

Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Detaljplan för del av fastigheten
BOR 1:195
(Anslutning till förbifart)
i Bor tätort

Samrådssid: 15 november – 13 december 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 del av fastigheten
BOR 1:195
(Anslutning till förbifart) i Bor tätort

Dnr 18.2220.214

KUNGÖRELSE

PLANSAMRÅD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Del av fastigheten Bor 1:195 är sedan tidigare planlagt som industriområde. För att kunna genomföra Trafikverkets planerade förbifart Bor måste detaljplanen ersättas med en ny som möjliggör för koppling mellan nuvarande väg 27 och den nya sträckningen. Kopplingen kommer fungera som ny in och utfart till tätorten Bor. Förslag till ny detaljplan ger möjligheter till att bevara och utveckla industriområdet i Bor i kombination med Trafikverkets planer på ny in- och utfart. Detaljplanen avviker inte från översiktsplanen. Planförslaget ställs nu ut på samråd.

Handlingarna finns utställda i stadshusets foajé, på samhällsbyggnadsförvaltningen samt Värnamo stadsbibliotek. De finns även tillgängliga på biblioteksfilialen i Bor samt på bokbussen och på kommunens webbplats www.varnamo.se.

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

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

SAMRÅDSTID: 15 NOVEMBER- 13 DECEMBER 2019
--

Synpunkter på planförslaget kan lämnas i skriftlig form (använd gärna bifogad svarsblankett) **senast 13 december 2019** till någon av nedanstående adresser:

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

Detaljplan för del av fastigheten
BOR 1:195
(Anslutning till förbifart) i Bor tätort

Dnr 18.2220.214

Planbeskrivning



Figur 1. Fotografi över planområdet med skiss på tilltänkt ny sträckning av rv 27 och ny av-/påfart till Bor samhälle.

Handlingar

Till denna detaljplan hör följande handlingar:
Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Undersökning av betydande miljöpåverkan
Fastighetsförteckning

Innehållsförteckning

HANDLINGAR.....	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
SAMMANFATTNING AV FÖRESLAGNA PLANBESTÄMMELSER	3
<i>Användning av mark och vatten</i>	3
<i>Egenskapsbestämmelser för kvartersmark</i>	3
<i>Administrativa bestämmelser</i>	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	6
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN.....	6
PLANENS LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	6
<i>Översiktsplan</i>	6
<i>Detaljplaner</i>	7
<i>Riksintresse</i>	8
<i>Kommunala beslut i övrigt</i>	8
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	9
<i>Natur, geoteknik och kultur</i>	9
<i>Bebyggelseområden</i>	10
<i>Skyddsrum</i>	11
<i>Friytor/Naturmiljö</i>	11
<i>Vattenområden</i>	13
<i>Gator och trafik</i>	13
<i>Störningar, hälsa och säkerhet</i>	14
<i>Brand och räddning</i>	16
<i>Teknisk försörjning</i>	17
MILJÖMÅLEN	18
<i>Miljö kvalitetsnormer</i>	18
<i>Undersökning av betydande miljöpåverkan</i>	19
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	20
<i>Organisatoriska frågor</i>	20
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	20
<i>Ekonomiska frågor</i>	21
<i>Tekniska frågor</i>	21

Sammanfattning av föreslagna planbestämmelser

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

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med allmänt huvudmannaskap

VÄG

Väg, bestämmelsen anger väg som markanvändning för allmän trafik. Syftet med bestämmelsen är att reglera väg som är avsedd för trafik till och från en tätort, alla trafikslag och stor andel tung trafik. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap. 5 § punkt 2 PBL.

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

GATA

Gata, bestämmelsen anger gata som markanvändning för allmän trafik. Syftet med bestämmelsen är att reglera gata för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap. 5 § punkt 2 PBL.

NATUR

Natur, syftet med bestämmelsen är att reglera friväxande grönområde som inte är anlagt och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom städning. Marken kan även användas för dagvattenfördröjning i dagvattendiken, ledningar under mark samt tillhörande servicevägar. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap. 8 § punkt 2 PBL.

