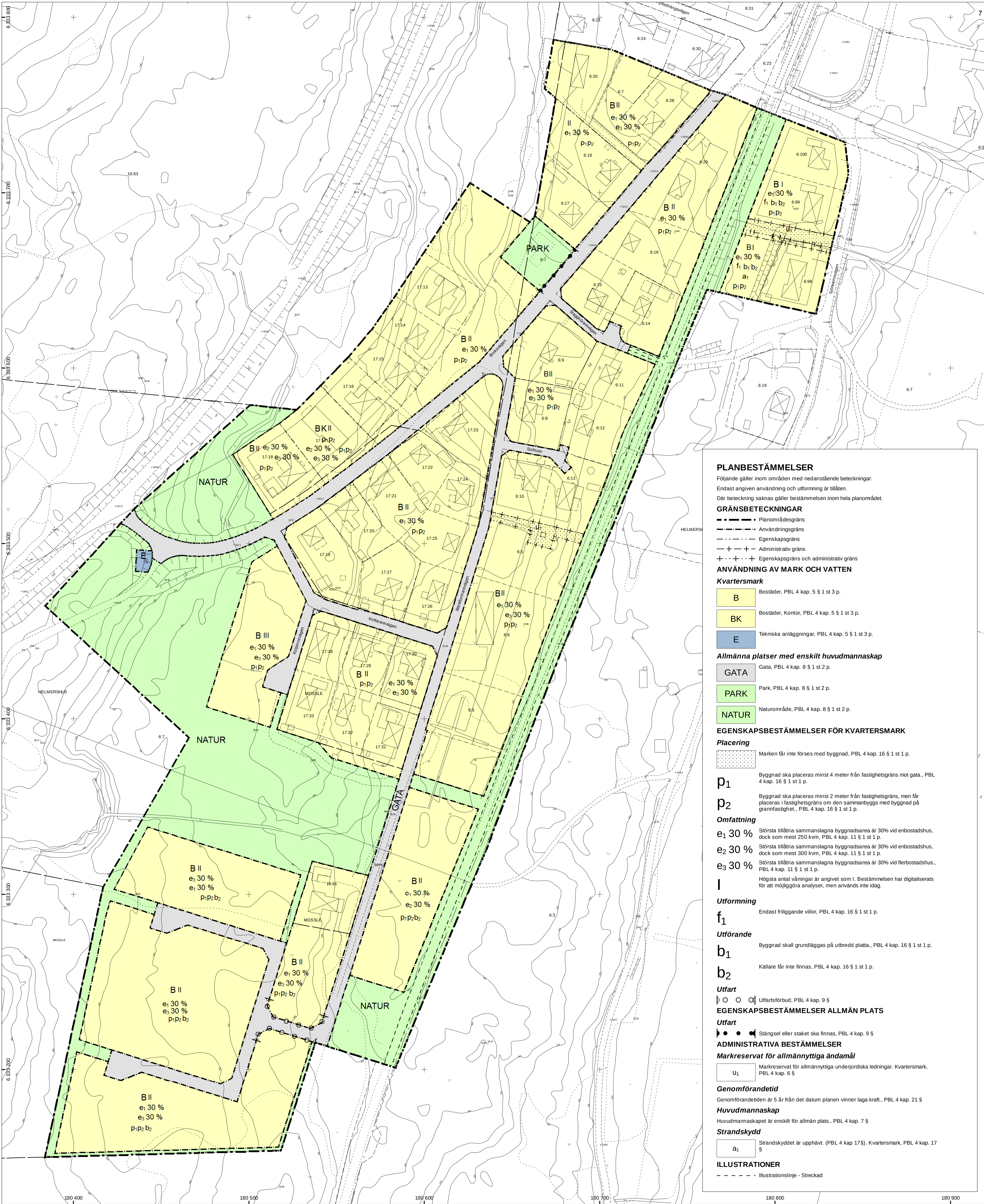
Detaljplanen har tidigare varit utsänd för samråd och inga betydande ändringar är gjorda efter det.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta **att** inte ha några synpunkter på planförslaget

Sabina Johansson Kullman
Samordnare

Jesper du Rietz
Förvaltningschef



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BK Bostäder, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

- GATA Gata, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
- PARK Park, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
- NATUR Naturområde, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Placering

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₁

Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot gata., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₂

Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns, men får placeras i fastighetsgräns om den sammanbyggs med byggnad på grannfastighet., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Omfattning

- e₁ 30 % Största tillåtna sammanslagna byggnadsarea är 30% vid enbostadshus, dock som mest 250 kvm, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ 30 % Största tillåtna sammanslagna byggnadsarea är 30% vid enbostadshus, dock som mest 300 kvm, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ 30 % Största tillåtna sammanslagna byggnadsarea är 30% vid flerbostadshus., PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- I Högsta antal våningar är angivet som I. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag.

Utformning

- f₁ Endast friliggande villor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Byggnad skall grundläggas på utbredd platta., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₂

Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfart

- Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utfart

- Stängsel eller staket ska finnas, PBL 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats., PBL 4 kap. 7 §

Strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt. (PBL 4 kap 17 §). Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje - Streckad

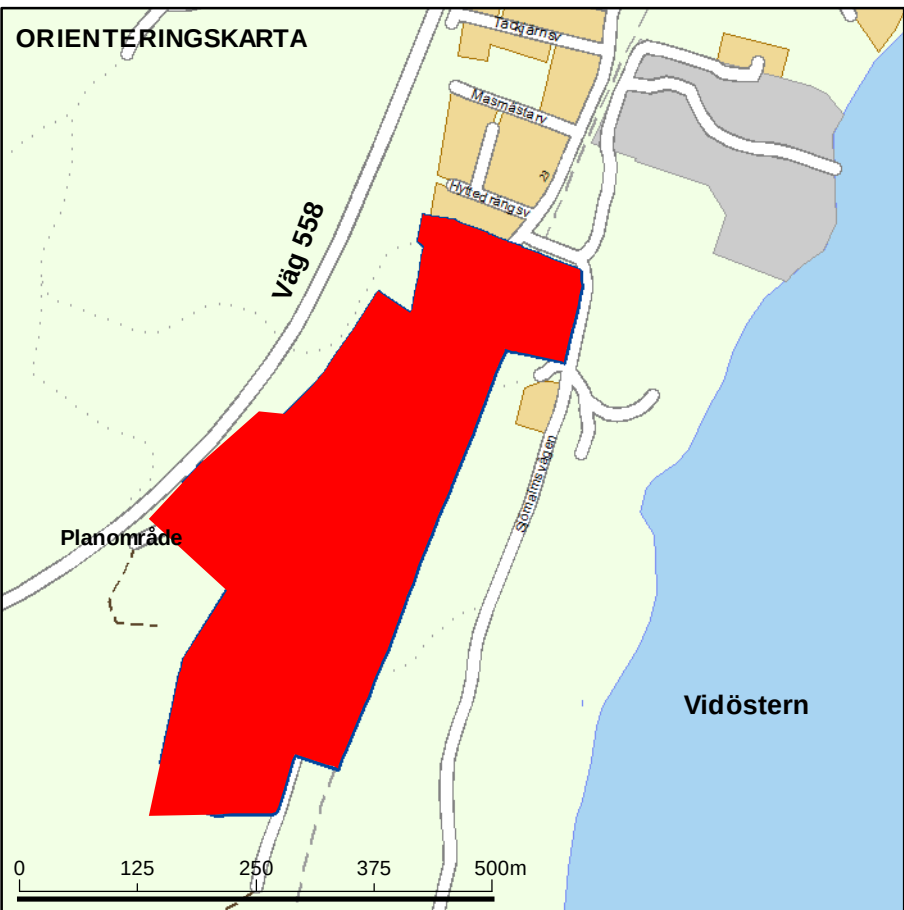
BETECKNINGAR FÖR GRUNDKARTA

- Gällande användnings- och egenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitutgräns
- M O S S L E
- 0:00
- DALEN
- 00
- Storgatan
- Befintliga byggnader (husliv)
- Fornlämning
- Markkontur

- Staket
- Stödmur
- Mur
- Järnvägsspår
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Ledning
- Ljktolpe
- Träd
- Polygonpunkt

- Höjdfixpunkt
- Rutnätspunkt
- Befintlig markhöjd
- Nivåkurvor
- Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk, standard 3 Koordinatsystem Sweref 99 13° 30', höjdsystem RH2000.
- Grundkartan aktuell Maj 2019
- Värnamo kommuns samhällsbyggnadsförvaltning

Danfilip Lundberg
geodatachef



GRANSKNINGSHANDLING

GRANSKNINGSTID: 26 APRIL - 17 MAJ 2019

Detaljplan för
SÖDRA ÅMINNE
i Åminne samhälle

Dnr 14.1670.214

Upprättad i Maj 2019
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och byggavdelningen

Kristoffer Karlsson
planeringsarkitekt

Behnam Sharo
stadsarkitekt

Skala 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50 100m





Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Detaljplan för Södra Åminne samhälle i Åminne samhälle

Granskningstid: 24 JUNI 2019 – 22 JULI 2019

Plandokument

En detaljplan består av flera olika dokument. Vissa av dem är obligatoriska och andra kompletterande. För att berörda ska kunna bedöma detaljplanens innehåll och för att undvika missförstånd behövs en redovisning med både karta och förklarande text. Obligatoriska handlingar i en detaljplan är en plankarta med bestämmelser. När detaljplanen har vunnit laga kraft blir plankartan med bestämmelser juridiskt bindande.

I en detaljplan ska det även finnas en aktuell grundkarta och en aktuell förteckning över fastighetsägare och andra sakägare. Fastighetsförteckningen redovisar vilka fastigheter samt kända servitut och andra rättigheter som berörs av planen.

Till varje detaljplan hör en planbeskrivning som förklarar innehållet i planen för att man ska förstå avvägningarna. Planbeskrivningen ska också redogöra bland annat för hur planen ska genomföras. Beskrivningen är inte juridiskt bindande men vägledande vid rättsprövning.

Beroende på vilket planförfarande som ska användas för aktuell plan kan det behövas ytterliga handlingar. Andra dokument som kan komplettera planbeskrivningen kan vara undersökning av betydande miljöpåverkan, samrådsredogörelse, granskningsutlåtande, illustrationskarta och särskilda utredningar.

Detaljplan för
SÖDRA ÅMINNE
I Åminne samhälle

Dnr 14.1670.214

MEDDELANDE om Kungörelse

PLANGRANSKNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, NORMALT PLANFÖRFARANDE (ENLIGT PBL FÖRE 31 DEC 2014)

Planförslaget omfattar södra delen av Åminne samhälle. Syftet med planen är att göra en översyn av markanvändningen samt möjliggöra för komplettering av bostadsbebyggelse genom avstyckning av ett antal nya bostadstomter. Detaljplanen möjliggör också för utökad lekplats på allmän platsmark i området och säkrar i plan den del av cykel-, gång- och mopedvägen som anlagts på den gamla banvallen mellan Värnamo och Hånger. Därtill ges också utrymme för åtgärder som kan förbättra trafiksituationen i samhället. Förslaget avviker inte från kommunens översiktsplan.

Planhandlingar finns utställda under granskningstid i Stadshusets kontaktcenter samt Värnamos stadsbibliotek. De finns även tillgängliga på sjukhusbiblioteket, bokbussen samt på kommunens webbplats www.varnamo.se.

En behovsbedömning är gjord i samband med planen och dess genomförande anses inte medföra betydande miljöpåverkan.

Den som inte senast under granskningstiden lämnat in skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta planen.

För att kunna genomföra detaljplanen måste strandskyddet upphävas inom en del av planområdet. Detta avses ske när planen vinner laga kraft.

I detta sammanhang vill vi också uppmana fastighetsägare om medverkan till att informera sina hyresgäster om plangranskning.

GRANSKNINGSTID: 24 JUNI 2019 - 23 AUGUSTI 2019

Synpunkter på planförslaget kan lämnas i skriftlig form **senast 23 augusti 2019** till någon av nedanstående adresser:

- Värnamo kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plan- och byggavdelningen, 331 83 Värnamo
- e-postadress: samhallsbyggnad@varnamo.se

Juni 2019
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för
SÖDRA ÅMINNE
I Åminne samhälle.

Dnr 14.1670.214

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ALLMÄNT

Samrådshandlingar tillhörande detaljplan för Södra Åminne i Åminne samhälle har varit utsända på samråd under tiden 23 december 2016 - 3 februari 2017. Under samrådet har 7 yttranden utan kommentarer/erinringar och 19 yttranden med kommentarer/erinringar kommit in.

SAMRÅDSMÖTE

Ett samrådsmöte avhölls den 19 januari 2017 kl. 18.00-19.00 i Gillesalen på Åmini förskola i Åminne samhälle. Totalt 19 personer deltog, varav 4 representerade kommunen.

Diskussion fördes kring gatornas utformning i samhället. Önskemål om hastighetsdämpande åtgärder vid lekplats och vid Kolfararevägen. Eftersom kommunen inte är huvudman för allmän plats i Åminne samhälle hänvisas denna typ av frågor till Åminne vägförening.

Flera fastighetsägare uttryckte oro för ett stort träd som står på privat mark i samhället. Grenar och löv faller in över deras trädgårdar och trädet knakar när vinden tar tag i det. Kommunen har förmedlat kontakt mellan trädets ägare och Länsstyrelsen för att dessa parter ska kunna reda ut om och vilka åtgärder som kan behövas.

YTTRANDEN UTAN KOMMENTARER/ERINRINGAR

1. TeliaSonera Skanova Acess AB
2. E.ON Elnät Sverige AB
3. Räddningstjänsten Värnamo Kommun
4. Tekniska utskottet Värnamo Kommun
5. Barn- och utbildningsnämnden Värnamo Kommun
6. Fastighetsägare 1
7. Fastighetsägare 2

YTTRANDEN MED KOMMENTARER/ERINRINGAR

1. Länsstyrelsen i Jönköpings län

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt att en miljöteknisk markundersökning behöver göras innan granskning för att upptäcka eventuella markföroreningar kopplade till Åminne avfallsupplag.

I planhandlingarna står det att trafikbullernivåerna inte överstiger 55 dB(A) vid fasad. Planbeskrivningen behöver kompletteras med en beskrivning av hur värdena räknats fram. Bullervärdena ska beräknas utifrån ett prognosticerat trafikflöde ca 20 år framåt i tiden.

Länsstyrelsen anser att kommunens strandskyddsupphävande behöver kompletteras vad gäller de särskilda skälen. En lokalgata kan i de flesta fall inte anses vara avskiljande. Däremot kan bebyggelsen som ligger mellan lokalgatan och den allmänna platsen anses vara avskiljande.

Råd enligt 2 kap. PBL

Det krävs en arkeologisk utredning inom de områden där det föreslås ny exploatering. Kontakta Länsstyrelsens kulturmiljöenhet för mer information.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentarer

- Markteknisk undersökning har genomförts av konsult under våren 2017 (Ramböll 2017-05-02). Denna visar att den närliggande deponins omgivningspåverkan bedöms vara liten. Massor som uppkommer vid exploatering kan användas inom planområdet utan restriktioner. Vissa föroreningar av grundvattnet (framförallt av metaller) påträffades inom området men då grundvattnet inte ska användas för dricksvattenproduktion och risken för att kontaminera andra dricksvattentäkter är mycket liten anses området vara lämpligt för bostadsbebyggelse. Planbeskrivningen kompletteras med denna information innan granskning.
- Trafiken på Hångervägen har beräknats upp från 1650 ÅDT år 2011 till 2466 ÅDT år 2038 (1,5 % ökning/år). För den närmast liggande bostaden (50 meter från vägens mitt) innebär detta att en bullernivå uppnås på 57 dBA ekvivalent nivå (beräknat i Trivector Buller Väg 2). Bullernivån uppfyller alltså kravet på som mest 60 dBA vid bostadens fasad. Den plusmark som i samrådsversionen reglerades på fastigheterna närmast väg 558 tas bort då bullervärde år 2028 beräknas uppnå som mest 59 dB(A) vid närmaste fastighetsgräns mot vägen. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av hur uträkningar av buller har skett.
- Beskrivningen kring särskilda skäl revideras för att förtydliga att kommunens samlade bedömning är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddet, såsom beskrivs i MB 7:8 c §.
- Planbeskrivningen kompletteras med resultatet från en arkeologisk utredning innan granskning.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet har tagit del av samrådshandlingar för detaljplanen för Södra Åminne och har noterat följande.

I fastighetsrättsliga frågor bör det framgå att Helmershus ga:8 måste utökas för att innefatta de nya delarna av lokalgatorna och då främst förlängningen av Bänkformarevägen. Det bör även tas ställning till vem som ska stå för de förrättningskostnaderna för omprövning av Helmershus ga:8 samt vem som ska ansvara för att söka om en sådan till Lantmäteriet.

Lantmäteriet ställer sig även frågande till om varför erforderlig fastighetsbildning ska vara genomförd för att bygglov ska kunna beviljas då det är enskilt huvudmannaskap i planområdet.

Kommentarer

- Gemensamhetsanläggningen Helmershus ga:8 kan utökas, men i enlighet med PBL 14:15 kan huvudmannen vid enskilt huvudmannaskap nyttja ett flertal olika varianter av förvärvs- och rådighetsformer för markåtkomst där en utökning av Helmershus ga:8 är en av dem. Exploatören står för kostnaderna att tillse att gator byggs ut och rättigheter hanteras. I planbeskrivningen kompletteras kapitlet om fastighetsrättsliga åtgärder med information kring detta.
- Meningen med formuleringen kring erforderlig fastighetsbildning för att få bygglov tas bort ur planbeskrivningen.

3. Trafikverket

Trafikverket tolkar planhandlingarna så att kommunen bedömer att planen inte innebär någon större förändring av trafikflöden och att åtgärder på det statliga vägnätet inte anses behövas. Eventuella åtgärder som kan krävas ska bekostas av exploatören och/eller kommunen.

Trafikverket ser positivt på kommunens vilja att bevara och utveckla cykelstråket genom området.

De riktvärden som finns för trafikbuller ska följas vid planering av ny bebyggelse för att uppnå en god boendemiljö. Kommunen är planerande myndighet, om avsteg från riktvärdena tillämpas anser Trafikverket att kommunen ansvarar för eventuella bullerstörningar i framtiden.

I planbeskrivningen lyfts att boende störs av buller från väg 558. Trafikverket menar att en bullerutredning därför bör tas fram som beskriver boendemiljö och beaktar ekvivalenta och maximala ljudnivåer från samtliga vägar, även Bruksvägen. Om utredningen visar att riktvärden överskrids anser Trafikverket att åtgärderna ska säkerställas i planbestämmelser så att bullerfrågan klargör i plan- och bygglovsprocessen. Eventuella åtgärder som kan krävas ska bekostas av exploatören och/eller kommunen.

Kommentarer

- Kommunen håller med Trafikverkets bedömning att inga åtgärder krävs på det statliga vägnätet för att hantera de något ökade trafikflöden som tillkommer med ny bebyggelse.

- En utförd bullerberäkning visar att riksdagens fastställda riktlinjer kring trafikbuller inte överskrids för husen längs med väg 558. Bullernivån understiger (enligt beräkningar i Trivector Buller Trafik 2) 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå år 2028 vid närmast liggande fastighetsgräns från vägens mitt (30 m). Särskilda krav på bullerskydd genom planbestämmelser anses därför inte nödvändigt för att säkerställa god bebyggd miljö. Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande kring hur dessa mätningar har utförts.

4. Socialdemokraterna i Värnamo kommun

Åminne är ett trivsamt samhälle i vacker natur, med närhet till fler arbetsplatser, ett stort besöksmål samt en förskola inom samhället. Syftet med detaljplanen delar vi och uppskattar tydligheten i värdet av hållbarhetskriteriernas uppfyllande.

Gör man nya områden så kommer självklart platsens nuvarande träd att tas bort till viss del. I planen saknas en skrivning om förslag på annan plats där viss grönska kan kompensera. Området i och runt Åminne är idag vacker lantlig naturbygd, vilket är en stor fördel att kunna få fortsätta vara trots fler bostäder och mark tagen i anspråk. Närheten med grönskan är attraktivt.

Socialdemokraterna värnar strandskyddet. I och med att hålla på strandskyddet har man respekt för biologisk mångfald och allemansrättens tillgänglighet samt större skydd mot översvämningar. Vi noterar att de tre nya bostadsområdena ligger högre än hundraårsnivån. Den del av yta som idag ligger inom strandskyddat område ska tas i bruk. Vi delar uppfattningen att det finns särskilda skäl för att inlemma i grannfastigheten. Under förutsättning att området fortsätter vara natur och inte bebyggas.

Bra markerat att för nybyggnationen i området bör den redan bebyggda miljön ligga till grund och inspiration för gestaltning av nya bostäder. Man ska respektera områdets kultur och arkitektur. Möjligen kan område 3 själv bilda en kompletterande egen stil. Område 2 rekommenderar vi också undersökas för att kunna inrymma rad/grupphus med hyresrätt. Att få fler hyresrätter i samhällen som Åminne ökar attraktiviteten och även tillgängligheten för nyinflyttade.

Idag är inte kollektivtrafiken speciellt omfattande, men vad som kan komma i framtiden vet vi ännu inte oavsett om det blir tätare ordinarie linjetrafik eller närtrafik som kommer. Därför ändå viktigt att tänka in utrymme för busstrafik när ny detaljplan tas fram. Gäller även utrymme för renhållningsfordon, posten.

Kommentarer

- Planen ger utrymme för att bevara ett större naturområde mellan den äldre delen av Åminne samhälle och den nya södra delen. Här bevaras ett grönstråk mellan skogsområde och sjöområde.
- Strandskyddet lyfts på hela fastigheten Helmershus 6:98 samt intilliggande naturmark. Naturmarken får ändrad användning (Bostad) för att ge möjlighet för fastighetsägare Helmershus 6:98 att fastighetsreglera och då skapa en större fastighet. Exploateringsgraden för fastigheten är 30% av fastighetsarean, vilket ger en något större bygggrätt (sett i kvadratmeter) efter fastighetsreglering. Därutöver finns möjlighet att utföra bygglovsbefriade åtgärder.

- Fastighetsindelningen regleras inte i planförslaget, detta för att ge möjlighet åt exploatör att genom storleken på fastigheterna påverka valet av bostäder som byggs. På det sättet finns det möjlighet att uppföra såväl hyresrätter som bostadsrätter på delområde 2 och 3.
- Vägar och gator i området har genom VA-saneringen samt flertalet överenskommelser fått nya vändplatser som är anpassade för behoven hos bud-, post-, brand- och sopbilar. Bruksvägen är även fortsättningsvis bred nog för bussar.

5. Yttrande 1

Att vägen till fastighet 6:20 ska ingå i Åminne vägförening, så att den sköts och håller samma standard som övriga vägar i samhället.

Kommentarer

- Helmershus 6:20 har idag ingen privat infart till fastigheten från Bruksvägen. Hyresgäster och fastighetsägare använder istället kommunens mark som infart till fastigheten. De två angränsande fastigheterna Helmershus 6:28 och 6:18 har möjlighet till utfart från fastighet till Bruksvägen. Kommunen bedömer att det inte är ett allmänt intresse att anlägga gata och vändplats på aktuell fastighet.
- Kommunen har som ambition att sälja aktuella ytor. Möjlighet finns då för fastighetsägare Helmershus 6:20 att köpa marken och upprätta egen infart/väg och vändplats på det som då blir privat fastighet.

6. Yttrande 2

Vägen till hus 6:20 ska ingå i vägföreningen som dom andra vägarna och vändplan till sopbil, räddningsfordon och snöskottning så dom slipper köra in i trädgården. Dessutom att sälja mark till en privatperson som inte kan sköta den är idiotiskt när ni redan äger vägen, ge den till vägföreningen istället om ni inte vill ha den.

Kommentarer

- Se kommentar för yttrande nr. 5.

7. Yttrande 3

Vi i vägföreningen vill se att vägen till fastighet 6:20 införlivas i Åminnes vägbestånd. Med beaktan till tidigare gjorda förändringar som gjorts i Åminnes vägbestånd där man hänvisar till behovet av justeringar för utrycksfordon som brandkår, ambulans mm. På nämnda vägsträcka skall upp till fem hushåll servas och därför gör vi bedömningen att samma justeringar behövs här.

Kommentarer

- Se kommentar för yttrande nr. 5.

8. Yttrande 4

Gällande väg berörande fastigheter 6:18, 6:20, 6:28, Fastigheterna 6:18, 6:20 och 16:63 använder denna väg som utfart på Bruksvägen. Även sopbilen använder denna väg. Vi önskar att denna väg skall ingå i allmänt underhåll. Skulle denna väg säljas av kommunen till privat ägo så blir inte underhållet av väg och växtlighet intill väg inte skött på ett betryggande sätt.