PARK

Park, syftet med bestämmelsen är att reglera anlagt parkområde som kräver skötsel. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap. 8 § punkt 2 PBL.

Kvartersmark

J

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

K

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

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Omfattning

e₁ 35%

Största byggnadsarea är 35% per fastighet om fastigheten understiger 5000 kvadratmeter. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning fastigheten får bebyggas, genom att tillåta största byggnadsarea. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

e₂ 40%

Största byggnadsarea är 40% per fastighet om fastigheten är mellan 5000 och 10 000 kvadratmeter stor. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning fastigheten får bebyggas, genom att tillåta största byggnadsarea. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

e₃ 50%

Största byggnadsarea är 50% per fastighet om fastigheten överstiger 10 000 kvadratmeter. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning fastigheten får bebyggas, genom att tillåta största byggnadsarea. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.



Högsta byggnadshöjd, angivet i meter. Syftet med bestämmelsen är att styra den maximala byggnadshöjd som går ges en byggnad. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Placering

p₁

Byggnadsverk ska placeras minst 8 meter från fastighetsgräns. Syftet med bestämmelsen är att styra placeringen av byggnation inom fastigheten. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap. 16 § punkt 1 PBL.



Marken får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa byggnadsfri zon på kvartersmark mot bostadsbebyggelse i söder. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap. 16 § punkt 1.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen 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.

Huvudmannaskap

a₁

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. Syftet med bestämmelsen är att upplysa om vem som har huvudmannaskap på allmän plats. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 7 § PBL.

Egenskapsbestämmelser allmän plats

plantering

Plantering av trädallé ska finnas. Syftet med bestämmelsen är att tillskapa planterade ytor med alléträd vid in- och utfarten till Bors samhälle. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap. 5 § punkt 1 PBL.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra en in- och utfart mellan Bor samhälle och ny sträckning av riksväg 27 som planeras av Trafikverket. Eftersom den planerade in- och utfarten går tvärs över ett planlagt industriområde måste den äldre planen ersättas med en ny. Detaljplanen ska möjliggöra för fortsatt funktion som industriområde och ge möjligheter att även i framtiden etablera nya verksamheter i området.

För att uppfylla planens syfte behöver huvudsakligen placeringen av gator och vändplatser bearbetas och ny infart skapas till det område som hamnar på norra sidan av nya in- och utfarten. Stora delar av området kommer fortsätta vara ämnade för industri och natur.

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 MB överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

Planens läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet, som är beläget i norra delen av Bor samhälle, avgränsas i öst av riksväg 27 och i väst av den planerade nya sträckningen av riksväg 27. Området är idag delvis bebyggt med industri och verksamheter, vilket marken också är planlagd för. Området är till största delen flackt med avbrott för en högre kulle i det sydvästra planområdet. Planområdet utgör ett område på sammanlagt cirka 4,6 hektar.

Stora delar av området ägs idag av kommunen, men det finns även privatägda fastigheter inom planområdet med olika industriverksamheter.

Tidigare ställningstaganden

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

Översiktsplan

Värnamo kommun har sedan våren 2019 en ny översiktsplan, Mitt Värnamo 2035. I denna pekas inte områden i Bor ut som

reserverade för olika användning, men översiktsplanen beskriver att en ny fördjupad översiktsplan för Bors samhälle behövs tas fram. Mitt Värnamo 2035 betonar också att kommunen behöver verka för att stärka tätorterna längs med kommunens tätortsband (riksväg 27). På detta sätt vill kommunen verka för att skapa livskraftiga tätorter med möjlighet att utveckla kollektivtrafik och allmän service i tätorterna. Detaljplaneförslaget avviker därför inte från översiktsplanens ambitioner.

Gällande områdesplan för Bor (från 1981) pekar ut området som lämpligt för industrietablering.

Detaljplaner

Nedanstående befintlig detaljplan berörs direkt av planförslaget. Hela denna detaljplan upphör gälla då den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Fl 86 Norra industriområdet i Bors samhälle
– förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen.
Fastställd av Länsstyrelsen 1983-05-10.

Detaljplanen reglerar större delen av planområdet som industrimark (J) och som park eller plantering. Delar av planen har genomförts och består idag av större industriverksamheter. Norra delen av detaljplanen har ännu inte genomförts.



Figur 2, Gällande detaljplan

Riksintresse

Längs med västra kanten av området sträcker sig riksintresset för ny sträckning av riksväg 27 (riksintresse för kommunikation). Detaljplanen tar hänsyn till denna och ger möjligheter åt Trafikverket att genomföra den planerade nya sträckningen av riksväg 27.

Sjön Hindsen, strax nordost om Bor är ett Natura 2000-område. Detaljplanen antas inte påverka detta område då avståndet är stort.

Kommunala beslut i övrigt

Trafikverket har sedan många år planerat att bygga en ny förbifart vid Bor samhälle. Detta för att lösa en svår trafiksituation inne i samhället.

Under tidiga 2018 hade Trafikverket ett samrådsförslag på ny trafikplan utställt på samråd. I detta förslag presenterade Trafikverket deras plan för ny sträckning av vägen och förslag på ny avfart genom Bors industriområde. Kommunen fick då begäran från Trafikverket att upprätta en detaljplan som gör trafikplanens genomförande möjligt.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 29 augusti 2018 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för del av Bor 1:195 (anslutning förbifart Bor, väg 27)

Förutsättningar och förändringar

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

Planområdet är beläget i norra delen av Bors samhälle. Marken är till största delen flack, bortsett från en högre kulle i den sydvästra delen av planområdet. Stora delar av området är idag i anspråkstagna för industrietableringar, därvid hårdgjord mark och gata tar stor del. Norra delen av planområdet består av barrskog. Söder om den etablerade industrin finns ett naturområde som fungerar som skyddszon till villaområdet söder om planområdet. Naturområdet är till största delen även det beklätt med talldominerad barrskog.

Förändringar

För att säkerställa Trafikverkets planerade avfart kommer delar av området avverkas och hårdgöras när gatan ska dras fram genom planområdet. Norra delen av planområdet kan med planens bestämmelser tas i anspråk för industrimark (J) På dessa ytor kommer därför skogsmark avverkas. Längs med gamla riksväg 27 kommer ett naturområde sparas för att säkerställa gott avstånd till vägen och möjliggöra för cykel och gångtrafik samt skapa en grön och inbjudande entré till Bor samhälle.

Konsekvenser

Planens genomförande kommer innebära att mer mark blir hårdgjord i jämförelse med äldre detaljplan. Detta leder till behovet av genomtänkt dagvattenhantering i närheten. Naturområdet söder om industrimarken och naturområdet intill gamla riksväg 27 beräknas hantera detta. Läs mer om detta under stycket om dagvatten. Den talldominerade skog som finns på norra delen av planområdet kommer ersättas av en bred väg med slänter och industrimark med tillhörande byggnader.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Trafikverket har för deras vägplan genomfört en geoteknisk utredning. Denna visar att större delen av planområdet består av moränmark. Jorddjupet är generellt sett mindre än 10 meter. Berggrunden består av till största delen granit och granodioritgranit. Kommunen bedömer att marken är lämplig för industri-

och kontorsändamål. En mer detaljerad geoteknisk undersökning bör utföras på respektive fastighet i samband med bygglovsansökan.

Radon

Förutsättningar

Gränsvärde för radonhalt i nya byggnader och riktvärde för radonhalt i befintliga bostäder och lokaler som används för allmänna ändamål är 200 Bq/m³. För arbetsplatser är gränsvärdet för radonhalt 0,36·10⁶ Bqh/m³ och år, vilket motsvarar ungefär 200 Bq/m³ vid en årsarbetstid på 1800 timmar. Hela planområdet ligger inom ett högriskområde för radon.

Förändringar

Inför nybyggnation bör kompletterande mätningar utföras då de lokala variationerna kan vara betydande. Vid ett bygglov kommer detta säkerställas genom krav på radonsäkert byggande i form av exempelvis säkert utförda grunder.