Kommentarer

- Se kommentar för yttrande nr. 5.

9. Yttrande 5

Som fastighetsägare till 16:63 vill jag att vägen mellan fastigheten 6:20 och Bruksvägen ska ingå i Åminne Vägförening. Jag har utfartsväg från skogen där för att komma ut till allmän väg med virket. Maskinerna är breda och höga och därför kan inte trädgrenar och sly hänga över vägen vilket kan bli fallet om den skulle säljas till privat ägare som inte har något intresse av vägen.

Kommentarer

- Se kommentar för yttrande nr. 5.

10. Yttrande 6

Jag tycker att det ska finnas en vändplan där vägen slutar vid fastigheten Helmershus 6:20 likt alla andra vägar i samhället. När jag skottar snö måste jag köra in på den privata parkeringen till fastigheten för att kunna vända.

Kommentarer

- Se kommentar för yttrande nr. 5.

11. Yttrande 7

Då bytesavtalet mellan mig, fastighetsägare till 16:63 Bruksvägen-Bänkformarevägen och kommunen inte reglerats godkänner jag inte planen förrän detta är klart.

Kommentarer

- Avtal har skrivits mellan kommunen och fastighetsägaren.

12. Yttrande 8

Jag vill att det ska finnas en busshållplats för av och påstigning på Bruksvägens södra del ev. i samband med lekplatsen. Att sopsorteringen asfalteras och iordningställs så att det blir en komplett sortering. Samma ljussken på all gatubelysning i samhället.

Kommentarer

- Bruksvägen bedöms ha utrymme för att även i fortsättningen kunna hantera av- och påstigningsplatser för buss. Ytterligare utrymme behöver inte regleras i detaljplanen. Stycket om busshållplatsen på Slaggkörarevägen i revideras planbeskrivningen.
- Utformningen av sopsorteringsplatsen bestäms inte av detaljplanen, men möjligheten att uppföra en sådan säkerställs i detaljplanen för Norra Åminne (Fl 179).
- Enhetlig belysning är viktigt för samhällets gemensamma gestaltning, men detta bestäms inte i detaljplanen. Kontakta gärna Tekniska förvaltningen om frågor kring belysning och felanmälan av trasig sådan.

13. Yttrande 9

Att diket mellan Slaggkörarvägen-Sjövägen läggs igen så att inga fler olyckor sker när barnen cyklar till platsen.

Kommentarer

- Diket som är en del av samhällets dagvattenhantering är placerat utanför detaljplaneområdet. Diket är tänkt att fungera som en fördröjningsbädd som då minskar belastningen på VA-systemet samt bidrar till en ekologiskt mer hållbar

lösning. Huruvida diket bör täckas över regleras inte i detaljplanen, utan hanteras av Tekniska förvaltningen. Synpunkten har lämnats vidare till berörda.

14. Yttrande 10

Busshållplatsen södra delen 17:23 är viktig att behålla då det är många skolbarn som hoppar på här. Vad kommer det kosta att göra tomten större (5 meter) vid fastighet Mossle 17:31?

Kommentarer

- Möjlighet till av- och påstigning på buss regleras inte av detaljplaneförslaget. Busshållplats kan tas bort eller läggas till anpassat efter de behov som området visar sig ha i framtiden. Stycket om busshållplatsen på Slaggkörarevägen revideras i planbeskrivningen.
- Kontakta Mark- och exploateringsavdelningen (Samhällsbyggnadsförvaltningen) på Värnamo kommun för information kring kostnader för mark och erforderliga åtgärder vid intresse att köpa mer mark till fastigheten 17:31.

15. Yttrande 11

Tycker att busshållplatsen vid Slaggkörarvägen skall få vara kvar.

Kommentarer

Se kommentar för yttrande nr. 14.

16. Yttrande 12

Erinrande 1:

Enligt sidan 12(22) enligt "Samråd kring detaljplan för södra Åminne" finns ett enligt länsstyrelsen ett skyddsvärt träd beläget på Helmershus 6:9.

Om detta nämnda träd skulle falla drabbas tre fastigheter med tillhörande bostadshus av förödande konsekvenser med fara för liv. Slaggkörarvägen där trädet står nära är frekvent trafikerad av samhällets barn och barnfamiljer för att ta sig till och från samhällets populära lekplats och badplats. I slutet av Slaggkörarvägen tar en gång- och cykelväg vid som leder till badplatsen.

Den 20/1 – 2017 var en av kommunens anställda ute och inspekterade trädet. För dennes kännedom bör informeras att ett av trädets nedre grova större gren drabbats av en spricka. Denne inspektör är välkommen att kontakta mig för anvisande av skadan om denne inte uppmärksammat densamme. Denna spricka växer för varje år och går genom grenen. Senaste året har denna gren blåst och gnisslat enligt ljudet av trä mot trä. Stora grenar a diameter 5-10 cm har fallit på framförallt fastighet 6:11 som är värst utsatt.

En utredning vilka fastigheter som kan bli drabbade av ett fallande träd bör göras för att undvika fara för liv samt skador på egendom.

Denna information bör skickas vidare till berörda parter på länsstyrelsen innan vidare beslut tages.

Erinrande 2:

Vi boende på Helmershus 6:15 vill främja en säkrare trafiksäkerhet och har därför avtalat med kommunen om att "fasa" av hörnet i korsningen mellan Bruksvägen 14 och Slaggkörarvägen.

Detsamma bör göras i enlighet med föreslagen detaljplan mellan fastighet Helmershus 6:9 och Bruksvägen. Om så inte sker blir det ur trafiksäkerhetspunkt en farlig utfart. Korsningen är flitigt trafikerad av såväl gående som cyklandes barn framförallt sommartid. Plus boende på Slagggörarvägen på daglig basis.

Kommentarer

- Trädet som nämns i planbeskrivningen är med på listan över skyddsvärda träd, upprättad av Länsstyrelsen Jönköping. Kommunens bedömning är att trädet inte behöver skyddas i detaljplanen. Detta då trädet inte är unikt för sin omgivning och inte heller ett unikt exempel på ett jätteträd. Eftersom trädet står på privat fastighet faller övriga frågor kring rättigheter och skyldigheter inom det civilrättsliga. Kontakta er lokala villaförening eller hör med en juridisk sakkunnig kring vad som gäller och hur ni som grannar kan och bör agera.
- Att fasa av hörnen är en bra lösning för att öka trafiksäkerheten i samhället. I detaljplanen ges möjligheter att fasa av samtliga hörn vid vägkorsningar, inklusive den vid Helmershus 6:9.

17. Yttrande 13

Detaljplanen för Södra Åminne i Åminne samhälle finns ett stycke kallat friytor på sid 12, där ett träd tas upp som ett ”inventerat skyddsvärt träd”.

Vi bor i huset bredvid detta träd, och vill göra er uppmärksamma på att vi anser att trädet inte är friskt. Under de år vi har bott på Slagggörarevägen 4 har vi märkt att trädet har delat sig mer och mer och att det faller grenar över vår gräsmatta och tak blåsiga dagar.

Förra sommaren hade vi en studsatta på den sidan av huset men flyttade den när stora grenar föll ner på gumminattan. Vi låter varken vårt eller grannarnas barn springa över trädgården på den sidan av huset eftersom vi ser fastkilade lösa grenar i lövverket och inte vet om de är på väg att falla ned.

I och med arbetet med avloppsnätet i Åminne var det markberedningsarbete på vår tomt på den sidan som angränsar närmast till grannens träd. Många av trädets rötter grävdes av. Ett lugnande besked från en av killarna var att ”det är lugn, om det blåser så ramlar det inte över ert hus, blåser det från sjön däremot så ramlar det mot er granne”.

Tittar vi på boken ser vi att det har delat sig, har sprickor och lavar som växer på stammen. Bladen är små och det finns många grenar som det inte växer löv på. Vid varje vindil knakar det i trädet. Vid storm, är det svårt att sova lugnt. De flesta gånger blåser det västlig vind och faller det då en kraftig gren eller hela trädet, kommer vi få trädet över huset.

För vår del, har vi varit bekymrade över trädets status länge och försökt nå fram till vår granne. Om trädet faller, vem står då för försäkringskostnaderna? Vi ser både risk för person- och egendomsskador.

Vi ser heller inte att just det trädet är unikt på något sätt. I en intilliggande tomt på Bänkformarevägen växer bokar lika stora eller större precis som vid badplatsen och vid Åminne bruk.

Vi förstår att det finns ett kulturintresse att behålla trädet men vill hänvisa till riksantikvaries skrift Fria eller fälla: en vägledning för avvägningar vid hantering av träd i offentliga miljöer <http://kulturarvsdata.se/raa/samla/html/7812>.

Vi undrar också om en undersökning av trädets skick gjorts?

Kommentarer

Se kommentar för yttrande nr. 16.

ÖVRIGT

- Sedan samrådet genomfördes har ytterligare mark köpts upp av kommunen med syftet att utöka planområdet med ytterligare kvartersmark med bostadsändamål. För detta ändamål har förprojektering av gator, vatten- och avloppssystem samt dagvattenhantering genomförts.
- Arkeologisk utredning har gjort att naturområdet mellan befintlig bebyggelse och delområde 3 har behövts breddas något. Detta för att säkerställa det fornminne som finns på platsen. Möjligheten som erbjöds i samrådsversionen för fastighet Helmershus 17:33 att köpa till mark har för detta ändamål tagits bort.
- Planläggningen av naturmark har ökat något inom planen sedan samrådet. Ett större parti tas med för att säkerställa rekreation, ekosystemeffekter samt ge rum för att återanvända massor från exploateringen till landskapsbildande åtgärder vid samhällets södra avfart från väg 558.
- I övrigt har redaktionella ändringar gjorts i plankarta och planbeskrivning.
- Prickad mark mot gata har tagits bort i planen. Istället har bestämmelser (p1 och p2) lagts till som reglerar byggnaders placering till 4 meter från gata och 2 meter från fastighetsgräns (om den inte sammanbyggs med byggnad på grannfastighet). Denna ändring har gjorts i diskussion med bygglovsavdelningen för att förtydliga planens bestämmelser.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Maj 2019

Kristoffer Karlsson
Planeringsarkitekt

Detaljplan för
SÖDRA ÅMINNE
I Åminne samhälle.

Dnr 14.1670.214

PLANBESKRIVNING

PLANDOKUMENT

En detaljplan består av flera olika dokument. Vissa av dem är obligatoriska och andra kompletterande. För att berörda ska kunna bedöma detaljplanens innehåll och för att undvika missförstånd behövs en redovisning med både karta och förklarande text. Obligatoriska handlingar i en detaljplan är en plankarta med bestämmelser. När detaljplanen har vunnit laga kraft blir plankartan med bestämmelser juridiskt bindande.

I en detaljplan ska det även finnas en aktuell grundkarta och en aktuell förteckning över fastighetsägare och andra sakägare. Fastighetsförteckningen redovisar vilka fastigheter samt kända servitut och andra rättigheter som berörs av planen.

Till varje detaljplan hör en planbeskrivning som förklarar innehållet i planen för att man ska förstå avvägningarna. Planbeskrivningen ska också redogöra bland annat för hur planen ska genomföras. Beskrivningen är inte juridiskt bindande men vägledande vid rättsprövning.

Denna detaljplan handläggs genom ett normalt planförfarande utan framtagande av planprogram (enligt då gällande PBL). Detaljplaneförslaget tar hänsyn till den plan för Norra Åminne som antogs 2015. Planbestämmelser för Södra Åminne eftersträvar att ge liknande möjligheter och rättigheter åt fastighetsägare som deras grannar i norra delen av Åminne.

HANDLINGAR

Till denna detaljplan hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Utredningar som tillhör denna detaljplan:

- Arkeologisk utredning
- Dagvattenutredning
- Geoteknisk utredning
- Miljöteknisk utredning

Innehåll

PLANBESKRIVNING	1
Plandokument.....	1
Handlingar	1
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Planens förenlighet med 3 och 5 kap mb	4
Planens läge, areal samt markägoförhållanden	4
Tidigare ställningstaganden.....	5
Översiktsplan.....	5
Detaljplaner m m	5
Riksintressen	6
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	7
Natur, geoteknik och kultur.....	7
Bebyggelseområden	8
Ny bebyggelse	9
Vattenområden	15
Gator och trafik	16
Störningar, hälsa och säkerhet.....	17
Brand och räddning	18
Teknisk försörjning	19
Miljömålen	20
Miljökvalitetsnormer	20
Behovsbedömning (Miljöbedömning/Miljökonsekvensbeskrivning).....	20
Platsens förutsättningar	21
Planens styrande egenskaper	21
Planens tänkbara effekter och konsekvenser.....	21
Genomförandefrågor	23
Inledning.....	23
Organisatoriska frågor.....	23
Fastighetsrättsliga frågor	24
Ekonomiska frågor	25
Konsekvenser av planens genomförande	26

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Delar av de detaljplaner som idag gäller för södra delen av Åminne samhälle är inte längre aktuella. Gamla vattenledningar har sanerats bort under senare år och nya inkopplingar har anlagts vid respektive tomtgräns, vilket har påverkat markanvändningen i området. Området har också genomgått förändringar med ombyggnation av gator.

Detaljplanen syftar till att göra en översyn av markanvändningen, vilket i sin tur har bäring på kommande fastighetsbildningar. Detaljplanen möjliggör för komplettering av bostadsbebyggelse genom avstyckning av ett antal nya bostadstomter samt möjliggör för utökad lekplats på allmän platsmark i området. Detaljplanen säkrar i plan också den del av cykel-, gång- och mopedvägen som anlagts på den gamla banvallen mellan Värnamo och Hånger. Därtill ges också utrymme för åtgärder som kan förbättra trafiksituationen i samhället.



Orienteringskarta



Ortofoto över planområdet med omgivning. Planområdet är markerat med en vit linje.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser för mark och vatten. Den tänkta markanvändningen medför inte heller att miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kapitlet MB överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

PLANENS LÄGE, AREAL SAMT MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Samhället Åminne är beläget längs med Vidösterns mittersta västsida, cirka sju kilometer söder om Värnamo stad. Åminne avgränsas i öst av Vidöstern och i väst av väg 558, i söder avgränsas orten av skog och i norr växlar skog, jordbruk och bebyggelse. Samhället har två infarter från väg 558 som båda leder till en huvudgata, Bruksvägen, som går genom hela orten och ansluter till lokalgator i samhället.

Detaljplanen berör den södra delen av Åminne och omfattar cirka 13 hektar mark som ägs av privata fastighetsägare och Värnamo kommun. För den norra delen av samhället finns en nyare detaljplan som trädde i laga kraft 2015-07-16.

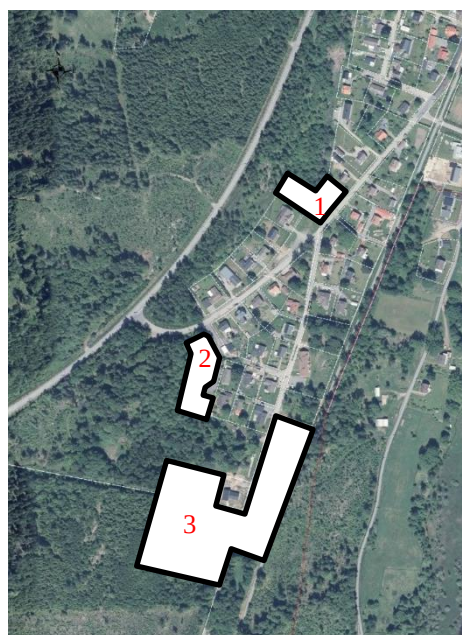
Nya bostadstomter inom planområdet

Detaljplanen möjliggör avstyckning av nya bostadstomter på tre olika obebyggda platser inom planområdet. I planbeskrivningen kommer dessa områden att kallas delområde 1, 2 och 3.

Delområde 1 omfattar del av fastigheten Mossle 16:63. Inom delområdet föreslås en ny bostadstomt.

Delområde 2 omfattar del av fastigheterna Helmershus 6:7. Inom delområdet föreslås två till tre nya bostadstomter med möjlighet att bygga villor, radhus eller lägenheter.

Delområde 3 omfattar del av fastigheten Helmershus 6:7 där planen möjliggör för upp till ett 20-tal nya bostadstomter.



På tre områden planeras nya bostäder

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Den kommunomfattande översiktsplanen för Värnamo kommun, antagen av kommunfullmäktige 2002-03-27 anger följande intresse som ska beaktas i planering, relevanta för planområdet:

- Åminne utvecklas främst som bostadsort.
- Viss komplettering av bostadsbebyggelse inne i Åminne kan ske.
- Delar av område nära Hångervägen (väg 558) är inte lämplig för bostäder, bl.a. ur bullersynpunkt.
- Vid etablering av verksamheter som inte kan inpassas i bostadsbebyggelsen, är det ett alternativ att gå väster om Hångervägen. Placeringsförslag finns inte.
- Utreda om man varsamt kan komplettera bebyggelsen söder om Åminne.
- Ny anslutning till Hångervägen, från södra Åminne, ska beaktas.

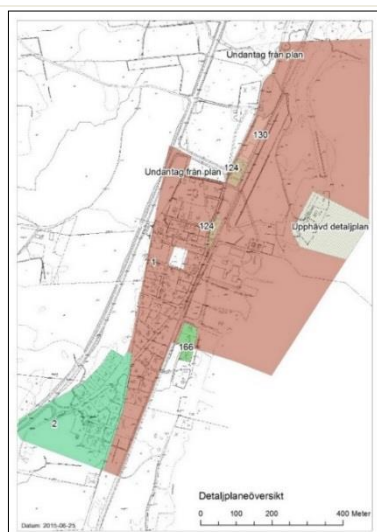
Detaljplaner m m

Kommunen avser att ersätta befintliga byggnadsplaner FL 1 och FL 2 från 1959 respektive 1961 med nya, på grund av att gällande planer inte är aktuella i många delar. Upprättande av nya detaljplaner för området genomförs etappvis. Den första etappen, som täcker norra delen av Åminne samhälle, har sedan 2015-06-17 ny detaljplan. Denna har genomförandetid kvar till 2020. I den andra etappen upprättas denna detaljplan för södra delen av Åminne. För området kring Åminne bruk med omgivning planeras eventuellt en tredje detaljplan. Efter att alla tre detaljplanerna har blivit antagna och vunnit laga kraft upphävs de delar av byggnadsplanerna FL 1 och FL 2, som saknar byggrätt och som inte ingår i dessa nya planerade detaljplaner.

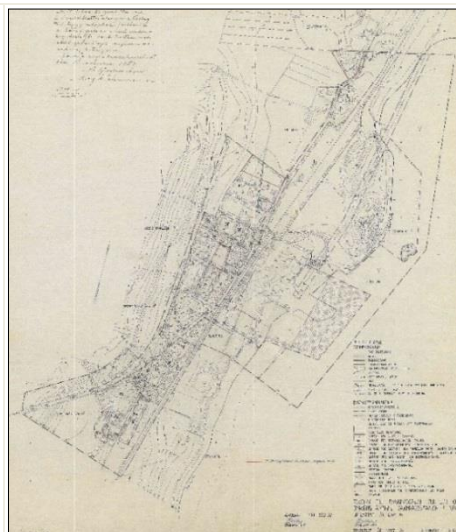
För planområdet gäller följande detaljplaner:

- **Byggnadsplan FL 1** (området kring Åminne järnvägsstation), fastställd 1959-06-30 och gavs enligt då gällande lagstiftning (byggnadsplan) ingen genomförandetid. Hälften av det nu aktuella planområdet ingår i denna detaljplan. I byggnadsplanen är det nu aktuella planområdet avsett för vägmark, park eller plantering, allmänt ändamål, bostadsändamål, bostads- och handelsändamål, småindustri- och bostadsändamål, industriändamål samt järnvägsändamål.
- **Byggnadsplan FL 2** (ändring av del av byggnadsplanen för ett område omkring Åminne järnvägsstation), fastställd 1961-02-27 och gavs enligt då gällande lagstiftning (byggnadsplan) ingen genomförandetid. Ungefär hälften av det nu aktuella planområdet ingår i denna detaljplan och marken är i denna avsett för vägmark, park eller plantering, bostadsändamål samt bostads- och handelsändamål.
- **Detaljplan FL 166** (detaljplan för del av Helmershus 6:7 i Åminne samhälle), antagen av kommunfullmäktige 2009-10-29 och har genomförandetid kvar till 2019. Detaljplanen reglerar marken för bostadsändamål och tomterna är idag bebyggda enligt planen. För att säkerställa aktuella fastighetsägares rättigheter överförs de villkor som gäller för planen FL 166 till ny detaljplan. Byggrätten utökas något för att

ge samma rättigheter som liknande tomter i hela södra Åminne. I anslutning till ny plan upphäver kommunen det strandskydd som gäller för fastighet inom planen.



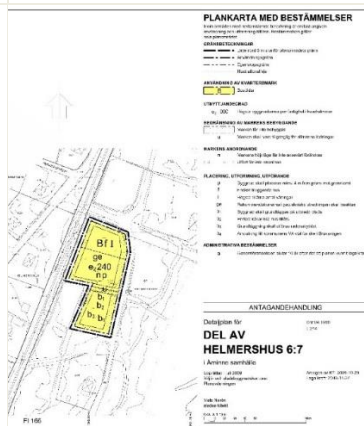
Detaljplaneöversikt.
Gällande detaljplaner i och nära Åminne.



Förslag till byggnadsplan för ett område kring Åminne järnvägsstation, fastställt 1959-06-30 (FL 1)



Förslag till ändring av del av byggnadsplanen för ett område omkring Åminne järnvägsstation, fastställt 1961-02-27 (FL2)



Detaljplan för del av Helmershus 6:7 i Åminne samhälle, laga kraft 2009-11-27 (FL 166)

Riksintressen

Nordost om planområdet ligger Åminne bruk, en historisk plats med byggnader som har bevarandevärde på grund av riksintresse för kulturmiljövård. På platsen finns länets enda helt bevarade masugn samt tidstypiska byggnader av tegel från tidigt 1900-tal. Det gamla bruket används idag som bland annat bruksmuseum, men även som plats för fester, bröllop och andra sociala sammanhang. I övrigt finns inga riksintressen inom planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur, geoteknik och kultur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av befintlig bostadsbebyggelse samt skogsmark i södra delen av Åminne samhälle. Området ligger mellan sjön Vidöstern och väg 558. Generellt sluttar marken för bebyggelsen i Åminne sakta ner från väg 558 mot Vidösterns strand. Största delen av planområdets mark består av sandig morän. En liten del i söder består av berg. Den äldre bebyggelsen har väl uppväxta trädgårdar med stora träd och buskar. På naturområdena finns blandskog bestående av framförallt björk och tall, men även bok och ek.

Planförslaget innebär att träd och annan vegetation kan komma att tas bort på ytor där nya byggnader ska uppföras. Viss vegetation kan också komma att behöva tas bort i samband med att del av Bänkformarevägen byggs om till en lämplig standard ända fram till föreslagna nya tomter inom delområde 3.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har genomförts för de områden i södra planområdet som föreslås bli nya bostadstomter (Ramböll, 2017-05-02). Utredningen visar att förutsättningarna för att grundlägga byggnader på hel bottenplatta är goda för området. Jordlagren i området är inte sättningskänsliga och måttliga belastningar kan ske med endast små sättningar som följd. Jordlagren består mest av friktionsjord, sand och morän.

Då grundvattnet ligger högt i området kommer inte källare tillåtas. Detta regleras på plankartan med bestämmelsen *b2 – Källare får ej finnas*. Eftersom grundvattnet är högt blir det också aktuellt med att ansöka om dispens för schaktning hos Länsstyrelsen för att kunna förbereda marken för bostadsetablering. Dispens ska vara given av Länsstyrelsen om senare detaljprojektering visar att schaktning ner under grundvattennivå kommer behövas, eller om grundvattnet tillfälligt eller permanent behöver sänkas.

Radon

Inom den geotekniska utredningen (Ramböll, 2017-15-02) genomfördes också en radonundersökning. Utredningen klassar marken som planförslaget ämnar göra till bostadstomter som normalradonmark. Detta innebär att byggnaderna ska utföras radonskyddande.

Risk för höga vattenstånd

Enligt plan- och bygglagen ska vid planering och bygglovsgivning hänsyn tas till markens lämplighet. Det innebär bland annat att man ska beakta risken för översvämning. Det finns inga fastställda riktlinjer för vilka nivåer som ska användas, utan det är upp till varje kommun att bedöma.

Värnamo kommun har de senaste åren utvecklat en praxis att all ny bebyggelse ska klara ett hundraårsflöde. Framräknad 100-årsnivå vid sjön Vidöstern är +145,23 RH2000. Säkerhetsmarginal på 0,7 meter läggs bl.a. med hänsyn till vågor och grundkonstruktion. Nivån +145,9 RH2000 föreslås som lägsta golvnivå för bebyggelse utefter Vidöstern.

Höjden på aktuella platser, i vilka nya tomter föreslås, ligger som lägst på 153 meter över havsnivån medan höjden inom hela planområdet ligger som lägst på 149 meter över havsnivån.

Fornlämningar

Inom planområdet finns en fornlämningsliknande bildning (objekt Värnamo 90:1) inom fastigheten Mossle 17:22. Denna lämning är registrerad som naturbildning med fornlämningsliknande utseende, vilket enligt Riksantikvarieämbetets rekommendationer inte är en kulturhistorisk lämning.

För ytorna söder om befintlig bebyggelse, inom planområdet, har en arkeologisk utredning genomförts av Rio Göteborg (2018:10) under våren 2018. Utredningen visade att ett antal röjningsrösen och en brunn fanns inom området som är tänkt att bli ny kvartersmark. Dessa räknas som övriga kulturhistoriska lämningar och kommer tas bort till förmån för den föreslagna kvartersmarken. Strax söder om nuvarande bebyggelse finns en boplatz från stenåldern och en stensättning (grav) från järnåldern. Dessa räknas som fornlämningar, är skyddade av kulturmiljölagen och kommer säkerställas genom att naturmark bevaras kring dessa.



Röd linje anger området som ska säkerställas att tillräckliga ytor kring grav och boplatz sparas.

Kommunen har efter dialog med Länsstyrelsen reviderat planförslaget för att säkerställa att grav och boplatz får tillräckligt med utrymme inom naturmark för att kunna bevaras för framtida generationer.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Förskola och fritidshem finns i samhället, men övrig samhällsservice finns i närliggande (ca 7 km) Värnamo. Arbetsplatser och näringsliv i Åminne består framförallt av Åminne Bruksmuseum, Åminne Tak och Teknik AB samt Åminne mekaniska verkstad AB.

Byggnadskultur och gestaltning

Södra Åminne präglas av småskalig blandad bebyggelse från 1900-talets tre sista kvartal. Stor del av bebyggelsen har träfasader även om det förekommer inslag av både puts och tegel. På senare år har några större villor byggts i området. Området ger ett grönt intryck med väl uppväxta trädgårdar med fruktträd, buskar och ett och annat stort lövträd.

För nybyggnationen i området bör den redan bebyggda miljön ligga till grund och inspiration för gestaltning av nya bostäder.

Ny bebyggelse

Ny bebyggelse i delområde 1



Ortofoto. Den gulmarkerade figuren visar delområde 1, där en ny bostadsfastighet föreslås.



Från punkt närmast väg 558 mot fastigheten Mossle 17:13.



Från Bruksvägen mot norr. Till vänster ligger ett bostadshus på Mossle 17:13.



Vid Bruksvägen mot norr. Området närmast Bruksvägen är gräsbevuxet. En kommunal lekplats syns längst in i bilden.

Delområde 1 utgör en del av den privatägda fastigheten Mossle 16:63. Marken inom delområde 1 ligger utanför tidigare detaljplanlagt område. Detta detaljplaneförslag reglerar markanvändning inom delområdet till bostäder. Detaljplanen föreslår inom delområdet en ny bostadstomt.

Större delen av delområdet består av skogsmark, men delen närmast Bruksvägen är gräsbevuxen. Marken sluttar ganska brant ner mot Bruksvägen i öster. Ny bebyggelse bör uppföras i linje med grannbostadshus inom bostadsfastigheten Mossle 17:13 och parallellt med väg 558.

Ny bostadstomt

Planen möjliggör för en ny bostadstomt på ca 2500 m². Största sammanlagda byggnadsarea

regleras till 30% av fastighetsarean, dock som mest 250 kvm. Planen ger möjlighet till att bygga två våningar, men källare tillåts inte.

Trafik och bullerstörning

All in- och utfart sker via Bruksvägen. Väg 558 utgör en källa till trafikbuller för delområdet. Rekommenderade bullernivåer kan ändå klaras av, utan att behöva utföra några åtgärder. Se även avsnitt om buller nedan (under kapitlet *Störning, hälsa och säkerhet*).

Lekplats vid Bruksvägen

En lekplats på allmän platsmark finns vid Bruksvägen. Lekplatsen består av en sandbelagd del med barnleksaker och en gräsbevuxen del närmast vägen. Detaljplanen säkerställer möjligheten att utöka lekplatsens yta för att skapa en bra plats för rekreation, lek och sociala möten.

Hastighetsdämpande åtgärd på bruksvägen intill lekplatsen rekommenderas. Detta för att utöka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter, framförallt besökande barn till lekplatsen.

Busshållplats

Busshållplatsen Åminne Slaggekörarevägen finns på Bruksvägen vid lekplatsen. Idag används busshållplatsen framför allt av barn och unga som ska resa med skolskjuts. Men även viss användning för pendling in till Värnamo stad förekommer.

Ny bebyggelse inom delområde 2



Ortofoto. Den gulmarkerade figuren visar delområde 2, där tre nya bostadsfastigheter föreslås. Den gröna ytan sparas som naturområde och den vita ytan görs om till kvartersmark för att ge möjlighet till större tomter för intilliggande fastigheter.



Från korsningen Bruksvägen - Kolpinnevägen mot sydost. De tiltänkta tomterna (placering till höger i bild) ligger i nära anslutning till väl etablerad villabebyggelse.



Från Kolpinnevägen mot söder. I fonden skymtar ett par bilar, ytan de står på ämnar planen reservera för en ny vändplan. På så sätt säkerställs tillgången till alla fastigheter.



Från Kolpinnevägen mot Bruksvägen i nordväst..

Delområde 2 utgörs av del av kommunägda fastigheten Helmershus 6:7 och omfattar drygt 3000 kvm. Delområdet ligger vid korsningen mellan Kolpinnevägen och Bruksvägen nära Åminnes södra infart. I gällande detaljplan är markanvändningen inom delområde 2 reglerad till park eller plantering. Detaljplaneförslaget reglerar markanvändningen inom delområdet till enbart bostadsändamål. Från Kolpinnevägen sluttar marken svagt mot delområdet. På den sluttningen växer både barr- och lövträd. Delar av ett dike/liten bäck går i nord-sydlig riktning inom delområdet.

En fyra meter bred korridor mellan den äldre bebyggelsen och den nya föreslagna vändplatsen sparas som allmän platsmark och regleras som natur i plankartan för att säkerställa tillgång till närliggande naturområde.

Söder om redan bebyggda fastigheterna Mossle 17:31 och Mossle 17:32 ges möjlighet att reglera ytterligare mark till kvartersmark. Detta skapar möjlighet för de två ovanstående fastigheterna att köpa mark av kommunen och göra den egna tomten större genom fastighetsreglering. Ytan som läggs till fastigheterna begränsas enligt det skyddsområde som Länsstyrelsen pekat ut runt fornlämningarna i naturmarken.

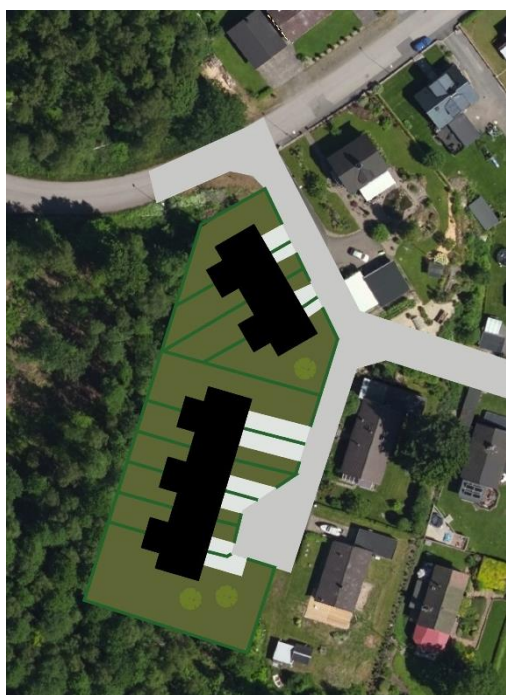
Nya bostadstomter

Planen möjliggör för upp till tre nya bostadstomter på ca 1000 kvm per tomt. Fastighetsindelningen regleras inte i plan. Syftet är att en annan bostadstyp, exempelvis parhus eller marklägenheter, inom delområdet ska vara möjligt. Detaljplanen tillåter tvåvåningshus med en maximal byggnadsarea på 30% av fastighetsarean, dock som mest 250 kvm/fastighet vid enfamiljshus.

Trafik och bullerstörning

All in- och utfart sker via Kolpinnevägen. En vändplan finns redan på Kolpinnevägen. Väg 558 utgör en källa till trafikbuller för delområdet. Rekommenderade bullernivåer kan ändå hanteras, utan att behöva utföra några åtgärder. Bruksvägen, som ligger högre än planerat område vid det nu aktuella området fungerar till en viss del som en bullervall som skärmar av trafikbuller från väg 558.

Illustration över delområde 2



Alternativ 1. Planen möjliggör för att flerbostadshus skulle kunna uppföras.



Alternativ 2. Planen möjliggör också för att enfamiljshus kan uppföras på platsen.

Ny bebyggelse inom delområde 3



Ortofoto. Den gulmarkerade figuren visar delområde 3, där ca 20 nya bostadsfastigheter kan avstyckas.



Delområde 3 består idag av uppväxt blandskog. Enstaka solitärträd kan med fördel sparas när exploatering sker.



Bänkformarevägen fortsätter idag som privat väg där den stora andelen bebyggelse tar slut. Planförslaget gör vägen till lokalgata fram till ny kvartersbebyggelse vid delområde 3 (som syns till vänster i bild).



Från privat del av Bänkformarevägen. Bostadshuset på Mossle 16:61 ligger utanför gällande detaljplan idag, men blir genom planförslaget en del av nya kvarteret på delområde 3.

Delområde 3 utgörs av delar av kommunägda fastigheten Helmershus 6:7 och omfattar totalt ca 2,8 ha mark. Området ligger utanför tidigare detaljplanlagt område. Detaljplaneförslaget reglerar markanvändningen till bostadsändamål med tillhörande gata.

Mellan delområde 3 och samhällets äldre bebyggelse bevaras ett naturområde i vilken de fornlämningar som upptäckts i och med den arkeologiska utredningen bevaras. Marken fungerar också som en del av områdets dagvattensystem genom det dike som redan idag löper genom området. På detta sätt bevaras också ett grönområde mellan oexploaterad mark nordväst om bebyggelsen och sjön i sydöst. Detta gör att Åminne trots ny exploatering bevarar den gröna upplevelse som idag finns i samhället och ytor behålls för rekreation, motion och biologisk mångfald.

Nya bostadstomter

Planen möjliggör för ett 20-tal nya bostadstomter med runt 1000 kvm per fastighet. Tomtindelningen regleras inte i plan med syftet att ge möjligheter att efter marknadens behov och efterfrågan kunna styra valet av bostadstyp och tomtindelning (exempelvis par-, kedje- eller radhus). På hela området tillåts enbostadshus i två plan med största byggnadsarea på 30% av fastighetens area, dock max 250 kvm/fastighet. Vid bygge av flerbostadshus tillåts största sammanlagda byggnadsarea på 30% av fastigheten.

Trafik

All in- och utfart till område 3 sker via en ny gata som ansluts till Bänkformarevägen. Vändplatser och radier är anpassade för att hantera räddningsfordon, sophantering och andra samhällsviktiga funktioner.

Illustration över delområde 3



Illustration över södra delen av planområdet. Bilden visar ett exempel på hur området skulle kunna bebyggas. Detaljplanen möjliggör för både enfamilj- och flerfamiljshus, vilket möjliggör för en blandad bebyggelse med både villor, marklägenheter och flerbostadshus.

Friytor

Naturmiljö och rekreation.

Planområdet avgränsas i väster och söder av blandskog. Norr om området löper tätare bebyggelse längs med Bruksvägen genom norra Åminne och i öster avgränsas området av Vidösterns strand. Vidöstern är av riksintresse för friluftsliv då möjligheterna till fiske, båtsport, bad samt fågel- och andra naturstudier är mycket goda och sjön ingår bland annat därför i Länsstyrelsens Naturvårdsprogram för Jönköpings län (1995).

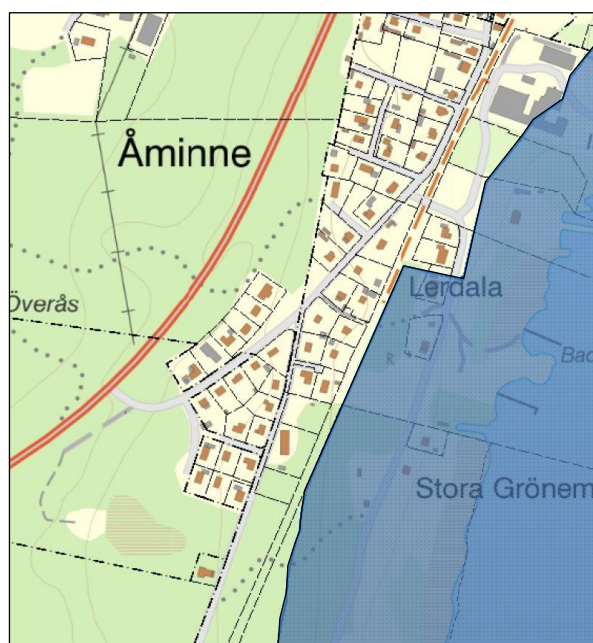
I anslutning till, men strax utanför planområdet, finns en allmän badplats med brygga, toaletter, omklädning och lekplats vid sjön. Där finns också större öppna ytor som idag används för idrott och lek.

Inom planområdet finns ett av Länsstyrelsen inventerat skyddsvärt träd, en bok med stor omkrets (361 cm) på den med bostadshus bebyggda privata fastigheten Helmershus 6:9. Kommunens bedömning är att trädet inte behöver skyddas i detaljplanen då trädet inte är unikt för sin omgivning och inte heller ett unikt exempel på ett jätteträd. Boende i området har uttryckt oro över trädets skick. En arborist kan utföra en besiktning och föreslå eventuella åtgärder såsom kronreducering, kronstabilisering eller i värsta fall fällning. Fastighetsägaren kan i detta fallet få hjälp av Länsstyrelsen med råd kring val av arborist och val av fortsatt process.

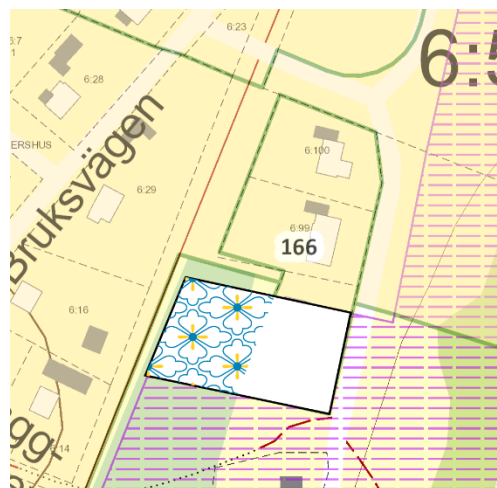
Vattenområden

Strandskydd

Länsstyrelsen beslutade 2014-11-24 om utvidgat strandskydd upp till 200 meter på land och vatten vid normalt medelvattenstånd vid sjön Vidöstern. Enligt beslutet ligger det aktuella planområdet utanför det justerade strandskyddsområdet med undantag av en fastighet (Helmershus 6:98) i planområdets övre östra hörn. Se kartan nedan.



 Strandskydd som gäller idag enligt Länsstyrelsens beslut 2014-11-04.



Det vita och det blommgiga området utgör tänkt ny fastighet på vilken strandskyddet ska lyftas. Det blommgiga området är idag allmän platsmark men regleras som B (bostad) i nytt planförslag.

Kommunen avser att sälja mark som idag ligger mellan privat fastighet och banvallen som går genom området (se figur ovan). Tidigare har marken varit reserverad för att användas till Åminnes dagvattenhantering. Men när VA- samt dagvattennät har upprustats i samhället har marken gjorts överflödigt för den funktionen. Planen möjliggör för fastighetsägare till fastigheten Helmershus 6:98 att köpa marken och genom fastighetsreglering lägga till den till sin bostadstomt. Strandskyddet upphävs på aktuella ytor (se bild).

För att upphäva strandskyddet krävs att särskilda skäl finns enligt Miljöbalken 7 kap. 18c §. Kommunen anser att det aktuella området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Särskilda skäl föreligger därför för upphävande av strandskyddet inom den del av planområdet där strandskydd gäller.

Gator och trafik

Planområdet gränsar till väg 558 i väster. Åminne samhälle har två in/utfarter från väg 558. Den ena infarten ligger norr om samhället medan den andra, som omfattas av planområdet, ligger i södra delen av samhället och utgör en del av Bruksgatan som passerar igenom samhället. Trafiken i samhället förväntas öka något vid utbyggnad av området.

Planen möjliggör förbättringar av trafiksituationen genom att skapa nya vändplatser på äldre gator, förbättra vägarnas bredd samt öppna upp en väg som tidigare varit blockerad av komplementbyggnader för privat bruk. Ytterligare åtgärder bedöms inte området behöva för att kunna hantera den ökade trafiken.

Befintligt område:

- Kommunen har anlagt en vändplan på Slagghörarevägen, den väg som utgör infart från Bruksvägen för fastigheterna Helmershus 6:11 och 6:14. Vändplanen har anpassats till de minimimått som krävs för tillgänglighet av avfalls- och brandfordon. Slagghörarevägen ansluts vidare till gcm-vägen på gamla järnvägsvallen genom en gcm-väg i naturmark. På så sätt har järnvägsvallen fått en koppling till området för cyklister och fotgängare.
- Kommunen har anlagt en vändplan på Sothusvägen, den väg som utgör infart från Bruksvägen för fastigheter Helmershus 6:12 och 6:13. Vändplanen har anpassats till de minimimått som krävs för tillgänglighet av avfalls- och brandfordon
- Kommunen har öppnat upp en sträcka av Kolfararevägen som tidigare funnits med i plan men inte slutförts. Nu binder Kolfararevägen samman Bruksvägen och Bänkomformarevägen vilket skapar en bättre trafiksituation i samhället och förbättrar kommunikationerna inför kommande nybyggnationer i södra delen av Åminne.
- Kommunen har i samband med förnyelse och komplettering av VA-nätet rustat upp gatusystemet i samhället. Den totala utbyggnaden och ombyggnaden för Åminne är indelad i fyra etapper och sista etappen stod klar år 2018.
- Högsta tillåtna hastighet inom samhället är 40 km/h enligt hastighetsplan för Värnamo kommun, antagen av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2015-02-17. Vid den kommunala lekplatsen intill Bruksvägen rekommenderas anordning av hastighetsdämpande åtgärd och övergång utformad på fotgängare och cyklisters villkor.
- Samtliga hörn vid vägkorsningar i samhället ges i detaljplanen möjlighet att fasas av. Detta är en bra lösning för att öka trafiksäkerheten i området genom att bidra till en bättre sikt i korsningarna.

Nytt område:

- Bänkomformarevägen förlängs i söder ner till plangränsen.

- Ny gata anläggs från södra änden av Bänkformarevägen. Denna svänger 90 grader mot väster och förgrenar sig sedan i två gator med egna vändplatser. Runt dessa planeras tillkommande bebyggelse anläggas.

Kommunen har köpt Trafikverkets mark på den gamla banvallen mellan Värnamo – Åminne – Hånger, rivit upp spåret och byggt om den till gång-, cykel-, och mopedväg (gcm-väg). Denna gcm-väg är cirka två mil lång och anlagd enligt landsvägsmodellen, avhyvlat, grusad och belagd med stenmjöl. Den del av vägen som är inom planområdet föreslås säkerställas i detaljplan inom allmän plats "NATUR". Gcm-vägen ligger nära Bruksvägen och binder ihop samhällets olika delar.

Kollektivtrafik

Bussförbindelserna med Värnamo stad är relativt få och används mest av skolelever som åker till och från olika skolor i Värnamo. Bussen kör mot Värnamo stad morgontid och mot Hånger – Dannäs – Bolmsö eftermiddagstid, med cirka 4 avgångar tur och retur om dagen. Restid till Värnamo buss- och tågstation är cirka 15 minuter.

I Åminne samhälle finns det två busshållplatser, Åminne Bruket i norra delen av samhället och Åminne Slagghörarevägen i söder. Hållplats Åminne Bruket, som idag finns på Bruksvägen, kan komma att flyttas närmare Å-mini förskola och fritidshem enligt detaljplan för norra Åminne. Syftet är att skapa en säker och tillgänglig hållplats för barn och vuxna, samt att skapa skydd för väder och vind. Möjligheten för att ha andra busshållplatser längs med Bruksvägen begränsas inte av detaljplanen.

Parkering och utfarter

Parkeringsbehov ska tillgodoses på egen tomt. Utfart sker mot lokalgatan så långt det är möjligt.

- Helmershus 6:20 har idag ingen privat infart till fastigheten från Bruksvägen. Hyresgäster och fastighetsägare använder istället kommunens mark som infart till fastigheten. De två angränsande fastigheterna Helmershus 6:28 och 6:18 har möjlighet till utfart från fastighet till Bruksvägen. Kommunen bedömer att det inte är ett allmänt intresse att anlägga gata och vändplats på aktuell fastighet.
- Kommunen har som ambition att sälja aktuella ytor. Möjlighet finns då för fastighetsägare Helmershus 6:20 att köpa marken och upprätta egen infart/väg och vändplats på det som då blir privat fastighet.

Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

Buller är oönskat ljud som mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i så kallat decibel A, skrivet som "dB(A)". Buller beräknat i ett genomsnitt per dygn kallas ekvivalent bullernivå. Decibelskalan är logaritmisk. Vid nybyggnation av bostadsbebyggelse bör inte ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad överstiga 60 dB(A).

Det finns inget i planförslaget som kommer att innebära större förändringar i bullernivåer inom planområdet. Boende i samhället kommer uppleva en ökad mängd trafik, vilken ger en viss ökning av buller. Ökningen bedöms dock vara marginell.

Boende utmed väg 558 upplever utomhusbullerstörning därför har en bullerberäkning genomförts. Trafikbuller överstiger inte riktvärdet 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå för utomhusbuller vid fasad.

- Trafiken på Hångervägen har beräknats upp från 1650 ÅDT år 2011 till 2466 ÅDT år 2038 (1,5 % ökning/år).
- För den närmast liggande bostaden (50 meter från vägens mitt) innebär detta att en bullernivå uppnås på 57 dBA ekvivalent nivå år 2038 (beräkning gjord i programmet Trivector Buller Väg 2, 2018-05-11) Bullernivån uppfyller alltså rekommenderat krav på som mest 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad.
- Närmaste fastighetsgräns till bostadstomt ligger ca 30 meter från vägens mitt. Här når bullret år 2028 enligt beräkningen upp till 59 dB. Samtliga tomter har därför goda möjligheter att klara gällande riktvärden för buller samt reglera och skapa lugna uteplatser där så önskas. Detta kan exempelvis göras genom att placera plank eller komplementhus mot bullret och på så sätt skapa en tystare sida i trädgården.

Belysning

Belysning ska utformas så att den inte uppfattas störande för närliggande bebyggelse. Den förväntas bidra till och förstärka känslan av trygghet. Stråk mellan målpunkter, såsom lekplats, busshållplats och gång-, cykel- och mopedväg på gamla järnvägsvallen, ska vara väl ljussatta. Samtliga armaturer inom samhället bör ha en enhetlig karaktär för att upplevelsemässigt hålla samman området.

Markföroreningar

Nya bostadstomter föreslås inom planområdet på Helmershus 6:7 (delområde 3). Väster om området (utanför planområdet) ligger ett nerlagt avfallsupplag (Åminne avfallsupplag). Med anledning av detta har en miljöteknisk utredning (Ramböll. 2017-11-24) genomförts på deponin (utanför planområdet) och på det område som planeras för bostäder (delområde 3). Den miljötekniska undersökningen har innefattat provtagning och analys av jord, grund- och ytvatten.

Ett antal provgropar placerades ut för att täcka deponins yta så bra som möjligt. Analysresultaten visar att föroreningsinnehållet i undersökta delar av deponins övre skikt är lågt. Samtliga analyserade parametrar underskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för LM (känslig markanvändning).

14 samlingsprover från delområde 3 analyserades på laboratorium. Samtliga resultat underskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig mark. Marken bedöms som lämplig för bostadsändamål då deponins omgivningspåverkan bedöms som liten. Massor som uppstår vid exploateringen kan återanvändas inom planområdet.