Fornlämningar

Två fornminnen finns inom planområdet. L1972:6561 och L1972:5879. Båda två beskrivs i Forsök som Lägenhetsbebyggelse (fundament från bostäder). Båda ligger inom idag planlagd industrimark. Ny detaljplan ger samma användning (industri). Det ena fornminnet är placerad inom en större industrifastighet som idag redan är bebyggd och privatägd. Vid nybyggnation eller utbyggnation av industri inom detta område kan ytterligare utredningar komma att krävas om Länsstyrelsen menar så.

Fornlämningar skyddas av Kulturmiljölagen (1988:950), vars syfte är att försäkra tillgången till en mångfald av kulturmiljöer nu och i framtiden. Om fornfynd påträffas ska eventuell byggnation stoppas och kontakt omedelbart tas med Länsstyrelsen i Jönköpings län.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övriga bebyggelse

Förutsättningar

Inom planområdet finns idag ett par industriverksamheter lokaliserade i större industribyggnader. Ytterligare mark är planlagd sedan 1980-talet för att möjliggöra mer industrietablering.

Förändringar

Ny detaljplan lägger till ytterligare industrimark på delar av planområdet som tidigare varit planlagt för natur. Även fortsättningsvis kommer största delen av planområdet

Byggnadskultur och gestaltning

planläggas för industri (J), men vissa ytor kan möjliggöras för etableringen av kontorsverksamheter på området.

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.

Planförslaget för med sig att Bor samhälle får en enkel koppling till den nya sträckningen av riksväg 27. Delningen av äldre industriplan gör att ett större industriområde blir två mindre. Infarten gör att industriområdet blir exponerat mot trafikanterna på ett tydligare sätt än tidigare. För att undvika att infarten och området upplevs för storskaligt planeras planteringar längs med båda sidor av avfarten. Träd, buskar och andra gröna inslag kan då bidra till att minska upplevelsen av en storskalig plats.

Planteringarna övergår sedan i ett större naturområde som skapar en buffertzona mellan industriområde och gamla riksväg 27. I detta område ges också möjlighet att hantera dagvatten och anlägga cykelväg som ansluter Bors samhälle mot Voxtorps kyrka och vidare in till Värnamo stad.

Strax söder om planområdet finns ett bostadsområde bestående av privata villor. Mellan industriverksamhet och bostäderna regleras genom naturmark och byggnadsfritt område (prickmark på kvartersmark) så att ca 100 meter buffertzona skapas.

Skyddsrum

Inga skyddsrum finns inom planområdet. Nya sådana planeras inte uppföras.

Friytor/Naturmiljö

Förutsättningar

Trafikverket har genomfört en naturvärdesinventering för den vägplan som håller på att tas fram för nya sträckningen av riksväg 27 (Amalina Natur och Miljökonsult, 18-09-09). Naturvärdesinventeringen inkluderar stora delar av det område som utgör detaljplanen. Fyra potentiella naturvärdesobjekt avgränsades vid fältinventeringen (se figur 2).

- Bor 1 - Smärre sumpskog/blandskog vid skogsväg
- Bor 2 och 3 – Barrskog vid riksväg 27
- Bor 4 – Naturskogsartad sumpskog nära riksväg 27
- Bor 5 - Naturskogsartad barrskog nära riksväg 27

Sammanfattningsvis menar naturinventeringen att det i tre av de

fyra områdena inte finns ett obetydligt artvärde och lågt biotopsvärde. I område Bor 4 visar utredningen på att artvärdet och biotopsvärdet bedöms som visst med hänsyn till att det i området finns naturskogselement och goda förutsättningar för flera naturvårdsarter. Bor 4 klassas därför som naturvärdesklass 3.

Förändringar

Stora delar av de utpekade områdena kommer med planens genomförande tas i anspråk för antingen industrimark eller mark som Trafikverket planerar bygga väg på. Det låga biotopvärdet gör att marken kan tas i anspråk för väg och industriverksamhet. En viss del gröna ytor kommer planläggas som natur eller plantering. Ambitionen är att industriområdet ska fungera som en grön och välkomnande entré till Bors samhälle. Planteringar och gröna ytor (natur) kommer säkerställa att området upplevs grönt, men också bidra till att skapa nya biotoper och spridningskorridorer. De ytor som sparas kommer också fungera som barriär mot intilliggande bebyggelse och kunna användas för att uppehålla dagvattnet från området.