Brand och räddning

Tillgänglighet för brandfordon samt till brandvatten

Samtliga bostadshus inom detaljplaneområdet är åtkomliga för brandfordon direkt från gata eller körbar skaftväg.

Brandposter ska anordnas enligt gällande handlingsprogram för räddningsinsatser, antaget av kommunfullmäktige 2013-09-26, i Värnamo kommun. Inom planområdet finns det tre stycken vattenbrandposter av typen VBP B – Vatten, brandpost klass B. Det finns ytterligare

två stycken vattenbrandposter i norra delen av Åminne. Kommunen bedömer att inga ytterligare brandposter behöver installeras i området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Hela planområdet har eller kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp, då området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA). Under senare år har ledningsnätet i planområdet upprustats. Det finns därför goda möjligheter att koppla på det kommunala ledningsnätet när ny bebyggelse uppförs. För delområde 3 kommer va-anläggningen som idag slutar vid befintlig bebyggelses södra gräns läggas i gata och förlängas ut till nytt bostadsområde.

Dagvattnen i delområde 3 kommer avvattnas via gata och naturmark. I sydöstra hörnet av planområdet anlägger kommunen en dagvattendamm som ska kunna hantera plötsliga snabba flöden av regn. I övrigt kommer dagvatten löpa i diken nära gator och på naturområde intill kvartersmarken. För att undvika skador på byggnader vid snabba skyfall bör marken luta ut från byggnaderna ca 2% samt att färdigt golv placeras över gatunivå. Enligt dagvattenutredning från Sweco (2019-02-26) är det vanligt att rekommendera att färdigt golv ska vara ca 50 cm över gatunivå. Tillsammans med lutningen ut från byggnaden säkerställs då att ytvatten avleds effektivt från huskroppen.

Värme

Åminne saknar ledningsnät för fjärrvärme.

El och tele

Värnamo Energi ansvarar för elledningar i Åminne samhälle medan Skanova ansvarar för teleledningar inom planområdet. Nya ledningsvägar kan krävas av Skanova vid exploatering. Eventuell nödvändig flytt, ny ledningsväg eller ombyggnad av ledning bekostas av den som orsakar flytten. Nuvarande teleanläggningar bör så långt som möjligt behållas i samma läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med en flyttning.

Avfall

Möjligheten till sopsortering och återvinning är idag begränsad till de återvinningsbehållare som står på kommunens mark i norra delen av samhället. Detaljplanen för norra Åminne (Fl 179) möjliggör för ny placering av återvinningsstation i norra delen av samhället. Placeringen föreslås på del av fastigheten Helmershus 6:7, söder om gamla stationshuset, mellan gamla järnvägsvallen och Bruksvägen. Större material och miljöfarligt avfall kan lämnas på återvinningscentralen Stomsjö utanför Värnamo stad, ca 7 km från Åminne.

I övrigt är gaturummet utformat så att det inte uppkommer några problem för renhållningsfordon att köra i området. Vändplaner på Slaggkörarevägen och på Sothusvägen är något små i ytan men bedöms vara stora nog för renhållningsfordon att vända på.

MILJÖMÅLEN

Riksdagen har antagit 16 nationella miljö kvalitetsmål som drar upp riktlinjer för dagens och morgondagens miljöarbete i Sverige. Dessa har sedan utvecklats inom varje länsstyrelse, efter regionala förutsättningar. Det miljömål som kan anses beröras av detta planförslag är:

- God bebyggd miljö

Planförslaget innebär att en del grönyta tas bort och ersätts av bostadsbebyggelse inom planområdet. Komplettering av bebyggelse bedöms rimligt för området som har god tillgång på naturområden, skog och vatten för rekreation. Större grönytor bevaras inom området och möjligheten till gång-, cykel- och mopedväg på järnvägsvallen fastställs i plan. Denna ansluts även till områdets gatunät genom passager som ger goda möjligheter för de boende och djur att röra sig genom området ner mot sjön.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med, utan fara för påtagliga olägenheter. Idag finns det miljö kvalitetsnormer för:

- olika föroreningar i utomhusluften,
- olika parametrar i vattenförekomster,
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten,
- omgivningsbuller.

Värnamo kommun har under perioden 1986-87 fram till 2009-10 genomfört olika mätningar av luftkvalitén i Värnamo stad och på andra enskilda platser i kommunen. För att tillgodose kraven på kontroll av utomhusluften har Värnamo kommun därefter deltagit i det samverkansområde som Jönköpings läns Luftvårdsförbund står bakom. En första utvärdering av resultaten har publicerats under 2015. Av denna framgår att nivån ”nedre utvärderingströskel” överskrids vid några tillfällen, vilket motiverar fortsatt kontroll av luftkvalitén. Något överskridande av miljö kvalitetsnorm förekommer inte.

Mätningar/beräkningar har utförts vid de mest belastade/ogynnsamma platserna i Värnamo stad. Belastningen av luftföroreningar i kommunens övriga tätorter är väsentligt lägre varför aktuellt planområde inte bedöms vara påverkat av oacceptabla halter av luftföroreningar.

Behovsbedömning (Miljöbedömning/Miljökonsekvensbeskrivning)

Enligt plan- och bygglagen (PBL 4:34) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Redovisningen ska uppfylla kraven i 6 kap, 7 § första och andra styckena i miljöbalken. Enligt 3 kap, 8 § i samma lag, anges att även bestämmelserna i miljöbalkens 6 kap, 11-18 och 22 §§ ska tillämpas om planens genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning är genomförd för att utreda huruvida planförslaget bör innehålla en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning.

Sammanfattningsvis från behovsbedömningen så påverkas miljö målet; God bebyggd miljö. Utifrån behovsbedömningen rekommenderades att geotekniska förhållanden på föreslagen bostadsmark utreds, samt att en miljöteknisk utredning utförs för nerlagda Åminne

avfallsupplag. Dessa utredningar är genomförda och redovisas löpande i planbeskrivningen. Miljökonsekvenserna är i övrigt av sådan komplexitet att de redovisas löpande i planbeskrivningen. Kommunens bedömning är därmed att det inte krävs något separat miljöbedömning i samband med planläggningen av området.

Länsstyrelsen har under samrådet getts möjlighet att yttra sig kring behovsbedömningen. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt i sitt yttrande (2017-02-02) att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Platsens förutsättningar

- Planområdet, som utgör södra delen av Åminne samhälle, omfattar cirka 13 ha.
- Åminne samhälle ansluts till väg 558 genom två infarter som leder in till en huvudgata, Bruksvägen, som i sin tur ansluter till lokala gator i samhället.
- En gcm-väg finns anordnad på järnvägsvallen.
- I samhället är det småskaliga bostadshus med huvudsakligen villabebyggelse från olika tidsskeden som dominerar.
- Planområdet omfattas av tre detaljplaner. Den ena är en byggnadsplan från 1959. I planen är mark avsett för bland annat bostadsändamål, industriändamål och järnvägsändamål. Den andra detaljplanen är en byggnadskarta från 1961. I planen är mark avsett för bland annat bostadsändamål, handelsändamål och park eller plantering. Området som omfattas av en nyare detaljplan Fl 166 från 2009, där är marken avsedd för bostadsändamål, har också tagits in i planområdet.
- Kommunalt vatten och avlopp finns i Åminne.
- Vägföreningen i Åminne är huvudman för allmänna platser.

Planens styrande egenskaper

- Planförslaget innebär ändringar av markanvändningen samt möjlighet för komplettering av bebyggelsen med nya bostadshus på tre olika områden.
- För föreslagna nya bostadstomter får 2 våningar byggnad uppföras och ca 30 % av fastigheten bebyggas.
- Den anordnade gcm-vägen på järnvägsvallen säkerställs i plan.
- Infart från väg 588 till samhället säkerställs i plan.
- Passager, som binder samman gcm-vägen på järnvägsvallen och samhällets olika delar, säkerställs i plan.
- Befintlig lekplats utökas i ytan och säkerställs i plan.
- Strandskyddet omfattar en liten del av planområdet. Strandskyddet upphävs inom detta område.

Planens tänkbara effekter och konsekvenser

- Grönytor och skogsmark tas i anspråk till nya bostadstomter.
- Trafikmängden i området kommer att öka när fler bosätter sig i området. Därmed kan även buller och miljöfarliga utsläpp inom området öka.
- Närhet till kollektivtrafik och gcm-leden på järnvägsvallen stimulerar till att gå och cykla mer.
- Genom generella bestämmelser för utnyttjandegrad kommer byggrätten för några bostadsfastigheter att minskas i förhållande till gällande plan. Däremot påverkas inte byggrätt för befintliga byggnader.

- Fler och större ytor än tidigare kommer att hårdgöras, vilket innebär mer dagvatten att ta hand om. Detta hanteras genom fler dagvattendiken och anläggningen av en dagvattendamm i södra delen av planområdet.
- Samhället kompletteras med nya bostadshus.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Inledning

Genomförandedelen i planbeskrivningen ska redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandedelen har ingen rättsverkan utan ska ses som ett förtydligande av planens syfte ur genomförandesynpunkt. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår enbart av plankartan med tillhörande planbestämmelser.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Efter samråd 2017 och granskning 2019 beräknas den antas av Kommunfullmäktige under hösten 2019.

När detaljplanen är antagen och lagakraftvunnen kommer de juridiska, ekonomiska och praktiska åtgärder som krävs för planens genomförande att företas.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny plan, ändrar eller upphäver gällande plan. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Idag är det Åminne vägförening som är huvudman för gator och allmän platsmark i samhället. Värnamo kommun sköter gatuunderhåll, sopning och sandupptagning samt ansvarar för den lokala lekplatsen. Vägföreningen upphandlar och påkallar snöröjning och sandning.

Kommunen är huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar inklusive dagvatten i området. Huvudmannen ansvarar för att ledningar byggs ut och för deras framtida drift och underhåll.

Värnamo Energi är huvudman för elnät.

Skanova har Telias ledningar i samhället.

Fastighetsägarna ansvarar för samtliga åtgärder inom kvartersmark, vilket innebär ett ansvar för bland annat byggnader och anläggningar inom sin kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Avtal

En överenskommelse har tecknats mellan kommunen och fastighetsägaren till Mossle 16:63. Överenskommelsen reglerar ansvarsfördelningen för prövning av ny bygg rätt inom fastigheten.

Överenskommelser om fastighetsreglering och jordabalksfång har tecknats mellan kommunen och ett flertal fastighetsägare i syfte att fastighetsindelningssmässigt genomföra detaljplanen. Fler liknande handlingar ska och bör tecknas för att genomföra planen.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar med mera.

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen.

Planen möjliggör flertalet överföringar mellan fastigheter inom planområdet. Planen möjliggör också tillkomst av flera nya bostadsfastigheter inom planområdet.

Bänkformarevägen som allmän gata förlängs fram till detaljplanegräns i söder. Aktuell mark för vägen får lösas in eller upplåtas. Servitut på del av Helmershus 6:4, som börjar där Bänkformarevägen slutar i söder och avser vägändamål bör avvecklas.

Fastighetsbildning och motsvarande åtgärder vidtas först efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Gemensamhetsanläggningen Helmershus ga:8 kan utökas, men i enlighet med PBL 14:15 kan huvudmannen vid enskilt huvudmannaskap nyttja ett flertal olika varianter av förvärvs- och rådighetsformer för markåtkomst där en utökning av Helmershus ga:8 är en av dem. Exploatören står för kostnaderna att tillse att gator byggs ut och rättigheter hanteras.

Tomtindelning, fastighetsplan med mera.

Inom planområdet finns inga omedelbara bestämmelser om fastigheternas indelning.

Ledningar och servitut med mera.

Ledningsvisning ska genomföras före det att markarbeten utförs. Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av ledningar bekostas av byggherren som också svarar för avtal och samordning med ledningsinnehavare och Värnamo kommun.

I detaljplanen är områdena för allmännyttiga underjordiska ledningar, inom kvartersmark, markerade med *u*. Aktuella ledningar kan med stöd av dessa markreservat säkras genom att fastighetsägare och ledningsinnehavare tecknar servitutsavtal/nyttjanderättsavtal eller att Lantmäteriet efter yrkande eller överenskommelse bildar ledningsrätt.

Servitut på del av Helmershus 6:4 från 2010 finns och avser rätt till in- och utfart till förmån för bostadshus på Mossle 16:61. Med anledning av att ny lokalgata ska byggas ut i förlängningen av Bänkformarevägen ända fram till detaljplanegräns i söder, bör servitutet upphävas.

Ledningsrätt på Helmershus 6:11 och Helmershus 6:12 finns från 2007 och avser rätt till vatten- och avloppsledningar. Med anledning av att dessa ledningar har tagits bort och ersatts av nya vatten- och avloppsledningar inom allmän platsmark gata, kan ledningsrätten upphävas.

På fastigheten Helmershus 6:5 finns ledningar och en transformatorstation som ägs av Värnamo Energi AB. Detaljplanen anpassas med hjälp av u-område och byggnadsförbud för att trygga dessa anläggningar. Servitut finns som ger Värnamo Energi rättigheten att nedlägga, bibehålla och underhålla elkablar och nätstation.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaden för framtagandet av detaljplanen tas ut som en planavgift i samband med bygglov efter då gällande bygglovstaxa. Fastigheterna som tidigare ingått i planen FL 166 undantas från planavgift. Dessa består av fastigheterna Helmershus 6:98, 6:99 och 6:100.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunen erhåller utgifter för geologiska- och miljötekniska markundersökningar för de kommunala områden där nybyggnation föreslås i planen. Kommunen bekostar också andra eventuella utredningar berörande kommunala tomter.

Kommunen kan erhålla utgifter för fastighetsbildningsåtgärder som hanterar kommunala fastigheter eller reglering gällande gatumark eller allmän platsmark där kommunen är eller ska bli fastighetsägare.

Kommunen erhåller utgifter för återställande och upprustning av allmän plats, samt ändring och upprustning av vatten- och avloppsnätet.

Kommunen kan erhålla inkomster till följd av avgifter för vatten och avlopp samt bygglovspliktiga åtgärder inklusive planavgift samt försäljning av kommunal mark. Avgifterna för vatten och avlopp samt bygglov grundas på en vid var tid för respektive avgift gällande taxa.

Ekonomiska konsekvenser för respektive fastighetsägare/byggherre

Kostnader och avgifter för inkoppling av vatten och avlopp, el med mera avseende nya och eventuella befintliga bostadstomter bekostas av respektive fastighetsägare/köpare.

Kostnaden för omkoppling av vatten- och avloppsledningar samt el avseende bostadsfastigheter Mossle 17:13, 17:14, 17:15, 17:16, 17:17 samt 17:18 bekostas av kommunen och Värnamo Energi.

Enskild fastighetsägare bekostar fastighetsbildningsavgift i den mån mark regleras till dennes fastighet.

Markägare för del av Mossle 16:63, ny bostadstomt, bekostar alla utredningar som krävs för att under planprocessen kunna bedöma markens lämplighet för bostadsändamål. Markägaren ansöker om och bekostar lantmåteriförrättning/avstyckning. Markägaren bekostar också anslutning till allmänt vatten- och avloppsnät, plan- och bygglovsavgifter och enskilda byggnationer och anläggningar inom kvartersmarken.

Respektive fastighetsägare bekostar samtliga åtgärder inom sin kvartersmark; såsom hantering av dagvatten inom tomten, eventuella bygglovsavgifter, byggnation av byggnader och andra anläggningar med mera.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanen möjliggör för kompletterande av bebyggelse i Åminne samhälle med ett antal nya en- och/eller flerbostadshus. Byggnaderna gestaltas på ett sätt som gör att planområdets karaktär bevaras. Närheten till gröna ytor för rekreation och läget nära stad, land och vatten gör att Åminne samhälle är en attraktiv ort att bosätta sig i. För att kunna möta ökad mängd trafikanter i Åminne möjliggör detaljplanen för en förbättrad trafiksituation. Nya vändplaner och säkrare bredd på vägarna gör att tillgängligheten förbättras i samhället. Justeringarna kommer att leda till vissa fastighetsbildningsåtgärder mellan fastigheter inom planområdet.

Åminne samhälles lekplats bevaras och utökas i ytan för att säkerställa möjligheten för barn att leka i en god miljö. På detta sätt betonas även vikten av en social mötesplats i området. Den gamla banvallen säkerställs för fotgängare, cyklister och mopedister och kan komma att fungera som ett strövområde och länk mellan strand och bostadsområde.

Generella bestämmelser gör att vissa bostadsfastigheter får minskad eller ökad byggrätt, men inga redan i anspråkstagna delar av byggrätter påverkas. I samband med upprustningen av vägar i området och skapandet av nya bostadsfastigheter blir mer mark än tidigare hårdgjord. Detta leder till ett större behov av att hantera dagvatten i område, framförallt på allmän platsmark. Delar av grönområden med skog tas i anspråk för bostadsfastigheter vilket kan påverka den lokala biologiska mångfalden negativt. Ambitionen är dock att bevara upplevelsen av Åminne som ett naturnära och grönt bostadsområde mellan stads- och landsbygd.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Maj 2019

Kristoffer Karlsson
Planeringsarkitekt

Behnam Sharo
Stadsarkitekt

SÅ HÄR TAS EN DETALJPLAN FRAM MED NORMALT PLANFÖRFARANDE

- **UPPDRAG** Förfrågan från ex markägare eller förvaltning/nämnd. Kommunstyrelsen (KS) eller Samhällsbyggnadsnämnden (SBN) ger uppdrag.
- **SAMRÅD** En detaljplan arbetas fram och efter beslut om samråd i SBN skickas materialet ut till berörda sakägare, organisationer, statliga instanser och andra intressenter. Eventuellt kallas till ett samrådsmöte. Förslaget diskuteras.
- **SAMRÅDS-REDOGÖRELSE** De framkomna synpunkterna sammanfattas och kommenteras. Förslag till fortsättning av planarbetet formuleras. Behandling i SBN.
- **GRANSKNING** Formella planhandlingar arbetas fram och efter beslut i SBN kungörs förslaget och ställs ut för granskning under minst tre veckor. Material skickas ut till berörda sakägare, organisationer, statliga instanser och andra intressenter. Annonsering i dagspressen.

- **GRANSKNINGS-UTLÅTANDE** Sammanställning av skriftliga synpunkter som kommit in under granskningstiden och en redovisning av kommunens förslag med anledning av synpunkterna. Behandling i SBN.
- **ANTAGANDE** Detaljplanen hanteras via SBN och KS samt antas av Kommunfullmäktige (KF).
- **LAGA KRAFT** Om ingen överklagar KF:s beslut, vinner detaljplanen laga kraft efter tre veckor.

Detaljplan för
SÖDRA ÅMINNE
i Åminne samhälle

Dnr: 14.1670.214

SÄNDLISTA

GRANSKNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP. NORMALT PLANFÖRFARANDE (ENLIGT PBL INNAN 31 DEC 2014)

Planhandlingarna skickas till följande:

- Fastighetsägare enligt särskild förteckning
- Länsstyrelsen i Jönköpings län
- Lantmäteriet i Jönköpings län
- Trafikverket
- Posten Sverige AB
- E.ON Eldistribution AB/E.ON Gasol Sverige AB/E.ON Biofor Sverige AB,
- Weum Gas AB
- Värnamo Energi AB, Leif Söderlind
- Skanova syd
- TeliaSonera Skanova Access AB

- Centerpartiet Värnamo
- Liberalerna Värnamo
- Kristdemokraterna Värnamo
- Miljöpartiet Värnamo
- Moderaterna Värnamo
- Socialdemokraterna Värnamo
- Sverigedemokraterna Värnamo
- Vänsterpartiet Värnamo

- Värnamo Nyheter
- Tidningen Finnveden
- Värnamo.nu
- www.varnamo.se

- Kommunal tillgänglighetsrådet, Kommunala pensionärsrådet.
- Värnamo huvudbibliotek, sjukhusbiblioteket och bokbussen.

- Barn- och utbildningsnämnden, Kommunstyrelsen, Kulturnämnden, Medborgarnämnden, Omsorgsnämnden och Tekniska utskottet,

Juni 2019
SAMHÄLLSBYGGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för
SÖDRA ÅMINNE
i Åminne samhälle

Dnr 14.1670.214

SVARSBLANKETT

GRANSKNING enligt Plan- och bygglagen 5 kap.
Normalt planförfarande (enligt PBL innan regeländring 31 dec 2014).

Här finns planförslaget tillgängligt:

- Stadshusets foajé samt på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Värnamo.
- Värnamo huvudbibliotek, sjukhusbiblioteket, bokbussen, samt på kommunens webbplats www.varnamo.se

Svarsblanketten eller andra skriftliga synpunkter ska lämnas in på någon av nedanstående adresser senast 23 augusti 2019, för att kunna beaktas.

- **Värnamo kommun**
Samhällsbyggnadsförvaltningen/Plan- och byggavdelningen
331 83 Värnamo
- e-postadress: samhallsbyggnad@varnamo.se

Undertecknad har tagit del av ärendet och

- ☐ godkänner förslaget utan erinringar.
- ☐ har följande erinringar/kommentarer:

Min fastighetsbeteckning eller adress: _____

Jag är berörd av planen i egenskap av (exempelvis fastighetsägare, granne, hyresgäst, förening eller dylikt): _____

Datum: _____ Namn: _____

Underskrift: _____

Granskning för Detaljplan för del av fastighet Nöbbele 7:2 med flera

Ärendebeskrivning

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Nöbbele 7:2 med flera är utsänd för granskning 24 juni 2019 – 23 augusti 2019.

Planen syftar till att möjliggöra expansion av det befintliga industriområdet på Bredasten samt förbättra exponeringsläget längs Europaväg 4 för tillkommande industrier.

Detaljplanen har tidigare varit utsänd för granskning och därefter har man utökat detaljområdet för att möjliggöra ytor för upplag av avbaningsmassor.

Massorna kommer att användas för att skapa ett varierat landskap i östra delen av planområdet. På ytorna planteras sedan skog som kommer skötas enligt skötselplan.

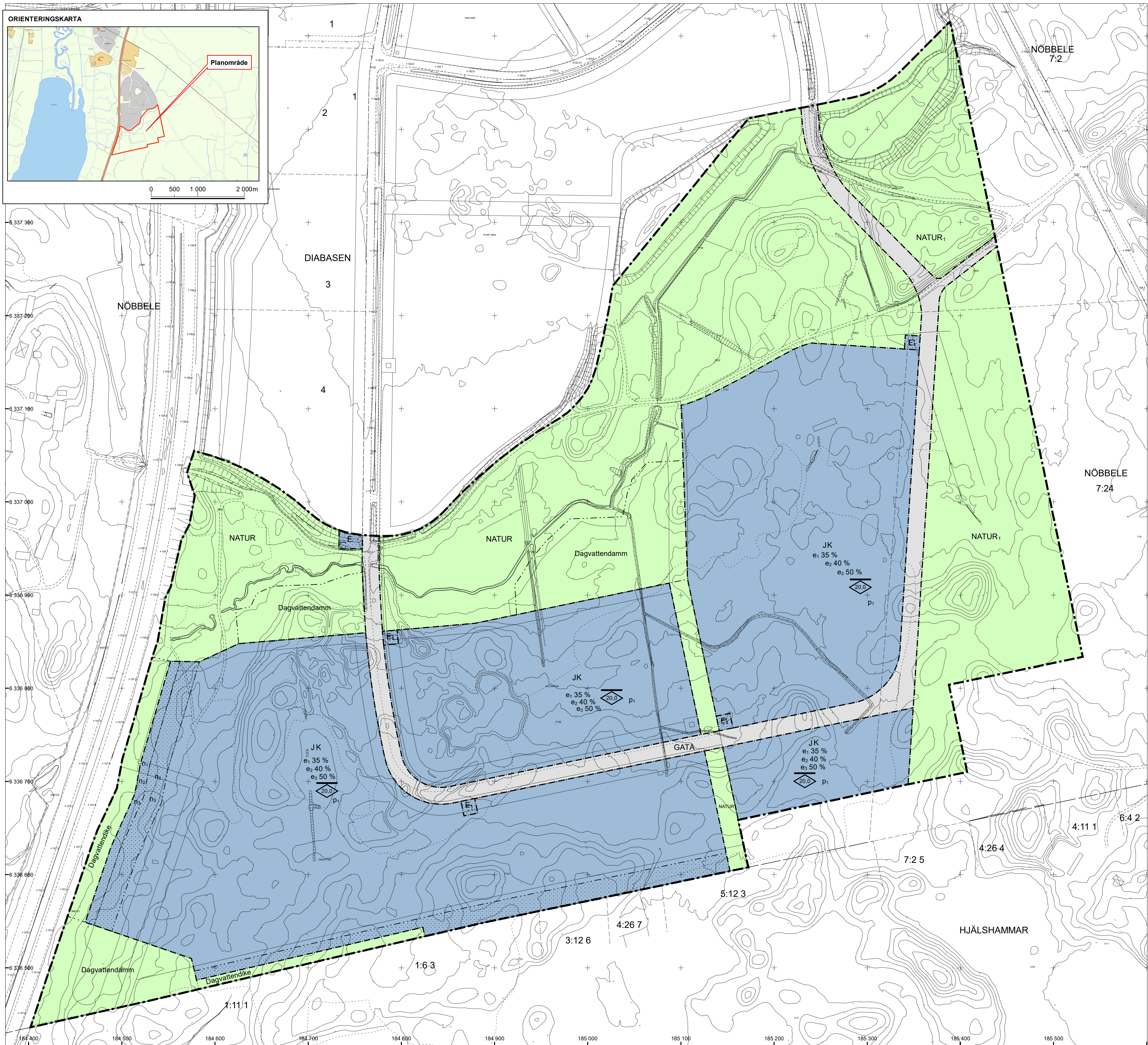
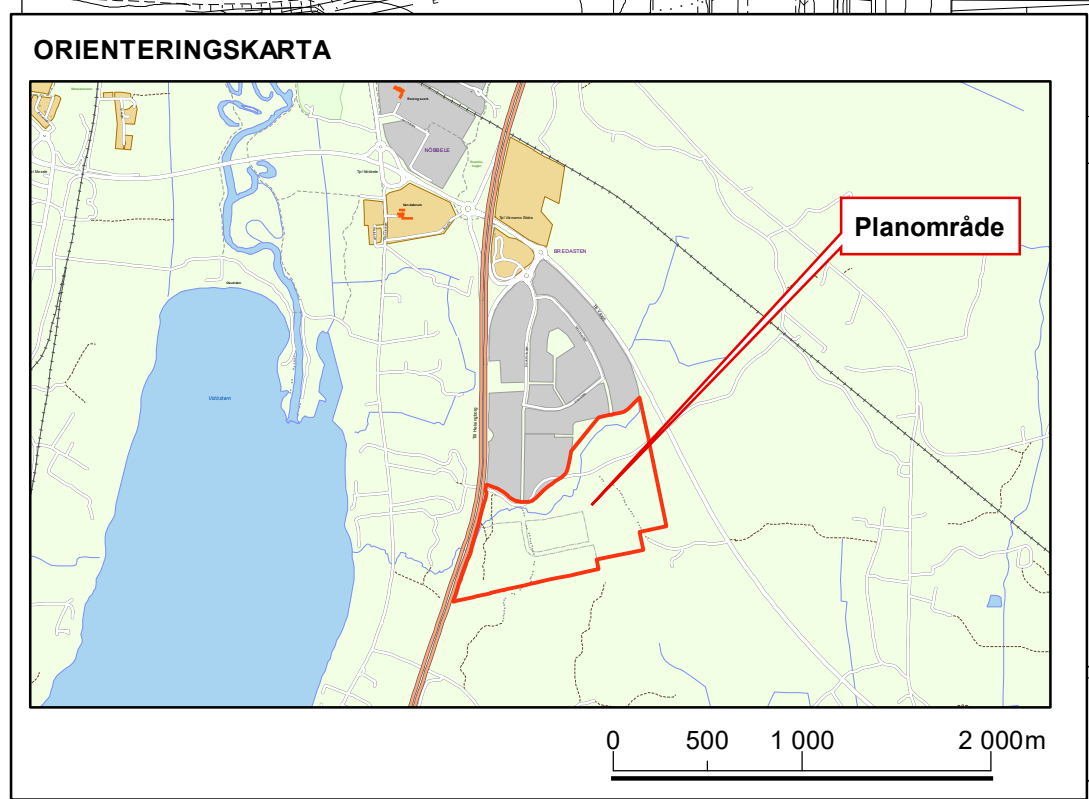
Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att inte ha några ytterligare synpunkter på planförslaget.

Sabina Johansson Kullman
Samordnare

Jesper du Rietz
Förvaltningschef



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA, samt allmän gång- och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA

Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

NATUR

Skogsmark som får modelleras för skogsplantering och vidare sköts enligt skötselplan, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

NATUR₁

Kvartersmark

E₁ Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

JK

Industri, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E

Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

Dagvattendamm Dagvattendike får finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Dagvattendike

Dagvattendike får finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

e₁ 35 % Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är vid fastigheter mindre än 5000 kvm 35 %, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ 40 % Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är vid fastigheter på 5000-10000 kvm 40 %, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₃ 50 % Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är vid fastigheter större än 10000 kvm 50 %, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

p₁ Byggnad ska placeras minst 12 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

n₁

Marken är avsedd för plantering, Parkering och körytor får inte anordnas, PBL 4 kap. 10 §

n₂

Marken får ej förses med upplag, PBL 4 kap. 10 §

n₃

Marken får inte förses med skyttar/plyoner eller likande anordningar, PBL 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från det datum detaljplanen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

BETECKNINGAR FÖR GRUNDKARTA

- Gällande användnings- och eigenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitutgräns
- M O S S L E
- 0:00
- DALEN
- 00
- Storgatan
- Markkontur
- Staket
- Stödmur
- Mur
- Järnvägsspår
- Slänt

- Dike
- Strandlinje
- Ledning
- Lyktstolpe
- Träd
- Polygonpunkt
- Höjdfixpunkt
- Rutnätspunkt
- Befintlig markhöjd
- Nivåkurvor
- Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk, standard 3 Koordinatsystem Sweref 99 13° 30', höjdsystem RH2000. Grundkartan aktuell 2019-06-11 Värnamo kommuns samhällsbyggnadsförvaltning

Danfilip Lundberg
geodatachef

GRANSKNINGSHANDLING, GRANSKNING 2

GRANSKNINGSTID: 24 JUNI - 23 AUGUSTI

Detaljplan för del av fastigheten

Dnr 17.2680.211

Nöbbele 7:2 med flera
(Verksamhetsområde Bredasten - Etapp 3)

i Värnamo stad

Upprättad i Maj 2019
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kristoffer Karlsson
planeringsarkitekt

Behnam Sharo
stadsarkitekt

Skala 1:2500 (A1)

0 20 40 60 80 100 200m





Samråd

Granskning
nr. 2

Antagande

Laga kraft

Detaljplan för del av fastighet
Nöbbele 7:2 med flera
(Verksamhetsområde
Bredasten – Etapp 3)
i Värnamo stad

Granskningstid: 24 Juni 2019 – 23 Augusti 2019

Utställda handlingar:

Underrättelse

Samrådsredogörelse

Planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Så här upprättas en detaljplan

Sändlista

Fastighetsförteckning (endast till länsstyrelsen och lantmäteriet samt utställd, ej på webbplatsen)

Svarsblankett

Plandokument

En detaljplan består av flera olika dokument. Vissa av dem är obligatoriska och andra kompletterande. För att berörda ska kunna bedöma detaljplanens innehåll och för att undvika missförstånd behövs en redovisning med både karta och förklarande text. Obligatoriska handlingar i en detaljplan är en plankarta med bestämmelser. När detaljplanen har vunnit laga kraft blir plankartan med bestämmelser juridiskt bindande.

I en detaljplan ska det även finnas en aktuell grundkarta och en aktuell förteckning över fastighetsägare och andra sakägare. Fastighetsförteckningen redovisar vilka fastigheter samt kända servitut och andra rättigheter som berörs av planen.

Till varje detaljplan hör en planbeskrivning som förklarar innehållet i planen för att man ska förstå avvägningarna. Planbeskrivningen ska också redogöra bland annat för hur planen ska genomföras. Beskrivningen är inte juridiskt bindande men vägledande vid rättsprövning.

Beroende på vilket planförfarande som ska användas för aktuell plan kan det behövas ytterliga handlingar. Andra dokument som kan komplettera planbeskrivningen kan vara behovsbedömning, samrådsredogörelse, granskningsutlåtande, illustrationskarta och särskilda utredningar.

Detaljplan för del av fastigheten

Dnr 17.2680.211

NÖBBELE 7:2 MED FLERA

(Verksamhetsområde Breda sten- Etapp 3) i Värnamo stad

UNDERRÄTTELSE

PLANGRANSKNING (NR 2) ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Planområdet har utökats med ett område naturmark öster om tidigare granskat planområde. Därför genomför kommunen ytterligare en granskning. Planen syftar till att möjliggöra expansion av det befintliga industriområdet på Bredasten samt förbättra exponeringsläget längs Europaväg 4 för tillkommande industrier. Därmed ger planen förutsättning för mer industrimark samt ett bättre exponeringsläge.

Planförslaget omfattar del av fastigheten Nöbbele 7:2 med flera mellan Riksväg 27 och Europaväg 4 söder om Värnamo stad.

Planhandlingar finns utställda under granskningstiden i Stadshusets foajé, hos Samhällsbyggnadsförvaltningen i stadshuset samt på Värnamo huvudbibliotek. De finns även tillgängliga på sjukhusbiblioteket, bokbussen samt på kommunens webbplats www.varnamo.se.

Den som inte senast under granskningstiden lämnat in skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta planen.

Synpunkter på planförslaget kan lämnas i skriftlig form **senast 23 augusti 2019** till någon av nedanstående adresser:

- Värnamo kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen,
Plan- och byggavdelningen, 331 83 Värnamo
- e-postadress: samhallsbyggnad@varnamo.se

Maj 2019

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för del av fastigheten

Dnr 17.2680.211

Nöbbele 7:2 med flera

(Verksamhetsområde Bredasten – Etapp 3) i Värnamo stad

GRANSKNINGSUTLÅTANDE (GRANSKNING 1)

ALLMÄNT

Granskningshandlingar tillhörande detaljplan för del av fastigheten Nöbbele 7:2 med flera har varit utsända på granskning under tiden 22 mars – 12 april 2019. Under granskningen har 1 yttrande utan kommentarer/erinringar och 6 yttranden med kommentarer/erinringar kommit in.

YTTRANDEN UTAN KOMMENTARER/ERINRINGAR

- E.ON Energidistribution AB

YTTRANDEN MED KOMMENTARER/ERINRINGAR

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar har följande noterats:

Grundkartan

I grundkartan saknas de flesta fastighetsbeteckningar, att ha med dessa skulle underlätta orienteringen i plankartan.

Kommentarer

Inför granskning 2 har grundkartan kompletterats med fastighetsbeteckningar.

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Länsstyrelsen har efter granskning inga sådana synpunkter som avses i 5 kap. 22 § PBL. Länsstyrelsen menar dock att det kan finnas anledning att ha kvar planbestämmelse *m1-Verksamheten får inte vara farlig eller störande för omgivningen* för att undvika framtida problem med industri i kombination med verksamheter som kan vara oförenliga med hänsyn till bland annat riskfrågor.

Kommentarer

- Kommunen bedömer att m1-bestämmelsen i kombination med användningarna K (Kontor), J (Industri) och Z (Verksamheter) hade givit otydligt besked kring kommunens syfte med ytorna. Kommunen ämnar tillåta industri som även kan vara störande och farlig. För att säkerställa tydligheten av detaljplanens konsekvenser plockas användningsbestämmelsen Z (Verksamheter) bort inför Granskning nr 2. Kvarstår gör då användningarna J (Industri) och K (Kontor) på kvartersmark.

Detaljplanen visar då tydligt att området är prövat för industriändamål och kontorsändamål och de risker som medförs med användningen.

Tekniska utskottet, Värnamo kommun

Tekniska utskottet beslutar att godkänna planförslaget förutsatt att hantering av avbaningsmassor är klarlagd, vilket den i dagsläget inte är.

Kommentarer

- Sedan granskning 1 har planförslaget kompletterats med ytterligare ytor för att inom plan kunna hantera de massor som bildas vid projekteringen av planområdet. Ytorna som läggs till är idag icke planlagda och används till viss del som betesmark och skogsbruk. Planläggning av ytorna leder till att marken blir allmän platsmark med användningen Natur-Skog. Syftet är att kunna gestalta om naturmarken med avbaningsmassor och sedan plantera skog på marken. Hela ytorna ska sedan skötas enligt skötselplan. På detta sättet hanterar kommunen samtliga avbaningsmassor inom planområdet för detaljplanen.

Yttrande 4

När byggnation nu kommer så nära inpå min mark är jag orolig för min brunn och mitt fina dricksvatten. Har anledning att tro att det kommer från en ådra i detta område. Trots en torr sommar 2018 fanns vatten oförändrat gott om. Hoppas på det bästa, i annat fall stöd och hjälp från kommunen.

Kommentarer

- Dagvattnet från planområdet kommer hanteras genom dagvattendiken och dammar med god infiltration innan vattnet når Ekebacken och till sist recipienten Vidöstern. Beräkningar i dagvattenutredningen visar att denna lösning ger tillräckligt god rening för att halterna efter exploatering understiger uppsatta riktvärden. Om åtgärder som kräver grundvattensänkning blir aktuella kräver detta tillstånd av Länsstyrelsen.

Yttrande 5

Varför har skogsavverkningen redan gjorts? Vad jag förstår är samrådet med berörda grannar ett spel för gallerier då svaren är detsamma som håll käften vi gör som vi vill. Ta Ekebacken det pratas om att vattenflödet ej skall påverkas hur kan kommunens tjänstemän påstå något sådant? Gården har alltid vattnat djuren under betesperioden med ett vatten av god kvalitet från bäcken. Kommunen måste ta sitt ansvar för bäckens vattenflöde väster om E4 eller förse med vatten på annat vis till gårdens djur det är en MILJÖ fråga inga betade djur inget öppet landskap. Det är en stor skandal som kommunen håller på med när det gäller oss som bor utmed Ekebacken vad det gäller utloppet i Vidöstern.

VAD HÄNDER SEDAN? Önskar ett personligt svar och möte. TACK.

Kommentarer

- Samrådet med berörda grannar, allmänhet och myndigheten görs för att säkerställa att samtliga intressenter kan ta del av processen och vara med och påverka resultatet av planarbetet. Kommunen gör avväganden mellan enskilda, allmänna och nationella intressen för att genom planprocessen komma fram till lämplig markanvändning. I detta fallet har kommunen bedömt att marken är lämplig för industriändamål.
- Dagvattnet från planområdet kommer hanteras genom dagvattendiken och dammar med god infiltration innan vattnet når Ekebacken och till sist recipienten Vidöstern. Beräkningar i dagvattenutredningen visar att denna lösning ger tillräckligt god rening för att halterna efter exploatering understiger uppsatta riktvärden.

Yttrande 6

Gällande Nöbbele 7:2 m.fl etapp 3

Vi förstår att kommunen vill växa men ska den göra det på bekostnad av oss som redan lever och verkar här? Vi blev lovade att vi skulle få behålla en hage på Bredasten. Häromdagen fick vi ett samtal från Peter Ringborg/Ringberg ?. Vi skulle inte få behålla den andra hagen heller. Den behövde bli en lagringsplats för material som ska hyvlas av från Bredasten. Det klassas tydligen som miljöfarligt avfall. Vi brukar ha mellan 6-10 ungdjur som betar dessa hagar sommartid. Vi flyttar dem över vägen till hagen på motsatt sida. Vi brukar aldrig behöva ta hem djuren utan betet som finns där räcker hela sommaren och fram till hösten. Vi har idag 10 st ettårskvigor som var tänkt att de skulle gå i den hagen vi fick lov att behålla. Nu kommer vi inte att ha bete till flera av våra djur i sommar. Som det känns i nuläget så kanske vi behöver lägga ner hela vår verksamhet då kommunen kommer och knuffar undan oss för visionen med 40000 invånare 2035. Regeringen har tagit beslut på att när det ska upphandlas om mat i kommuner, regioner osv så ska det vara närproducerat. När ni tar sådana här beslut så motverkar ni detta. Ni vill att det ska flytta hit fler människor men ni möjliggör inte att de som redan arbetar här och bidrar till kommunen kan fortsätta att driva sina verksamheter.

Vi satt och räknade lite på hur många anställda det är på de olika företagen på Bredasten. Då detta med att frigöra industrimark är målet att det ska kunna byggas flera industrier som ska skapa jobba. Biltema kanske har max 10 st anställda. Idata har vi dålig koll på antal. Men det syns inte så många när man går förbi. Roupez lokal är mest till uthyrning. Det är ett företag som har 2 eller 3 anställda. Verkstaden mitt emot Roupez kanske har 2 eller 3. Med detta vill vi säga att det är inga stora industrier som bygger. Allt är så automatiserat på industrierna idag att det inte behövs så många anställda. Vi läste på hemsidan att 31/12 2018 så var det 34206 st invånare i Värnamo kommun. Så drygt 6000 till. Alla jobbar inte på industrier. Vi har en åldrande befolkning så den personal som behövs (om det inte ska dras ner på ännu mer) är omvårdnadspersonal i vård och omsorg och sjuksköterskor. Vaggeryds kommun erbjuder industrimark men de har bara gjort en gata igenom hela industriområdet. Resten görs när tomterna är sålda. I dagsläget står det flera hektar obebyggt på Bredasten. Varför skapa ännu mer ökenlandskap? (som är det första man ser när man kommer på både 27an och E4an).

Jag flyttade hit till Värnamo för 11 år sedan. Under de första åren så drack våra kor ur Ekebacken på sommaren. Nu måste vi ställa ut badkar med vatten till dem för att det rinner så lite vatten i den. Ibland kommer det mycket vatten men korna ratar det vattnet. Så vad ni än säger så har det förändrat vattnet i Ekebacken. En hårdgjord yta är inte lika bra som en naturlig skog.

Ni tar upp angående grusvägen som går över hela området. Det är den vägen som vi idag använder för att ta oss upp till våra skogsskiften på andra sidan 27an. För oss är det inte aktuellt att den flyttas eller tas bort. Det är den närmsta vägen till skogen för oss. Vi ska inte behöva sitta och köra med våra fordon hela vägen genom stan och upp genom Ulås för att ta oss till vår mark. Värnamo ska vara en miljövänligt satsande kommun. Vart är miljötänkandet i det här? Det är bara ett par km rakt över Bredasten för oss istället för flera mil i omväg genom staden.

Kommentarer

- Grusvägen som går från undergången vid E4 och som följer Ekebacken österut mot riksväg 27 kommer vara kvar även efter exploatering.
- Dagvattnet från planområdet kommer hanteras genom dagvattendiken och dammar med god infiltration innan vattnet når Ekebacken och till sist recipienten Vidöstern. Beräkningar i dagvattenutredningen visar att denna lösning ger tillräckligt god rening för att halterna efter exploatering understiger uppsatta riktvärden.

ÖVRIGT

- Planområdesgränsen har efter första granskningen flyttats österut efter diskussion med tekniska förvaltningen och mark- och exploateringsavdelningen på Värnamo kommun. Detta görs för att ta tillvara på de avbaningsmassor som bildas när området byggs ut. Massorna används då för att skapa ett varierat landskap i östra delen av planområdet. På marken planteras sedan skog som kommer skötas enligt skötselplan. Kommunen bedömer att ändringen av plangränsen är en så stor förändring av planområdet efter granskning att ytterligare en granskning är nödvändig. Därför genomförs en granskning 2.
- Intern diskussion med Räddningstjänsten kring risker med industri och verksamheter tillsammans har genomförts. För att tydliggöra detaljplanen tas Z-bestämmelsen (verksamheter) bort från planförslaget. Kommunen tillåter då enbart Industri och Kontor på platserna, vilket gör att mängden trafik och individer som besöker platsen tillfälligt minskar. Räddningstjänsten menar att en risk uppstår för de personer som inte känner till området och som besöker en plats tillfälligt. Arbetande i industrier eller kontor på platsen kan ha bättre kontroll över situationen och vid en olycka exempelvis välja en utgång från en risk istället för att gå rakt in i den.

Maj 2019

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för del av fastigheten
NÖBBELE 7:2 MED FLERA
(Verksamhetsområde Bredasten – Etapp 3) i Värnamo stad

Dnr 17.2680.211

Planbeskrivning



Handlingar

Till denna detaljplan hör följande
handlingar:
Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Fastighetsförteckning
Granskningutlåtande granskning 1

Innehållsförteckning

HANDLINGAR.....	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
SAMMANFATTNING AV FÖRESLAGNA PLANBESTÄMMELSER	3
<i>Användning av mark och vatten.....</i>	3
<i>Egenskapsbestämmelser för allmänna platser.....</i>	4
<i>Egenskapsbestämmelser för kvartersmark</i>	4
<i>Administrativa bestämmelser.....</i>	5
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	6
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN.....	7
PLANENS LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	8
<i>Översiktsplan</i>	8
<i>Detaljplaner med mera.....</i>	8
<i>Riksentresse.....</i>	10
<i>Kommunala beslut i övrigt.....</i>	10
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	11
<i>Natur, geoteknik och kultur.....</i>	11
<i>Bebyggelseområden</i>	14
<i>Friytor</i>	17
<i>Gator och trafik</i>	18
<i>Störningar, hälsa och säkerhet.....</i>	20
<i>Brand och räddning</i>	24
<i>Teknisk försörjning</i>	24
MILJÖMÅLEN	27
<i>Miljökvalitetsnormer</i>	27
<i>Behovsbedömning (Miljöbedömning/Miljökonsekvensbeskrivning)</i>	28
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	29
<i>Organisatoriska frågor</i>	29
<i>Fastighetsrättsliga frågor.....</i>	29
<i>Ekonomiska frågor.....</i>	29
<i>Tekniska frågor.....</i>	30
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	30

Sammanfattning av föreslagna planbestämmelser

Här redovisas kortfattat syftet med varje planbestämmelse som finns föreslagna i detaljplan.

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med
kommunalt
huvudmannaskap

NATUR

Natur, syftet med bestämmelsen är att säkerställa att markanvändningen förblir naturmark och att kommunen är huvudman för naturmarken. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

NATUR₁

Natur₁, skogsmark som får modelleras för skogsplantering och vidare sköts enligt skötselplan. Syftet är att använda avbaningsmassor till att modellera landskapet och sedan plantera skog som sköts enligt skötselplan.

GATA

Gata, bestämmelsen anger gata som markanvändning för allmän trafik. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa sträckning av gata. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

Kvartersmark

J

Industri, syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av industri. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

K

Kontor, syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av kontor. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

E

Teknisk anläggning, syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av teknisk anläggning. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

E₁

Transformatorstation, syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av transformatorstation. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

Egenskapsbestämmelser för allmänna platser

Utformning

dike

Dike, syftet med bestämmelsen är att säkerställa plats för omhändertagande av dagvatten. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

dagvattendamm

Dagvattendamm, syftet med bestämmelsen är att säkerställa plats för dagvattendamm. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Byggandets omfattning

e₁ 35%

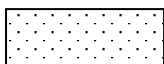
e₁ – Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea vid fastigheter mindre än 5000 kvm är 35 %, syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning fastigheter får bebyggas, genom att tillåta största sammanlagda byggnadsarea per fastighet. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § stycke 1, punkt 1 PBL.

e₂ 40%

e₂ – Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea vid fastigheter på 5000–10000 kvm är 40 %, syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning fastigheter får bebyggas, genom att tillåta största sammanlagda byggnadsarea per fastighet. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § stycke 1, punkt 1 PBL.

e₃ 50%

e₃ – Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea vid fastigheter större än 10 000 kvm är 50 %, syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning fastigheter får bebyggas, genom att tillåta största sammanlagda byggnadsarea per fastighet. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § stycke 1, punkt 1 PBL.