Figur 3 Fyra naturvärdesobjekt avgränsade i fältinventeringen som Trafikverket genomförde.

Vattenområden

Inga vattenområden finns inom planområdet. Området tillhör ett avrinningsområde som sträcker sig ner genom Bors samhälle till Borån.

Gator och trafik

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

Förutsättningar

Industrifastigheterna använder sig idag en gata som förbinder verksamheten med befintlig riksväg 27 i sydöstra delen av planområdet. Längs med hela planområdets östra sida sträcker sig befintliga riksväg 27. Gällande detaljplan ger möjlighet att vidareutveckla verksamheter på området norrut och då förbinda nya fastigheter med den påbörjade gatan i södra planområdet.

Förändringar

Trafikverket planerar för en av- och påfart tvärs igenom planområdet, mellan den gamla sträckningen av riksväg 27 och den nya sträckningen som kommer ligga väster om Bors samhälle.

Konsekvenser

För att möjliggöra Trafikverkets vägplan måste nuvarande industriområde delas upp i två delar, ett norr om ny av-/påfart och ett söder om denna. I söder finns idag en infart till industriområdet från den gamla sträckningen av riksväg 27. I norra delen av planområdet kommer en ny in- och utfart tillskapas. På det sättet blir de två industriområdena separerade från varandra rent trafikmässigt.

Från nordväst i planområdet sträcker sig i syd-sydöstlig riktning idag ett populärt promenadstråk. Detaljplaneförslaget ger möjligheter till att uppföra en gcm-väg eller upptrampad stig som går genom området på park- och naturmark. Trafikverkets väg planläggs som VÄG och övriga gator inom planområdet planläggs som GATA.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är placerad i utkanten av planområdet, precis intill nuvarande utfart från industriområdet. Denna trafikeras av Regionbuss 270 (Värnamo – Rydaholm) med ca 10 avgångar åt båda hållen varje vardag. Inne i Bor samhälle, ca 500 meter bort, finns också Bors tågstation, på vilken resande både till Värnamo och Växjö kan göras med flera avgångar varje dag.

Även fortsättningsvis kommer kommunen verka för att öka kollektivtrafiktäthet i Bors samhälle. Med den nya dragningen av riksväg 27, förbi Bors samhälle, så kommer kollektivtrafiken få en snabbare väg till och från Värnamo vilket kan leda till positiva effekter som att fler väljer att åka kollektivt till och från arbete och besök Värnamo stad.

Parkering, varumottagning, utfarter

Inom planområdet ges möjligheter för industri och kontor (J och K). Dessa verksamheter kan vara yrkrävande för personalparkering, varumottagning och lastning av gods. Det finns goda möjligheter i området att stycka av olika storlekar på fastigheter och således för intressent kunna etablera verksamhet och hantera parkering, utfarter och varumottagningar inom egen fastighet. Säkerställande av detta görs i bygglovskedet. Detaljplanen begränsar inte var in- och utfarter får ske mot gata inom planområdet.

Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

Buller är önskat 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 kallas ekvivalent bullernivå. Decibelskalan är logaritmisk.

Förutsättningar

Dagens förutsättningar innebär att planområdets östra kant är utsatt för vägtrafikbuller från nuvarande riksväg 27. Trafikverket beräknar att det på befintlig väg kör cirka 5000 fordon per dygn genom Bor samhälle. Andelen tung trafik är mellan 12-16%.

I samrådsmaterialet för Trafikverkets vägplan beräknas att trafikmängden på horisontåret 2038 har ökat till över 6000 fordon per dygn och att tung trafik har ökat något.