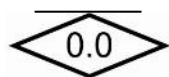
Begränsning av markens
Utnyttjande

Prickmark – Marken får inte bebyggas
Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning byggnad får uppföras. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

p₁

p₁ – Byggnad ska placeras minst 12 meter från tomtgräns, syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning fastigheten får bebyggas. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

Utformning

n₁

Högsta nockhöjd i meter - Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en byggnation till angiven högsta nockhöjd. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 16 § stycke 1, punkt 1 PBL.

n₂

n₁ – Marken ska hållas planterad. Parkering, körytor och upplag får inte anordnas. Syftet med bestämmelsen är att ytor och bebyggelse ut mot europaväg 4 ska vara representativ och tilltalande. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

n₃

n₂ – Upplag får inte anordnas. Syftet med bestämmelsen är att se till att en genomtänkt gestaltning skapa mot de större trafikstråken. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

n₃ – Skyltar/pyloner och liknande anordningar får inte anordnas. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett byggnadsfritt område läng med europaväg 4 på 50 meter. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Administrativa bestämmelser

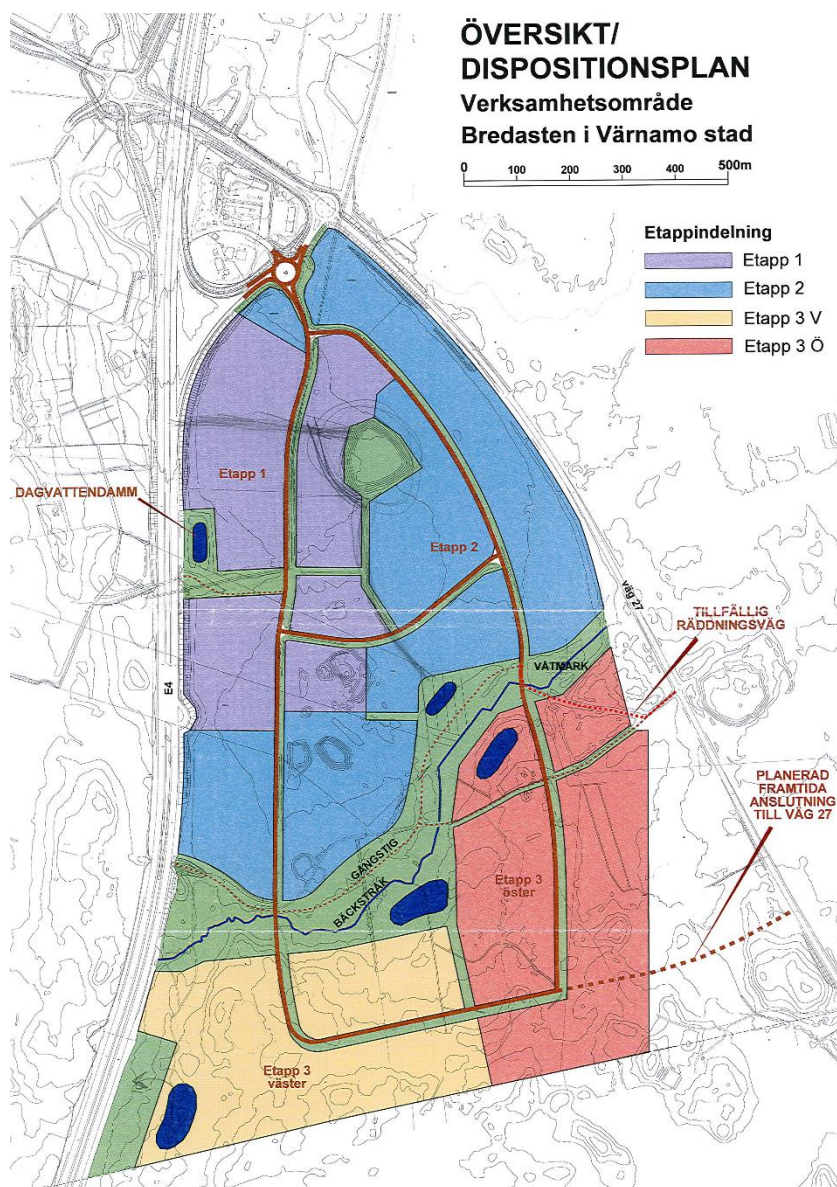
Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Syftet med en kort genomförandetid är att förhållandena i en expanderande tätort snabbt kan förändras och därmed behöver planläggningen vara flexibel. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21 § PBL.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra expansion av det befintliga industriområdet på Bredasten samt förbättra exponeringsläget längs Europaväg 4 för tillkommande industrier. Därmed ger planen förutsättning för mer industrimark samt ett bättre exponeringsläge.

Planförslaget utgör hela *Etapp 3 väster* av Bredastens verksamhetsområde samt delar av *Etapp 3 öster*.



Karta över en äldre etappindelning för Verksamhetsområdet Bredasten i Värnamo stad. Inga fler planer för att bygga ut resterande del av Etapp 3 finns i dagsläget.

Då planförslaget kan ha ett allmänt intresse görs bedömningen att planen ska upprättas med ett utökat planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900), kapitel 5. Planförslaget är förenligt med intentionerna i översiktsplanen.

Planens förenlighet med 3 och 5 kap Miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållnings-bestämmelser för mark och vatten. Den tänkta markanvändningen medför inte heller att miljö-kvalitetsnormerna enligt 5 kapitlet i Miljöbalken överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

Planens läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i södra Bredasten som ligger sydost om Värnamo stad, mellan europaväg 4 och riksväg 27.

Planområdet gränsar i väster till europaväg 4 och i östra till det tänkta området för framtida tågsträckning för höghastighetsjärnvägen. I norr gränsar planen mot industrimark medan i söder gränsar det till naturmark. Planområdet är cirka 59 hektar stort där delar av fastigheterna Nöbbele 7:2 och Nöbbele 7:24 ingår. All mark inom planförslaget ägs av kommunen.



Ortofoto från 2017 som visar planområdets gräns (rött).

Tidigare ställningstaganden

Nedan redovisas eventuellt påverkade riksintressen samt relevanta ställningstaganden och beslut av Värnamo kommun.

Översiktsplan

Enligt Översiktsplanen för Värnamo kommun från 2002 beskrivs att det inom Värnamo ska finnas 15 hektar byggklar industrimark samt totalt 25 hektar detaljplanelagd industrimark. Bredasten framhålls som en lämplig plats för industri utifrån kommunikationsmöjligheterna med närhet till både Europaväg 4 och riksväg 27. Även i Översiktsplanen för Värnamo kommun, fördjupning för delen Värnamo stad från 2006 beskrivs Bredastensområdet som ett förslag till nytt verksamhetsområde.

Detaljplaner med mera

Nedanstående, befintlig detaljplan berörs direkt av planförslaget. För de markområden som ingår i det nya detaljplaneförslaget upphör nedanstående plan att gälla vid den tidpunkt då den nya detaljplanen vinner laga kraft.

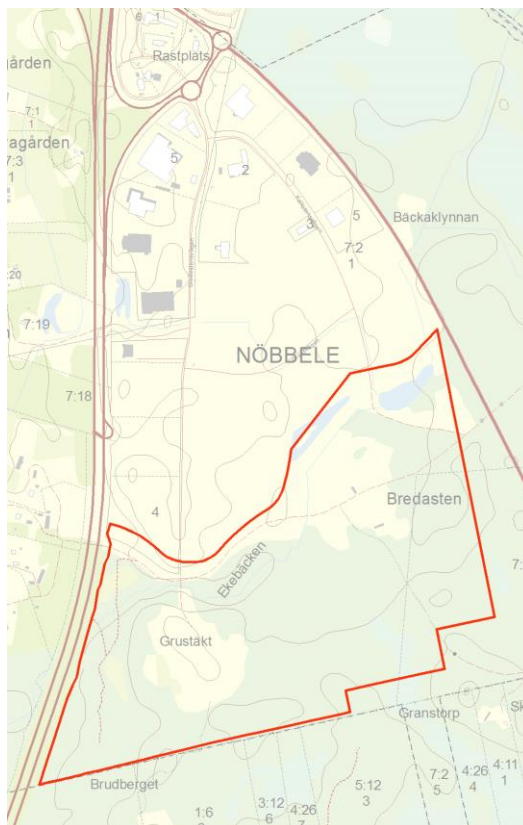
F 353 Detaljplan för del av Nöbbele 7:2
Verksamhetsområdet Bredasten etapp 3 – väster.
Antagen 26 augusti 2010.

Planen F 353 har fortfarande genomförandetid kvar då den vann laga kraft 2010-09-23 och har en genomförande tid på 10 (tio) år. Slutdatumet för genomförandetiden är 2020-09-23.

Planområdet består till största del av den befintliga detaljplanen F 353 som medger industri, kontor, hotell, konferens, bilservice, bilförsäljning, vägresterang, motell, lager, teknisk anläggning samt industrigata och till viss del även naturområde.

Den nya detaljplanen kommer även att omfatta mark som idag ej är detaljplanelagt. Både mot öster och mot norr. Den nya detaljplanen kommer att gränsa till den befintliga detaljplan, F 339, som finns norr om området.

Karta från 2017 över gällande detaljplaner med planområdesgräns i rött.



Riksintresse

Riksintressen är områden som beskrivs och följer 3 kap och 4 kap i miljöbalken. Det är den nationella myndighetens ansvar att peka ut vilka områden som är klassad som riksintresse¹.

Både europaväg 4 och riksväg 27 är riksintresse för kommunikation. Dessa riksintressen har byggandsfria områden på 50 respektive 30 meter från vägområdeskant. Inom dessa områden är det inte heller tillåtet att uppföra skyltar eller liknade. I detaljplanen regleras detta med prickad mark upp till 50 meter och n3-bestämmelse som begränsar skyltar, pyloner och likande.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 19 september 2017, Sbn §282 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheten Nöbbele 7:2 i Värnamo stad.

¹ boverket.se

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

I denna del av planbeskrivningen beskrivs förutsättningarna för planområdet, de fysiska förutsättningarna vid och inom planområdet, liksom de regler och juridiska förutsättningar som har stor påverkan på detaljplanen. Förändringarna som möjliggörs av planen och anledningarna till förändringarna beskrivs ämnesvis. Även konsekvenserna av ändringarna beskrivs löpande i denna del.

Natur, geoteknik och kultur

Mark och vegetation

Förutsättningar

Den största delen av planområdet är idag oexploaterad naturmark till största del skogbevuxen. Inom området finns det även några mindre delar med jordbruksmark samt en grustäckt i västra delen planområdet. I norra delen av området finns en bäck, Ekebäcken, som rinner genom området och sedan ut i Vidöstern väster om planområdet. Marknivåerna i området skiftar mellan + 160 till +170 meter över havet. Där lägsta punkten finns i nordvästra delen av området och den högsta punkten ligger i sydöstra hörnet av detaljplanen.



Ortofoto från 2017 över området med plangräns markerad i rött.

Förändringar och Konsekvenser

Det kuperade landskapet kommer att förändras till terrasserad kvartersmark för de delar som ska bebyggas. Området kring Ekebäcken kommer att bevaras, men förändras något då fördröjning samt rening av dagvatten skall anordnas. Detta kan göras i form av dagvattendammar eller nergrävda dagvattenmagasin som bevarar möjligheten för rekreation i området. Ytorna kring bäcken säkerställs genom planbestämmelsen natur. Då planförslaget medger industri kommer stora delar av den mark som idag består av skogs- och jordbruksmark att tas i anspråk för industrimark.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Det finns en geoteknisk undersökning över området framtagen 2009. Undersökningen är gjord i samband med planeringen av den befintliga detaljplanen, F 353, för västra delen av området. Hela området består av moränmark som generellt är siltig sandmorän. I låglänta områden täcks moränen med finkorniga sediment och på vissa ställen torv. Området växlar mellan en jämn lutning åt väster och kuperat. I områden med högre terräng finns inte något finkornigt sediment över moränen. De höjder som har en NO-SV riktning har troligtvis en bergskärna, men inga hållar har påträffats i området. Undersökningspunkterna i högbelägna områden har fått tidiga stopp mot berg eller block.

Utredningen beskriver att vattennivån i området är hög, vilket kan leda till att denna måste sänkas för att kunna uppföra industribyggnader på platsen. Parallellt med framtagande av denna detaljplan pågår detaljprojektering av hela planområdet. Om denna leder till ett behov av att sänka grundvattnet permanent eller tillfälligt under byggnation ska en dispens för vattenverksamhet ha ansökts om hos Länsstyrelsen. Dispensen ska vara given innan schaktning på området kan påbörjas.

Förändringar och Konsekvenser

För att möjliggöra byggnation och hantering av dagvatten inom planområdet kan en större mängd avbaningsmassor och torv (otjänliga massor) behöva tas bort från området. Dessa massor räknas som avfall, kan vara tillståndspliktiga och behöva köras till godkänd deponi. Tillstånd ska i de fall det behövs vara givet innan förflyttning av massor påbörjas.

Radon

Förutsättningar

För arbetsplatser är gränsvärdet för radonhalt $0,36 \cdot 10^6$ Bq/m³ och år, vilket motsvarar ungefär 200 Bq/m³ vid en årsarbetstid på 1800 timmar. Tidigare mätningar av markradon från SGU visar att planområdet till största del ligger inom normalriskområdet för markradon.

Förändringar

Inför nybyggnation bör kompletterande mätningar utföras då de lokala variationerna kan vara betydande. Vid nybyggnation kopplas markradonklassningen samman med krav på byggnaden, framförallt utförandet av grundkonstruktionen. Byggnader på högradonmark ska utföras radonsäkert och byggnader på normalradonmark ska utföras radonskyddade. Detta hanteras i samband med bygglovsskedet.

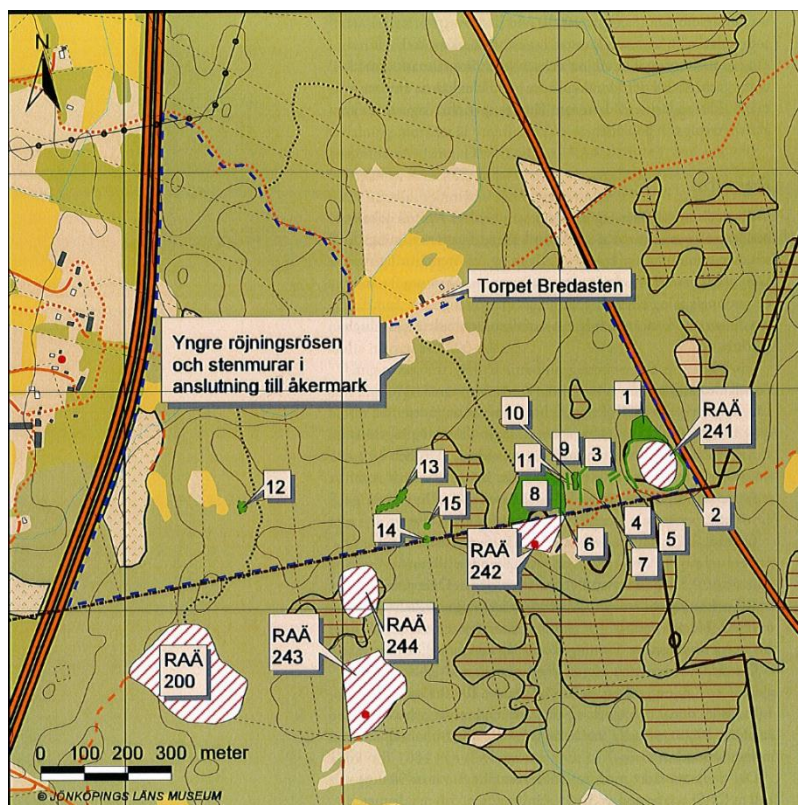
Fornlämningar

Förutsättningar

Fornminnen skyddas av Kulturmiljölagen (1988:950), vars syfte är att försäkra tillgången till en mångfald av kulturmiljöer nu och i framtiden. Jönköpings läns museum har genomfört en arkeologisk undersökning av området som visar att det finns fornlämningar i det planerade området som kan behöva utredas vidare. De områden som kommer att beröras av planen är område 12, 13, 14 och 15 i utredningen. Dessa områden är även utpekade som fornlämningar på riksantikvarieämbetets webbplats (www.raa.se).

De fornlämningar som finns inom området är ett flertal röjningsrösen, en fornåker samt en grav som även är klassad som fornminne. Inom området finns det även två biotopskyddade stenmurar, ett par biotopskyddade odlingsrösen och flertalet mindre samlingar stenar som inte klassas som biotopskyddade.

Karta över
fornlämningar
inom eller i
anslutning till
planområdet.



Förändringar

Då planförslaget medger industri i större delen av området kommer flera av de befintliga fornlämningarna att påverkas. Runt omkring graven, Värnamo 454, kommer ett område på 50 meter i radie att lämnas som naturmark för att skydda graven. Inom detta skyddsområde kommer inga markförändringar att ske. I samråd med länsstyrelsen har det bedömts att i och med detta skyddsavstånd behövs ingen vidare undersökning av graven. Om ytterligare fornfynd påträffas ska kontakt omedelbart tas med Länsstyrelsen i Jönköpings län.

De biotopskyddade murar och odlingsrösen som kommer påverkas av planförslaget är till största delen placerade inom det naturområde som omger Ekebacken. På så sätt skyddas dessa från att skadas eller tas bort. För de biotopskyddade objekt som ligger inom planerad industrimark, och som då behöver tas bort, finns sedan tidigare en given biotopskyddsdispens från Länsstyrelsen (2010-03-29). Denna dispens ansöktes om för idag gällande detaljplan men borttagandet av rösena har ännu inte genomförts.

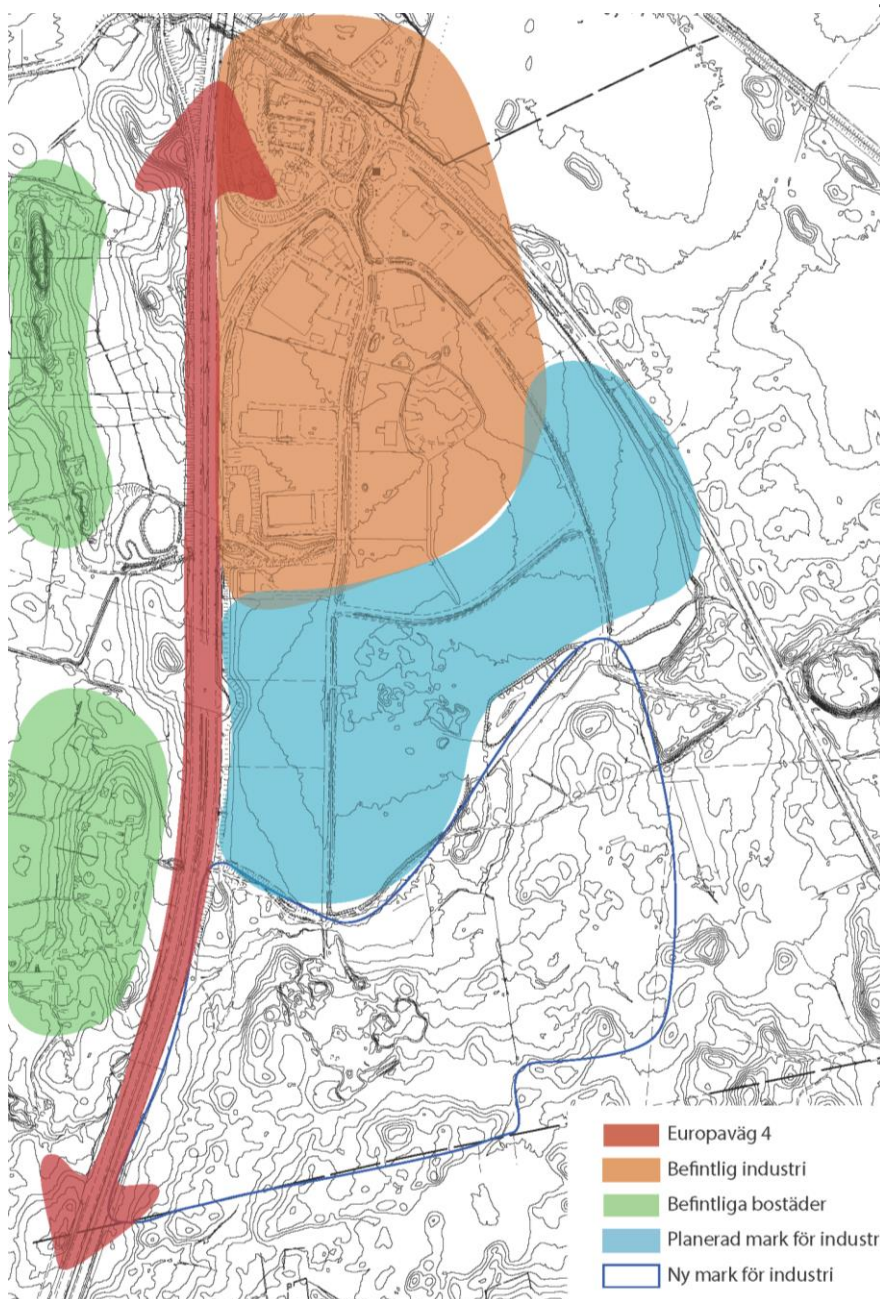
Konsekvenser

De fornlämningar och fornminnen som finns inom planområdet kommer att påverkas negativt av planförslagets genomförande. Även om de inte tas bort förlorar de en del av sitt kulturhistoriska värde när omgivningen förändras drastiskt och tappar sin nuvarande karaktär.

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns det två ladugårdsbyggnader från det som kallades Bredasten gård och som tidigare även bestod av bostadshus. Väster om planområdet, på andra sidan europaväg 4, finns en del villabebyggelse.

Norr om planområdet finns industri, handel, hotell samt tomter för byggnation av fler verksamheter. Förövrigt finns det ingen bebyggelse i nära anslutning till det planerade området.



Arbetsplatser, övriga
bebyggelse

Förutsättningar

Planområdet innehåller idag inga arbetsplatser mer än möjligtvis för skötsel av den åker- och betesmark som finns. I norra Bredastens industriområde finns det ett flertal arbetsplatser av olika karaktär så som restaurang och butik med mera.

Förändringar

Planbestämmelserna kring användning av kvartersmark medger industri vilket kommer att bidra till att arbetsplatser tillkommer inom planområdet. Beroende på vilken industri som kommer att välja att lägga sin verksamhet i området kan antalet arbetsplatser inte bestämmas eller förutses.

Konsekvenser

Då arbetsplatser tillkommer i området behöver miljön för dessa planeras. Den del av skogsområdet som enligt planen kommer bevaras längs med Ekebacken skapar en möjlig plats för rekreation för de anställda i området.

Tillgänglighet

Förutsättningar

I Program för ökad tillgänglighet i Värnamo kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2012-11-29, § 222, anges som målsättning:

Värnamo kommun ska så långt det är möjligt göra den fysiska miljön tillgänglig oavsett vilka och hur stora funktionsnedsättningar människor har. Kommunen ska också se till att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga får tillgång till information och möjlighet till kommunikation.

Området samt dess byggnader ska i största möjliga mån anpassas för att underlätta för personer med funktionsnedsättning enligt riktlinjer i gällande lagstiftning samt Boverkets byggregler. Tillgängligheten för olika sorters trafikanter så som bilister, fotgängare och cyklister är relativt bra i det befintliga industriområdet. Området ligger strategiskt bra för godstrafik då både europaväg 4 och riksväg 27 finns lätt tillgängliga. Gång- och cykelvägar finns från centrala Värnamo stad och ut till området. Det finns även en buss linje som trafikera norra delen av Bredastens industriområde.

Förändringar

Vid byggnation av området kan även kollektivtrafiken, som idag når norra delen av Bredastens industriområde, att byggas ut till området. Fortsättningar på de gång- och cykelvägar som finns i detaljplanen F 339 kommer att byggas ut inom planområdet. Tillgänglighetsfrågorna bevakas i samband med bygglovsprövning.

I framtiden kan även en anslutning mot riksväg 27 vara möjlig. Detta för att minska trafikinsläppet till området genom trafikverkets cirkulationsplatser i norra Bredasten som redan idag är hårt belastade.

Byggnadskultur och gestaltning

Förutsättningar

Kommunfullmäktige har 2013-06-19 antagit *Miljöprogram för byggnader* som är ett av flera verktyg för att uppnå ett hållbart byggande. Programmet hänvisar till tuffare krav i förhållande till Boverket byggregler som branschen själva anser är rimliga. I detaljplanerna för etapp 1, 2 och 3 - väster i Bredasten finns ett planeringskrav på 20 meter av kvartersmarken mot europaväg 4. Vilket innebär att detta område skall hållas planterat med

lämplig växtlighet.

I den gällande detaljplanen inom området finns bestämmelser om att stor vikt ska läggas vid den estetiska utformningen av såväl byggnader som tomtmark för de fasader och den tomtmark som är ut med europaväg 4 ska vara tilltalande och representativ.

Förändringar

Då området ligger längs med Europaväg 4 bör gestaltning och byggnaderna vara genomtänkta och väl utformade. Även utemiljön bör utformas för att vara representativ. Längs med europaväg 4 kommer ett område med naturmark läggas för att möjliggöra anläggning av dike för dagvattenhantering. Planbestämmelserna möjliggör att byggnader med en maximal höjd på 20 meter får uppföras inom området.

Friytor

Naturmiljö

Förutsättningar

År 2006 genomförde GF konsult AB en Naturvärdesbedömning av Ekebacken och dike vid Bredasten. Ekebacken som sträcker sig genom planområdet är cirka 2 kilometer lång och har sin början öster om riksväg 27 och för att tillslut rinna ut i Vidöstern och är på vissa ställen utträtad. De våtmarker som finns i direktanslutning till Ekebacken samt betesmarkerna kring Bredastens gård bedöms ha ett högt naturvärde medan den övriga skogen i området bedöms ha ett lågt naturvärde. Bäckens naturvärden kan bevaras om ett stråk på 10 meter på vardera sida av Ekebacken lämnas orört. På vissa ställen kan denna zon dock behöva vara bredare än 10 meter. Delar av Ekebacken ingår i ett vattenföretag som upprättades i början av 1900-talet. Kommunen har som ambition att upphäva detta vattenföretag då det i dagsläget saknar funktion.