Totala trafikflöden	2018		2038	
	Totalt (ÅDT)	Tung Trafik (%)	Totalt (ÅDT)	Tung Trafik (%)
Väg 27 norr om Bor	6 879	12,9	8 369	13,9
Väg 27 genom och söder om Bor	5 007	16,0	6 110	17,3
Väg 714	1 174	7,2	1 421	7,8
Väg 694	285	7,2	345	7,8

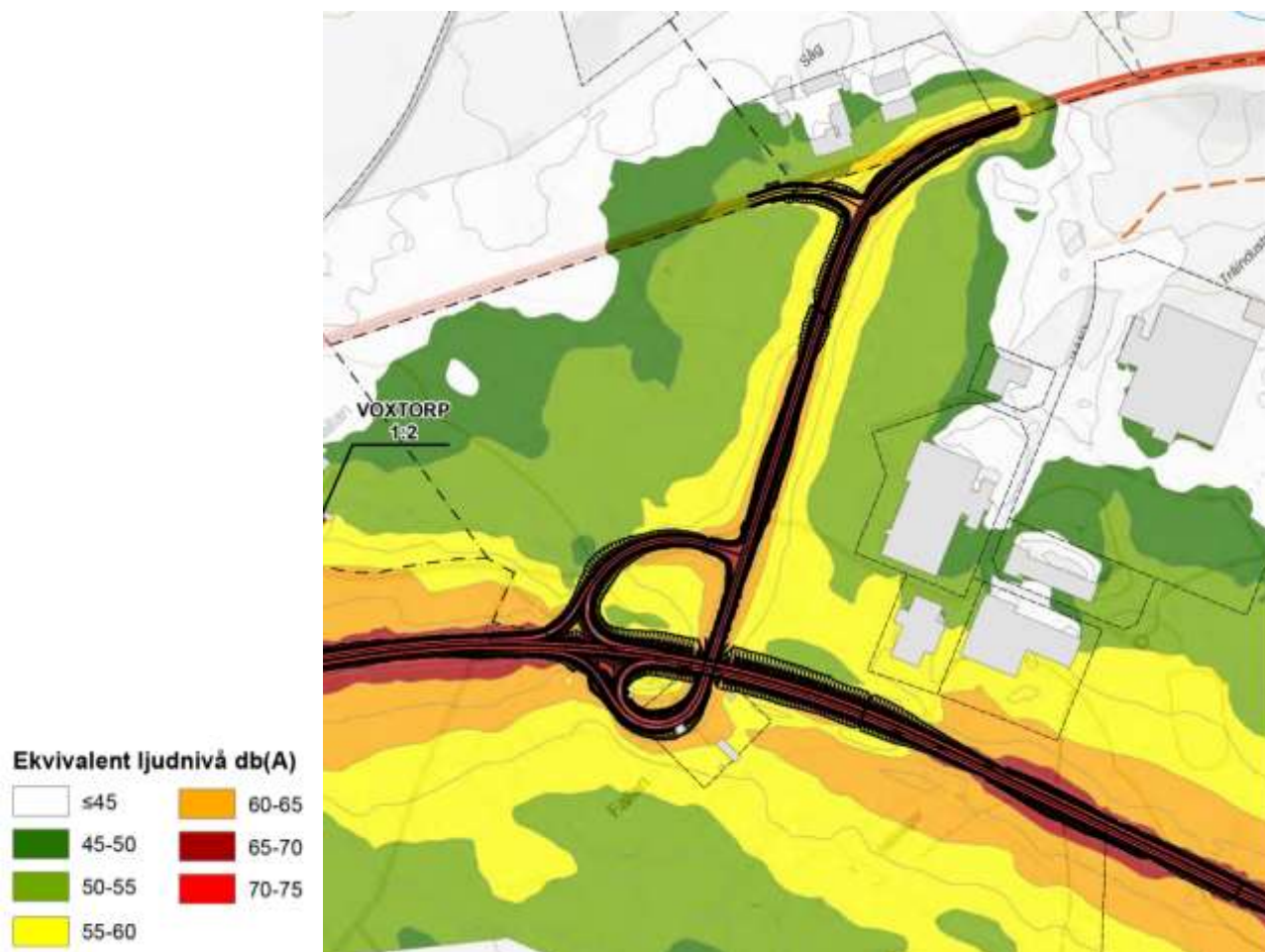
Figur 4, Tabell över beräknade trafikflöden idag och år 2038. Från Vägplan samrådshandling, Väg 27 förbi Bor, 2018-10-18