Förändringar och Konsekvenser

Stora delar av den naturmiljö som finns idag kommer att tas i anspråk för industrimark, men ett stråk av naturmiljö kommer att bevaras längs med Ekebacken. Området kring Ekebacken har i stor utsträckning lokala naturvärden. Då planförslaget medger naturområde bredare än 10 meter längs med båda sidorna av bäcken kan de lokala naturvärdena bevaras. Naturmarken kommer att innehålla damm för dagvatten för att samla upp och filtrera vatten från industrimarken innan de rinner ut i Ekebacken, även stråk för gång- och cykeltrafik kan planeras i naturmarken. Planförslaget medger även ett genomsläpp av natur från grönstråket längs med Ekebacken och naturmarken söder om planområdet. En anmälan om vattenverksamhet kan behöva göras vid exploatering vid och över Ekebacken.

I östra planområdet, mellan den nya gatan och riksväg 27,

kommer ett större område planläggas som NATUR-skog. Kommunen kommer på detta område ta tillvara på de avbaningsmassor som den planerade kvartersmarken lämnar efter sig. Avbaningsmassorna kommer placeras i lågpunkter och förstärka vissa höjdpunkter för att skapa ett varierande landskap. På marken planteras sedan skog som kommer skötas enligt skötselplan.

Gator och trafik

I dagsläget finns det enbart en mindre grusväg i området som går i väst-östlig riktning genom planen. Denna grusväg fortsätter även efter europaväg 4 och riksväg 27 och bildar ett stråk för rörelse mellan olika barriärer. Det finns även en räddningsväg som går från riksväg 27 till vägnätet i norra delen av Bredasten.

Enligt kommunens hastighetsplan, antagen av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen 2015-02-17, är högsta tillåtna hastighet 60 km/h i norra delen av Bredastens industriområde.

I och med detaljplanens genomförande kommer hela industriområdet få något ökad mängd trafik. Trafikverkets cirkulationsplatser i norra Bredasten kommer då få något ökad belastning. I gällande detaljplan (F353) föreslogs en framtida ny anslutning från planområdet till väg 27.

Den totala mängden kvartersmark inom Bredastens industriområde kommer med detaljplanens genomförande öka med ca 10 hektar jämfört med den idag gällande detaljplanen. Denna ökning beräknas inte leda till så stora konsekvenser för tillkommande trafik att det är försvarbart att bygga ny anslutning till väg 27. Detaljplanen hindrar dock inte att det i framtiden kan detaljplanläggas för en anslutning till väg 27.

För att långsiktigt minska den belastning som trafikverkets rondeller idag utsätts för har kommunen initierat en idéstudie kring hur nuvarande trafikplatsen kan göras om för att bättre kunna hantera trafik från väg 27, e4an och Bredastens industriområde.

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik (gcm-trafik)

Förutsättningar

Området idag är till största del obebyggt och det finns ingen struktur för biltrafik eller gång- och cykeltrafik. Däremot är både vägnätet och gång- och cykelnätet väl utbyggt i delen norr om planområdet ända ner till plangränsen. Det finns idag skyltade cykelvägar från Värnamos centrum till Bredasten.

Förändringar

Biltrafiknätet och gång- och cykeltrafiknät ska byggas ut inom

planområdet och kopplas samman med trafiknätet i norra Bredasten och beläggs med samma hastighet (60 km/h) som befintlig väg. I plan kommer gatunätet att säkerställas med bestämmelsen GATA samt gång-, cykel- och mopedväg.

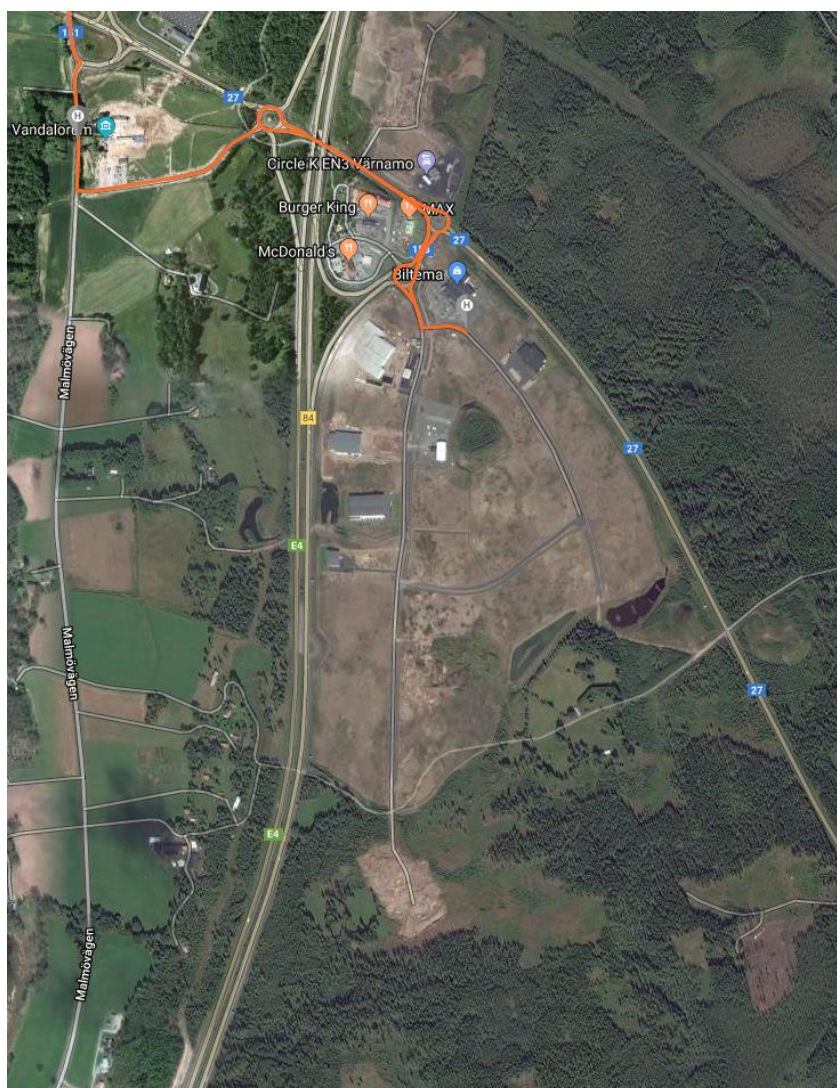
Konsekvenser

Den befintliga grusväg som går genom planområdet bör bevaras eller ersättas med en likande som bevarar det stråk som går genom området. Denna grusväg ingår i en cykelled mellan Värnamo och Bor. Rörelsen som idag sker inom området kan komma att påverkas negativt av exploatering i området. Då möjligheten att röra sig fritt i området kommer att begränsas av industrimark.

Kollektivtrafik

Förutsättningar och Förändring

Närmaste busshållplats ligger idag cirka en kilometer norr om planen i norra Bredastensområdet. Busshållplatsen heter Värnamo Bredasten och trafikeras två gånger i timmen på vardagar av Regionalbuss 202 mot Gislaved. Efter detaljplanens



genomförande är det lämpligt att kollektivtrafiken även trafikeras det nya industriområdet på Bredasten.

Parkering , varumottagning, utfarter

Förutsättningar

Enligt 8 kap 9 § i Plan- och bygglagen ska lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skäligen utsträckning anordnas på tomten eller i närheten av denna. Det är den enskilde fastighetsägares skyldighet att inrätta parkeringsplatser till den verksamhet som finns på fastigheten. Kommunens parkeringsnorm (p-norm) har olika värdetal för att få fram behov av antal bilplatser per bruttoarea (BTA) som olika användningssätt kan behöva. Värdetalet varierar beroende på vilket ändamål som lokalen är till för. Industriverksamhet kan delas in i olika kategorier beroende på vad det är för slags industriverksamhet, tillverkningsindustri, lager- och grossiströrelse och Serviceföretag/hantverk. Dessa olika kategorier har olika värdetal för p-norm vilka är 11, 8, respektive 22 bilplatser/1000 m².

Även om cykelparkering inte nämns i kommunens p-norm ska det enligt Plan- och bygglagen finnas lämpligt utrymme för cykel då även dessa räknas som fordon.

Enligt Boverkets författningssamling från 2008 ska:

- en anslutningsplats för bil finnas.
- en parkeringsplats avsedd för fordon till rörelsehindrade kunna ordnas inom 25 meters gångavstånd från tillgänglig och användbar entré till bostadshus.

Förändringar

Vid maximal exploatering och användning av tillåtna ändamål med högst trafikomsättning så bedöms det enligt kommunens parkeringsnorm behövas cirka 2050 bilplatser. Planen ger utrymme för bilplatser inom egen fastighet. Utöver resor till och från arbete för personal tillkommer även transporter för material med mera till den industri som kommer finnas inom planområdet. Denna varumottagning ska ske på egen fastighet.

Tillräckligt med parkeringsmöjligheter bedöms kunna anordnas inom planområdet. Parkering ska anordnas/lösas på kvartersmark inom egen fastighet. Utfart ska anordnas där planen medger mot den gata som finns i planförslaget.

Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

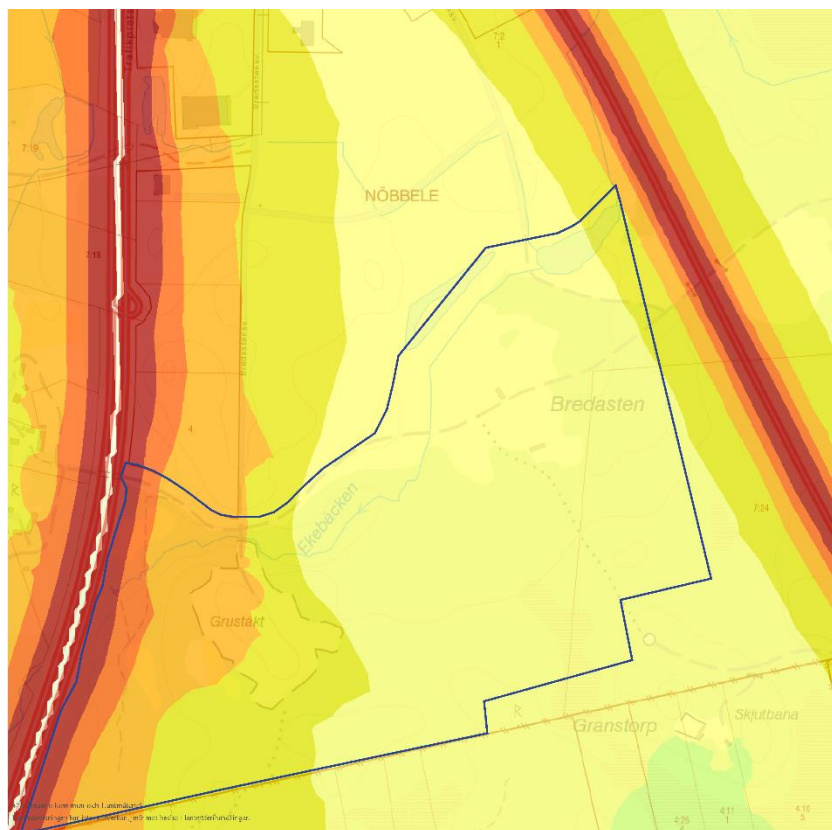
Förutsättningar

Buller är oönskat ljud som mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i så kallad decibel A, skrivet som "dB(A)". Buller beräknat i ett genomsnitt per dygn

Teckenförklaring**MSK Trafikbuller 2006**

	< 40 dB
	40-45 dB
	45-50 dB
	50-55 dB
	55-60 dB
	60-65 dB
	> 65 dB

kallas ekvivalent bullernivå. Decibelskalan är logaritmisk. Dagens förutsättningar innebär att planområdet är utsatt för vägtrafikbuller från europaväg 4. Längs med europaväg 4 är buller nivåerna uppemot 65 dB hög enligt mätningar gjorda 2006 av trafikverket. industri vara begränsad

**Förändringar**

Med användningen "J- Industri" ges möjligheter för störande och farlig industri att etablera sig på området. Detta kan också innebära att ytterligare buller tillkommer i området. Det finns riktlinje för hur mycket industriverksamheter får bullra mot bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler. Dagtid (06-18) är högsta tillåtna bullret 50 dB, kvällstid (18-22) och helger 45 dB och nattetid (22-06) 40dB². Kartläggning av externt buller från industrier i Värnamo stad har gjorts och finns redovisad i rapporten "Värnamo kommun: Bullerkartläggning av industrier" (ÅF-Ingemansson 2007). I rapporten har även ekvivalent ljudnivå för planerade och utvecklingsbara industriområden i Värnamo beräknats. Planområdet är ett av dessa planerade industriområden för vilket översiktlig beräkning gjorts. Den beräknade ekvivalenta ljudnivån i det planerade industriområdet bedöms enligt rapporten hamna inom intervallet 50-55 dB(A).

² (Naturvårdsverket, Rapport 6538, April 2015)

Konsekvenser

Det buller som kan följa med etableringen av industrier inom planområdet kommer påverka närliggande omgivning till viss mån. Väster om väg E4 finns idag ett par bostäder som kan komma att påverkas något av ökat buller från området. Sett tillsammans med det höga bullervärden som genereras av väg E4 bedöms dock den totala påverkan bli liten. Industriområdet kan komma att påverka möjligheten till etablering av ytterligare bostäder på västra sidan av väg E4. Även risken från farlig industri kan påverka avståndet för framtida etableringar av bostäder på andra sidan väg E4. Framtida etableringar av farliga och störande verksamheter kan komma att kräva tillstånd enligt Miljöprövningsförordningen.

Farligt gods*Förutsättningar*

Hallands län har tagit fram ett dokument med riktlinjer för avstånd och säkerhetshöjande åtgärder kring transportleder för farligt gods. Enligt dessa riktlinjer föreslås ett yttre gräns för riskbedömningsområde på 150 meter. Utanför 150 meter från transportleden kan alla typer av användningsområden etableras utan särskild hänsyn till risker för farligt gods. Områden som etableras inom riskbedömningsområdet bör genomgå en riskbedömning från den lokala räddningstjänsten och i vissa fall kan även åtgärder behöva genomföras. Planområdet ligger mellan europaväg 4 och väg 27 som båda är rekommenderade för farligt gods av Länsstyrelsen. Industriebyggnad planeras närmare än 150 meter från europaväg 4.

Förändringar och Konsekvenser

Aktuellt planområde ligger delvis inom riskbedömningsområdet ifrån europaväg 4. Vid en olycka med farlig gods intill planområdet bedöms konsekvenserna, i värsta fall, bli omfattande. Vid olyckor med vätskor påverkas troligtvis inte planområdet av några vidare konsekvenser då höjdskillnaden mellan transportleden och området är cirka 3 meter. Däremot kan området påverkas negativt vid olyckor med gas, brand eller explosioner genom exempelvis gasmoln och brandrök. Genom ett flertal bestämmelser kan säkerhetshöjande åtgärder införas. Åtgärder som placering av entréer, luftintag, utrymningsvägar samt vegetation mellan transportleden och industriebyggnaden. Vegetation som består av träd bildar en vägg som skyddar mot brandspridning, splitter och tryckvåg som kan bildas vid en explosion.

Kombinationen av avstånd, höjd- och vegetationsförhållanden begränsar risken för olyckor med farligt gods och dess konsekvenser för planområdet avsevärt.

Markföreningar

Förutsättningar

Det finns inga kända markföreningar inom planområdet. Kommunen bedömer att marken är lämplig att bebygga utifrån planförslagets syfte. I norra Bredasten industriområdet finns verksamheter av olika slag. Bland annat finns ett flertal snabbmatsrestauranger, en bilförsäljningsfirma, en bilbesiktningstation, ett flertal bensinstationer, två hotell, en affär med diverse sällanköpsvaror, en elektronikbutik och ett serviceföretag.

Det bedöms inte finnas risk för markföreningar i området då området är idag är obebyggt.

Översvämning

Förutsättningar och Förändringar

Idag består området till största del av orörd naturmark. Vid stort vattenflöde kan Ekebacken som går i norra delen av planområdet att svämmas över.

Förändringar

Vid utveckling av området till industrimark kommer en del markförändringar att genomföras och mycket mark kan komma att hårdgöras. Det kan leda till att vattenflödet till och i Ekebacken ökar. Genom beräkningar och anläggning av dagvattendammar och fördröjningsmagasin kommer en översvämningsrisk i Ekebacken att minimeras.

Konsekvenser

Vid mycket hårdgjord markyta kan risken för översvämning i de vatten anläggningar som planeras inom planen öka vid kraftigt regn eller vid utsläpp av stora mängder släckvatten. Möjligheten att hantera lokala översvämningar och fördröja vattenflöden säkerställs i plankartan genom att reservera ytor med naturmark som tål översvämningar och som inte får hårdgöras.

Brand och räddning

Förutsättningar

Utifrån normal belastning är brandfordonen på plats inom 10 minuter från det att larmet har kommit in. Tillfredsställande utrymning ska kunna finnas vid brand. Om räddningstjänstens åtkomlighet inte kan säkerställas, krävs att byggnaderna dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens medverkan.

Förändringar

Då det inte ska byggas publika lokaler utan endast industriverksamheter behövs ingen särskild riskanalys. Verksamheter med större kemikaliehantering och/eller risk för stor rökutveckling vid brand ska tas fram en riskanalys över hur deras verksamhet påverkar omgivningen.

Tillgänglighet för brandfordon samt till brandvatten

Förutsättningar

Den tillgänglighet som finns för räddningsfordon idag är antingen genom huvudinfarten via trafikverkets cirkulationsplatser som ligger i norra Bredasten industriområdet eller via den räddningsväg från riksväg 27 som finns idag. Närmaste vattenbrandpost finns idag i korsningen mellan Bredastensvägen och Granitvägen cirka 530 meter utanför planområdet och är en eluppvärmd brandpost.

Förändringar

Den räddningsväg som går till området från riksväg 27 kommer att finnas kvar, dock kan sträckningen för den förändras något. Brandposter ska placeras ut inom området för att säkerställa vattenförsörjningen vid brand. Dessa ska planeras med kapacitet samt maximalt avstånd enligt VAV-normen. Vattenförsörjningen behöver även planeras med kapacitet för att ansluta sprinkleranläggning.

Teknisk försörjning

Förutsättningar

Inom planområdet finns ingen infrastruktur för vatten och avlopp, el, tele, värme eller avfall. Planområdet kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Det finns däremot ledningar för vatten och avlopp i norra delen av Bredasten och det nya området kan anslutas vid någon av de befintliga vägarna till området.

I norra Bredasten finns idag tekniska lösningar (så kallade munkbrunnar) för att förhindra oljespill med mera att föras vidare med vatten. Även fjärrvärmenätet är utbyggt i norra Bredastens industriområde och sköts av Värnamo energi AB.

Förändringar och Konsekvenser

Infrastruktur för teknisk försörjning kommer att byggas ut inom det nya planområdet. Möjlighet att koppla planområdet till det befintliga fjärrvärmenät som finns i norra Bredasten.

Planområdet kommer att kunna kopplas till det kommunala nätet för VA. Befintlig pumpstation som finns inom området idag kommer att vara kvar i samma läge som nu.

Risken för att oljespill kommer ut i dagvattnet kan öka beroende på vad för industri som etablerar sig inom planområdet.

Dagvattenhantering*Förutsättningar*

Då området idag är till stor del helt oexploaterat finns det ingen dagvattenhantering inom området. Närmaste större vattenförekomst till planområdet är Vidöstern som ligger cirka 500 meter väster om planen. Genom planområdet går Ekebäcken som ska bevaras och hänsyn till bäcken bör tas vid planering av området. Den rinner i riktning mot väster där den rinner under europaväg 4 och tillslut rinner ut i Vidöstern. Största delen av planområdet avvattnas idag norrut mot Ekebäcken.

Förändringar

En dagvattenutredning har tagits fram för området som ger en djupare beskrivning av hur dagvattnet kommer att hanteras i området. Vidöstern fungerar som slutlig recipient av det dagvatten som lämnar området. Eftersom Vidösterns miljö kvalitetsnorm inte får försämrats måste kommunen säkerställa att föroreningar fångas upp innan vattnet når Vidöstern. Detta görs genom att två dagvattendammar placeras i naturområdet i norr. Vattnet måste då passera genom renande och fördröjande dagbäddar, vilket också minskar påverkan på Ekebäcken. Utöver detta kommer även en dagvattendamm placeras i planområdets sydvästra hörn vid Europaväg 4. Från den dammen går sedan vattnet via ett dikessystem norrut och följer sedan Ekebäckens färd under väg E4 och vidare till Vidöstern.

Dammarna ska se till att flödet och föroreningar till Ekebäcken förblir samma som innan byggnation av området. Av säkerhetsskäl bör dammarna inte vara djupare än 2 meter. Avledningen av dagvattnet ska i så stor utsträckning som möjligt ske i öppna system, men där detta inte lämpar sig kommer dagvattnet att avledas i ledningar. Kontroller för att följa upp förändringar av MKN för Vidöstern görs regelbundet av Lagans vattenråd och kan följas på länsstyrelsens webb [VISS \(www.viss.lansstyrelsen.se\)](http://www.viss.lansstyrelsen.se).



*Karta som visar
placeringen av
dagvattendammarna.*

Miljömålen

Riksdagen har antagit 16 nationella miljökvalitetsmål som drar upp riktlinjer för dagens och morgondagens miljöarbete i Sverige. Dessa har sedan utvecklats inom varje länsstyrelse, efter regionala förutsättningar. Det nationella miljömål som kan anses beröras av detta planförslag är:

- God bebyggd miljö – Natur- och kulturvärden kommer att tas bort.
- Levande skogar – Skog med kulturvärden kommer att påverkas negativt av planförslaget genomförande.
- Levande sjöar och vattendrag – Planförslaget genomförande kommer att påverka vattenflödena i Ekebacken. Kulturvärden vid bäcken komma att påverkas negativt.
- Ett rikt odlingslandskap – Aktivt jordbruk finns i begränsad omfattning inom planområdet kommer att påverkas negativt och kulturvärden kommer att gå förlorade.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med, utan fara för påtagliga olägenheter. Idag finns det miljökvalitetsnormer för:

- olika föroreningar i utomhusluften,
- olika parametrar i vattenförekomster,
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten,
- omgivningsbuller.

Värnamo kommun har under perioden 1986-1987 fram till 2016 genomfört olika mätningar av luftkvaliteten i Värnamo tätort och på andra enstaka platser i kommunen. För att tillgodose kraven på kontroll av utomhusluften har Värnamo kommun därefter deltagit i det samverkansområde som Jönköpings läns Luftvårdsförbund står bakom. En första utvärdering av resultaten har publicerats under 2015. Av denna framgår att nivån ”nedre utvärderingströskel” överskrids vid några tillfällen, vilket motiverar fortsatt kontroll av luftkvaliteten. Något överskridande av miljökvalitetsnorm förekommer inte.

Mätningar/beräkningar har utförts vid de mest belastade/ogynnsamma platserna i Värnamo tätort, varför aktuellt planområde inte bedöms vara påverkat av oacceptabla halter av luftföroreningar.

Behovsbedömning (Miljöbedömning/Miljökonsekvensbeskrivning)

Enligt plan- och bygglagen (PBL 4:34) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Redovisningen ska uppfylla kraven i 6 kap, 7 § första och andra styckena i miljöbalken. Enligt 3 kap, 8 § i samma lag, anges att även bestämmelserna i miljöbalkens 6 kap, 11-18 och 22 §§ ska tillämpas om planens genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning är genomförd för att utreda huruvida planförslaget bör innehålla en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning.

Länsstyrelsen har under plansamrådet getts tillfälle att yttra sig om behovsbedömningen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Sammanfattningsvis från behovsbedömningen så påverkas miljömålen; God bebyggd miljö, Levande skogar, Levande sjöar och vattendrag, Ett rikt odlingslandskap samt kommunens lokala miljömål; Miljömedvetenhet och folkhälsa. Utifrån behovsbedömningen kommer följande frågor att utredas vidare i detaljplanen: trafik, buller, dagvatten, kulturmiljö och arkeologi.

Miljökonsekvenserna är av sådan komplexitet att de redovisas löpande i planbeskrivningen.

Genomförandefrågor

Genomförandedelen i planbeskrivningen ska redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande. Efter samråd och granskning antas planen av Kommunfullmäktige. Kommunen verkar för att planen blir antagen sommaren 2019.

Genomförandetiden för detaljplanen är fem (5) år från det datum planen vinner laga kraft. Detta säkerställs med administrativa bestämmelser i plankartan för detaljplanen.

Detaljplanebestämmelse föreskriver att kommunen är huvudman för allmän platsmark, vilket i huvudsak innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats samt framtida drift och underhåll av densamma.

E:ON har inom området nätkoncession på elförsörjning.

Området för detaljplanen kommer ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Fastighetsrättsliga frågor

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen påbörjas, vilket innebär att kvartersmark avstyckas från Nöbbele 7:2 till lämpliga verksamhetsytor. Blivande fastighetsägare för området bekostar fastighetsrättsliga åtgärder.

I nuläget finns det inga ledningar i området däremot finns det ledningar som går ner till plangränsen från norra Bredastensområdet.

Skanova och E:on har ledningar för el och tele inom Bredastens verksamhetsområde sedan tidigare. Värnamo energi har ledningar för fjärrvärme och kommunikation.

Nya ledningar kommer att dras genom området för att kunna förse de nya fastigheterna med vatten och avlopp med mera.

Ekonomiska frågor

Kommunen står initialt för samtliga kostnader förenat med framtagandet och genomförandet av detaljplanen.

Kommunen kommer att få intäkter vid försäljning av de industritomter som detaljplanen möjliggör. I samband med försäljningen får köparen betala VA- och bygglovsavgifter i enlighet med gällande taxor.

Tekniska frågor

Utredningar för geoteknik och dagvatten har tagits fram för området.

Underlag för markberedning kommer att tas fram inför försäljning av industrifastigheter.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvenserna med ett utökat industriområde i Bredasten är att fler bilar och transporter kommer att färdas inom området.

Natur- och kulturvärden som finns inom planområdet kommer att påverkas av genomförande av planförslaget genom att större andel ytor hårdgörs. Detta medför att snabbare vattenflöden behöver kunna hanteras inom planområdet och att ekologiska värden minskar. Eventuell schaktning av området kan komma att sänka grundvattnet i området, vilket kräver dispens given från Länsstyrelsen.

Med planens genomförande kommer det skapas fler möjligheter för olika nya och gamla verksamheter att etablera sig i Värnamo stads närhet. Detta bidrar till fler jobb- och tillväxtmöjligheter för Värnamos befolkning. Planen möjliggör också skapandet av ett attraktivt skyltläge mot väg E4 för tillkommande verksamheter. Läget för planområdet gör att industriverksamhet inte stör och blandas med övrig, mer känslig, bebyggelse i staden.

Maj 2019
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kristoffer Karlsson
Planeringsarkitekt

Behnam Sharo
Stadsarkitekt

SÅ HÄR TAS EN DETALJPLAN FRAM MED UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens yttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

- **UPPDRAG** Förfrågan från exempelvis markägare eller nämnd.
Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan.
- **SAMRÅD** En detaljplan arbetas fram och efter beslut om samråd i samhällsbyggnadsnämnden, skickas materialet ut till sakägarkrets, vilka är bland annat berörda markägare och intressenter.
Samrådstiden är minst tre veckor. Inför samråd annonseras information om planen i en ortstidning och kungörs på kommunens anslagstavla. Eventuellt hålls ett samrådsmöte.
- **SAMRÅDS-REDOGÖRELSE** I samrådsredogörelsen ska alla inkomna synpunkter från samrådet redovisas tillsammans med kommunens kommentarer och förslag på ändringar.
- **GRANSKNING** Formella granskningshandlingar arbetas fram utifrån eventuella ändringar. Efter beslut i samhällsbyggnadsnämnden ställs förslaget ut under minst tre veckor. Materialet skickas ut till sakägarkrets och de som lämnat in synpunkter under samråd. Inför granskning annonseras information om planen på kommunens webbplats och på kommunens anslagstavla.

**Här är vi
nu**
- **GRANSKNINGS-UTLÅTANDE** Sammanställning av inkomna yttranden under granskning samt förslag med anledning av dem. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda får ett meddelande skickat till sig.
- **ANTAGANDE** Detaljplanen hanteras via samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen samt antas av kommunfullmäktige. Senast dagen efter det att protokollet med antagandebeslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla, meddelas länsstyrelsen, lantmäteriet och berörda kommuner och regionplaneorgan samt till de som senast under granskningstiden har lämnat in skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda om att planen har blivit antagen.
- **LAGA KRAFT** Om ingen överklagar kommunfullmäktiges beslut vinner detaljplanen laga kraft efter tre veckor från det att beslutet tillkännagivits på kommunens anslagstavla. Kungörelse att planen har vunnit laga kraft ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning inom två veckor från det att planen börjat gälla. Inom samma tid ska kommunen även underrätta dem som kan ha rätt till ersättning.

Detaljplan för del av fastigheten
NÖBBELE 7:2 MED FLERA

Dnr 17.2680.211

(Verksamhetsområde Bredasten – Etapp 3) i Värnamo stad

SÄNDLISTA

GRANSKNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Planhandlingarna skickas till följande:

- Fastighetsägare enligt särskild förteckning
- Länsstyrelsen i Jönköpings län
- Lantmäteriet i Jönköpings län
- Trafikverket
- Posten Sverige AB
- E.ON Elnät Sverige AB
- Värnamo Energi AB
- Skanova

- Centerpartiet
- Liberalerna
- Kristdemokraterna
- Miljöpartiet
- Moderaterna
- Socialdemokraterna
- Sverigedemokraterna
- Vänsterpartiet
- Värnamo Nyheter
- Tidningen Finnveden
- Värnamo.nu
- www.varnamo.se

- Kommunala tillgänglighetsrådet, Kommunala pensionärsrådet
- Huvudbibliotek Värnamo, Vråen biblioteket, sjukhusbiblioteket och bokbussen.

- Barn- och utbildningsnämnden, Kommunstyrelsen, Kulturnämnden, Medborgarnämnden, Omsorgsnämnden och Tekniska utskottet.

Maj 2019
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för del av fastigheten

Dnr 17.2680.211

NÖBBELE 7:2 MED FLERA

(Verksamhetsområde Breda sten- Etapp 3) i Värnamo stad

SVARSBLANKETT

GRANSKNING nr. 2 enligt Plan- och bygglagen 5 kap, utökat planförfarande

Här finns planförslaget tillgängligt:

- Stadshusets foajé samt på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Värnamo.
- Värnamo huvudbibliotek, sjukhusbiblioteket, bokbussen, samt på kommunens webbplats www.varnamo.se

Svarsblanketten eller andra skriftliga synpunkter ska lämnas in på någon av nedanstående adresser senast 23 augusti 2019, för att kunna beaktas.

- **Värnamo kommun**
Samhällsbyggnadsförvaltningen/Plan- och byggavdelningen
331 83 Värnamo
- e-postadress: samhallsbyggnad@varnamo.se

Undertecknad har tagit del av ärendet och

☐ godkänner förslaget utan erinringar.☐ har följande erinringar/kommentarer:

Min fastighetsbeteckning eller adress:_____

Jag är berörd av planen i egenskap av (exempelvis fastighetsägare, granne, hyresgäst, förening eller dylikt):_____

Datum:_____Namn:_____

Underskrift:_____

**Beslut i enlighet med kommunstyrelsens
delegationsordning antagen 2017-02-14, § 83****Delegeringsbeslut 2019**

Delegationsbeslut fattade under juni – juli 2019 med stöd av
kommunstyrelsens delegationsordning:

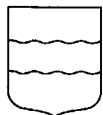
1.	<i>Förvaltningschefen;</i> personalärenden	15 - 27
2.	<i>Produktionschefen;</i> personalärenden	-
3.	<i>Fastighetschefen;</i> personalärenden uthyrning av bostäder/lokaler	3
4.	<i>Enhetschefen;</i> personalärenden	-
5.	<i>Simhallsföreståndaren:</i> Personalärenden Förändrade öppettider	- -
6.	<i>Fritidschef:</i> Personalärenden	-
7.	<i>Ordförande:</i> delegationsbeslut	1 - 2

Förslag till beslut

Tekniska utskottet beslutar

att godkänna redovisning av fattade delegationsbeslut under
april - maj 2019.

Anita Andersson
Nämndsekreterare

**Förvaltningschefens delegationsbeslut
Personalärenden**

Nr	Namn	Ärende	Datum
28.	Berggren Marcus	Gatu/Park chef	190601-200531
29.	Jakob Ilona	Lokalvårdare, provanst	190607-191216
30.	Ericsson Lars-Olov	Förrådsansvarig	190801-
31.	Strömberg Sven	Verksamhetssamordn, visstid	190701-191231
32.	Netz Marie	Nämndsekreterare	190817-
33.	Johansson Keith	Projektledare	190815-
34.	Bäckman Emma	Lokalvårdare	190611-200110
35.	Gustavsson Teresia	Lokalvårdare	190701-191231
36.	Virdung Alma	Feriearbetande ungdom	190617-190707
37.	Nilsson Magnus	Förrådsansvarig, visstid	190701-191231
38.	Fredriksson Eva	Lokalvårdare	190912-
39.	Andersson Fredrik	Samordnare, vik annan tjänst	190701-191231
40.	Gustafsson Lars	Anläggare	190901-
41.	Svensson Anton	Badmästare, visstid	190601-190831
42.	Haxha Granit	Badmästare, visstid	190501-190728
43.	Bujupi Leon	Feriearbetare	190617-190707
44.	Collbo Leo	Feriearbetare	190617-190707
45.	Emnuelsson Lisa	Feriearbetare	190617-190707

Förvaltningschefens delegationsbeslut
Personalärenden

Nr	Namn	Ärende	Datum
46.	Björk William	Feriearbetare	1906017-190707
47.	Johansson Rasmus	Feriearbetare	190617-190707
48.	Thorén Alice	Feriearbetare	190617-190707
49.	Kastarnius Hugo	Feriearbetare	190617-190707
50.	Ohlsson Saga	Feriearbetare	190617-190707
51.	Lindmar Oscar	Feriarbetare	190729-190818
52.	Lundström Lovisa	Feriearbetare	190729-190818

Förvaltningschefens delegationsbeslut

Personalärenden

Nr	Namn	Ärende	Datum
53.	Sjöqvist Oskar	Fastighetsskötare	190701-
54.	Haglund Pontus	Fastighetstekniker	190901-
55.	Nordin Per	Fastighetstekniker	190805-
56.	Hansson Supapen	Lokalvårdare, provanst	190901-200229
57.	Mustafa Melehat	Lokalvårdare, provanst	190916-200315

Tekniska utskottet

Fastighetschefens delegationsbeslut hyror

Nr	Upplåten till	Fastighet	Typ av upplåtelse
4	Sverigedemokraterna Finnveden	Hazenska	Lokal

Hantering av ansökningar om medfinansiering till projekt

Ärendebeskrivning

Fritidsavdelningen, tekniska förvaltningen, erbjuder stöd till föreningar när de vill utveckla sin verksamhet eller göra nyinvesteringar av mer omfattande slag. Ofta handlar det om att föreningarna ansöker om bidrag hos fonder eller stiftelser och för det mesta följer även en ansökan till Värnamo kommun om medfinansiering. Frågan om hur detta ska hanteras är idag oklar.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att ta fram underlag för hur man kan hantera föreningars större projekt där medfinansiering från Värnamo kommun önskas eller är obligatorisk.

Maria Grimstål
Handläggare

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Utredning

Fritidsavdelningen marknadsför sitt stöd till föreningslivet bla på föreningsträffar. Ett av stöden är att hjälpa föreningar att arbeta fram underlag för ansökan om projektstöd. Många gånger riktar sig föreningarnas ansökningar till Arvsfonden eller Boverket. I de allra flesta fallen ges inte bidrag till hela kostnaden för projektet och när det gäller Boverket krävs det en medfinansiering om 30 % från just kommunen, för att Boverket ska ta upp ansökan. Arvsfonden och en del andra kräver inte kommunal medfinansiering, men ger ändå inte hela beloppet för projektet, tex lämnar Arvsfonden bidrag med maximalt 70 % av projektets kostnad när det gäller lokalstöd.

Ett fåtal gånger har föreningen lyckats få bidrag från annat håll (tex Norhedsstiftelsen) som tillsammans med föreningens egen finansiering täcker upp resterande kostnader för projektet, men det vanligaste är att föreningen ansöker om medfinansiering från Värnamo kommun.

Inför hösten 2019 kan flera ansökningar om medfinansiering till projekt inkomma, de som kan vara aktuella är utbyggnad av Råhults Missionshus, anläggandet av elljusspår i Bor samt nybyggnation av klubbhus med dusch och omklädningsrum hos Bredaryd-Lanna IK.

Tidigare har ärendets gång när det har kommit in en ansökan om medfinansiering varit att frågan har lyfts i tekniska utskottet som därefter har skickat vidare frågan till kommunstyrelsen. Om kommunstyrelsen har beviljat bidrag har detta tagits från posten ”oförutsedda utgifter”. Signalerna från tekniska utskottet och kommunstyrelsen har på sista tiden varit att medfinansiering ska tas ur tekniska förvaltningens egen budget, vilket gör att ett antal frågor aktualiseras.

Ska föreningar ha möjlighet att ansöka om bidrag till medfinansiering från Värnamo kommun när det gäller projektansökningar med extern finansiering, tex Arvsfonden?

Ska fritidsservice tona ner erbjudandet till föreningar om stöd i arbetet att ta fram underlag till projektansökningar?

Ska föreningar som ansöker om bidrag hos Boverket ha möjlighet att ansöka om bidrag till medfinansiering och ur vilken budgetpost ska det bidraget lämnas?

Finns det behov av att arbeta fram riktlinjer för i vilka fall föreningar kan beviljas medfinansiering från Värnamo kommun?

Riskbedömning

Det finns i dagsläget inte någon budgetpost avsatt för tekniska förvaltningen som ska gå till medfinansiering av föreningars ansökningar om projektstöd. Tidigare har sådana ansökningar beviljats av kommunstyrelsen som har tagit detta ur budgetposten "oförutsedda utgifter". Om kommunstyrelsen inte längre kommer hantera ansökningarna med sin budget behöver fritidsavdelningen få vägledning av tekniska utskottet i hur vi ska hantera frågor som kommer från föreningar om medfinansiering till andra finansiärer, tex Arvsfonden. Möjligheterna att hjälpa till med finansiering till föreningars större satsningar kommer kraftigt begränsas eller helt försvinna och detta behöver man i så fall på ett tidigt stadie vara tydlig med gentemot föreningar. Sedan finns det finansiärer såsom Boverket som kräver att just kommunen ska gå in med 30 % i finansiering, vilket kan medföra att de föreningar som ansöker hos just Boverket blir positivt särbehandlade jämfört med de som söker hos en annan bidragsgivare ifall deras ansökan ska få hanteras av kommunstyrelsen. Bedömningen är att medfinansiering inte är möjligt att hantera i den ordinarie budgetprocessen. Ansökningar om medfinansiering kommer i samband med att en förening står i begrepp att ansöka om projektstöd från annan bidragsgivare och ofta har processen hos en förening pågått ganska länge när de väl lämnar in sin ansökan. Om man ska behålla engagemanget hos föreningsaktiva kan man inte från kommunens sida ge beskedet att man måste invänta kommunens budgetprocess och att besked inte kan lämnas inom överskådlig tid.

**Slutredovisning utökat lokalbehov
Gröndalsskolan, projekt 0142 (235022)****Ärendebeskrivning**

Barn- och utbildningsförvaltningen anmälde vintern 2017 behov av extra lokaler för Gröndalsskolans elever. Tekniska förvaltningen bistod med kalkyler på en tillbyggnad av befintliga paviljonger. Investeringen beräknades till 1 300 000 kronor och medel anvisades enligt Kf § 149, 2018.

Den totala kostnaden blev 1 111 287 kronor.

Beslutsförslag

Tekniska utskottet föreslår kommunfullmäktige besluta

att godkänna tekniska förvaltningens slutredovisning på
utökat lokalbehov Gröndalsskolan, projekt 0142 (235022)
samt

att överskottet på 188 713 kronor regleras i 2019 års bokslut

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Jesper du Rietz

Claes Karlsson

**Slutredovisning Ny golvbeläggning i sporthallen
på Tinas Ö, projekt 0141 (231033)****Ärendebeskrivning**

Tekniska förvaltningen har fått i uppdrag att byta golvet i sporthallen på Tinas Ö.

Golvbytet har utförts till en kostnad av 754 653 kronor medel har anvisats från oförutsedda fastighetsombyggnader 2018.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att godkänna tekniska förvaltningens slutredovisning på byte av golv i sporthallen på Tinas Ö, projekt 0141 (231033)

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Jesper du Rietz

Claes Karlsson

Slutredovisning av ombyggnad av Horda skola projekt 0132 (235019)

Ärendebeskrivning

Tekniska förvaltningen har utfört en ombyggnad av Horda skola. Kostnaden för ombyggnaden täcks av medel från oförutsedda fastighetsinvesteringar 2018 och 2019.

Kostnaden för projektet blev totalt 540 103 kronor varav 520 859 kronor utbetalades 2018 och täcktes av medel från oförutsedda fastighetsinvesteringar 2018 (projekt 0820) och 19 244 kronor har utbetalts 2019.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

- att** godkänna tekniska förvaltningens slutredovisning av ombyggnad av Horda skola samt
- att** det utbetalade beloppet 2019 på 19 244 kronor täcks av medel från oförutsedda fastighetsinvesteringar projekt 231005

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Jesper du Rietz

Claes Karlsson

Tekniska förvaltningen
Fastighetsavdelningen
Ihréne Svensson

Tekniska utskottet (Kf)

Slutredovisning av ombyggnad av ventilation Mossleskolan projekt 0879 (235035)

Dnr 2015.37

Tekniska förvaltningen har utfört en ombyggnad av ventilationen på Mossleskolan som anpassats till gällande krav och normer. Dessa arbeten är dels en standardhöjning som finansierats med investeringsmedel dels ackumulerat underhåll som finansierats med medel från underhållsfond.

Anvisade medel till projektet:

Kf § 195, 2012	2 500 000 kr
TN § 220, 2014, lyft från underhållsfond	3 500 000 kr
Kf § 215, 2014	4 000 000 kr
Kf § 21, 2015	5 500 000 kr
Tu § 245, 2016, lyft från underhållsfond	3 000 000 kr
Tu § 32, 2017, lyft från underhållsfond	1 500 000 kr
Kf § 217, 2017	2 500 000 kr
Tu § 354, 2017	640 000 kr
Totalt	23 140 000 kr

Kostnader	28 478 196 kr
Försäkringsersättning	- 651 692 kr
Underskott på projektet	4 686 504 kr

Beslutsförslag:

Tekniska utskottet föreslår kommunfullmäktige beslutar

- att godkänna tekniska förvaltningens slutredovisning på ombyggnad av ventilationen på Mossleskolan, projekt 0879 (235035) samt
- att underskottet på 4 686 504 kronor regleras i 2019 års bokslut

TEKNISKA FÖRVALTNING

Jesper du Rietz

Claes Karlsson

ÄTA-lista (15 dyraste)

104

ÄTA NR	Innehåll	Fack	Summa	Kommentar
8	Försening på grund av bristfälliga handlingar. (HINDER)	BYGG	449 160 kr	Sweco ersatte 100%
117	Diverse Vent Etapp 5	VENT	299 853 kr	Består av 33 avvikelser från etapp 5 där ventilationen fått anpassas utöver handling.
79	Komplettering markiser nya matsalen	BYGG	274 000 kr	Markiser fanns ej med i i förfrågningsunderlaget.
130	Rör-avvikelser	RÖR	242 214 kr	Samtliga rör-avvikelser (35 st) för hela projektet som klumpfakturerades efter genomgång.
23	Ändringa av kanalinklädnad. Utseende och dragning	BYGG	224 130 kr	Ändrad omfattning och konstruktion av kanalinklädnad på tak.
108	Diverse Vent Etapp 4	VENT	199 150 kr	Består av 11 avvikelser från etapp 4 där ventilationen fått anpassas utöver handling.
124	Kök personalrum A1240	BYGG	171 604 kr	Nytt kök och anpassningar av personalrum. Ingick ej i grundförfrågan.
120	EL PM9	EL	150 408 kr	Tillkommande arbeten EL. Berör bl.a. nytt kök personalrum samt utökning utrymningslarm.
123	Undertak Etapp 5 Del 1 (Fritids, Korridor 1201 ,1113 Rum 1405)	BYGG	142 860 kr	Tillkommande nya undertak som ej ingick i grundförfrågan.
26	Stålluckor på ventkanaler för åtkomst av rensluckor mm	BYGG	142 377 kr	Saknades i grundförfrågan.
54	Styr PM 3 Alt 2 + etapp 4	EL	136 700 kr	Sweco ersatte 15%
84	Diverse ventilation etapp 3	VENT	133 504 kr	Består av 10 avvikelser från etapp 3 där ventilationen fått anpassas utöver handling.
113	PM8 A/K= Slöjdsal, A1202 och A1250	BYGG	107 332 kr	Anpassningar och insredning för bl.a. ny syslöjd. Ingeick ej i grundförfrågan.
126	Diverse EL Etapp 5	EL	106 927 kr	Tillkommande arbeten EL under etapp 5.
9	Tillkommande stål	BYGG	104 639 kr	Tillkommande stålkonstruktioner pga förändrade ventilationslösningar.

Vråenparken samt dagvattenlösning Vråen

Ärendebeskrivning

Projekt Vråenparken samt projekt Vråens dagvattenlösning är två samspelande projekt som utförs parallellt.

Projekt Vråenparken syftar till att anlägga ett parkområde för rekreation för boende i området och därmed förbättra boendemiljön. Idag saknas en park inom denna del av staden. Befintliga funktioner som hundrastgård bevaras, liksom bollplan och pulkabacke för de yngre. För de lite äldre barnen tillskapas BMX-bana och umgängesytor.

För att stärka dagvattenhanteringen utförs dagvattenmagasin för fördröjning och rening av dagvatten från Vråenområdet med Nydalavägen och Växjövägen som begränsning. Fördröjningen har positiv effekt ned till Malmövägen och Kärnan. Dagvatten kommer att ledas in i dammarna från öster och norr.



Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: TU.2019.98

Förstudien visar på betydande utökning av kostnader till 6,73 mnkr. Orsaken till utökad kostnadsram är senare års kostnadsutveckling, en dyrare utformning av dagvattenmagasin för att förhöja upplevelsevärdena i parken och att byggande av dagvattentillflöde österifrån blir på stort schaktdjup och därmed kostnadsdrivande.

Projektet Åtgärder i samband med ny detaljplan kv. Städet ska enligt överenskommelse med Samhällsbyggnadsförvaltning inte genomföras förrän nuvarande lösning har provats och utvärderats. Därför bör detta projekt läggas till framtida investeringar som ett eventuellt behov.

Flyttas detta projekt i tiden kan detta investeringsutrymme fördelas till annan prioritering.

Tekniska förvaltningen har i investeringsuppdrag att vidta åtgärder i översvämningssyfte. Medel finns tilläggsbudgeterade för detta. Dagvattenmagasinet i Vråneparken är en översvämningssåtgärd och ryms därför inom projekt 240001 (0354) översvämningssåtgärder.

<u>Projektmedel</u>	<u>TB</u>	<u>enl förstudien</u>
Vråneparken 214015 (0675)	1 148	3 368
Dagvattenmagasin Vrån 304014 (0647)	1 362	3 362
Summa	2 510	6 730
Projektreserv*		600
Totalt	2 510	7 330

*Reserv alt ambitionsökning lekutrustning eller dylikt

<u>Finansiering enl beslutsförslag</u>	
Vråneparken (TB) 214015 (0675)	1 148
Dagvattenmagasin Vrån 304014 (0647)	1 362
Ur projekt åtg Städet, 210032 (1135)	2 798
Ur översvämningssåtgärder (TB) 240001 (0354)	2 000
Totalt	7 308

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: TU.2019.98

Beslutsförslag

Tekniska utskottet föreslår Kommunstyrelsen:

- att** senarelägga projektet TU 202 Åtgärder i samband med ny detaljplan kv. Städet 210032 (1135), med tilläggsbudget 798 kkr samt investeringsbudget 2 000 kkr (2020), till framtida projekt.
- att** besluta om utökning med 2 800 kkr till projekt Vråenparken projektnummer 214015 (0675)
- att** ur tilläggsbudgetering från projekt 240001 (0354) Åtgärder för översvämningsåtgärder fördela 2 000 kkr till projekt 304014 (0647) Vråenparken dagvattenmagasin.

Annika Rosenqvist
EnhetschefJesper du Rietz
Förvaltningschef