Förändringar

Detaljplanen kommer möjliggöra en väg mellan befintlig riksväg 27 och ny sträckning väster om planområdet. Avfarten ska göra det möjligt för Bor-borna att ta sig ut till den nya, mötesfria riksväg 27 som planeras av Trafikverket. Nuvarande industriområde kommer delas upp på var sin sida om nya in- och utfarten. Detta gör att trafikbuller inom planområdet kommer förekomma från öst, väst och norr på delar av planområdet.

Konsekvenser

När den planerade nya sträckningen är utbyggd kommer detta innebära att trafikbullret från öster minskar (då trafikflödet på denna sträcka minskar). Större delen av planområdet beräknas 2038 (med ny riksväg 27 öster om planområdet) hamna inom bullerintervall (ekvivalent) på 45-60 dB(A) (se Figur 4). Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen är lämpligt då bullernivåerna inte uppnår de nivåer som kan anses vara kritiska för etablering av industri- och kontorsverksamhet.



Figur 5, Buller inom planområdet 2038.

Från Vägplan samrådshandling, Väg 27 förbi Bor, 2018-10-18

Farligt gods

Nuvarande sträckning av väg 27 genom Bor är rekommenderad väg för farligt gods. Den nya vägen kommer leda trafiken förbi Bor samhälle. På det sättet får Bor en lugnade gata med betydligt mindre farligt gods. Viss tung trafik kommer dock belasta planområdet då industriverksamheterna där tar emot och lämnar ut gods.

Utökat byggnadsfritt avstånd på 30 meter gäller på befintligt sträcka och bedöms även gälla för ny sträckning. Kommunens bedömning är att ingen detaljerad riskanalys krävs då planområdesgränsen ligger cirka 35 meter (som närmast) från projekterad väggkant.

Ytterligare reglering med prickad mark bedöms inte som nödvändig för att säkerställa byggnadsfritt avstånd längs med vägen.

Markföroreningar

Stora delar av oexploaterade ytor inom planområdet har tidigare varit naturmark. Risken för markföroreningar inom planområdet är därför liten. Exploaterad yta (industrier) ska ligga kvar med fortsatt funktion även i framtiden.

Ett potentiellt förorenat område vid befintlig industriverksamhet finns upptaget i Länsstyrelsens databas (Riskklass 3 enligt MIFO). Här har funnits halogenerande lösningsmedel, gummiproduktion, tillverkning av polyester samt ytbehandling av metaller med mera. Trafikverkets utredning visar att det misstänkta området inte finns halter som överstiger riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM).

Brand och räddning

Tillgänglighet för brandfordon samt till brandvatten

Brandfordon kan ta sig in till befintlig industriverksamhet via nuvarande infart och gata. Även fortsättningsvis är gator dimensionerade för att skapa god tillgänglighet för stora fordon. Den redan etablerade delen av industriområde har tillgång till två brandposter. Eventuellt kan ytterligare brandposter behöva installeras i den norra delen av industriområdet. Infart till norra området kommer ske från nuvarande väg 27.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp, då området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA.

Dagvatten kommer tas omhand inom planområdet. Kommunen genom Tekniska förvaltningen ansvarar för detta. Större ytor planlagda som "NATUR", därutöver användningen "GATA" med möjlighet till öppet dike, innebär förutsättningar som i dagsläget bedöms tillräckliga för att hantera dagvatten.

Värme

Inget fjärrvärmenät finns inom planområdet.

El och tele

Värnamo energi har optokabel och gatubelysning inom ytan för gata i planområdet. Skanova har telelinjer. E-on ansvarar för el i området.

Avfall

Avfallshantering och möjlighet till källsortering/återvinning ska ordnas inom fastigheterna.

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. Värnamo kommun har också fört ner miljö kvalitetsmålen till kommunal nivå och tagit fram lokala delmål. Det lokala miljömål som kan anses beröras av detta planförslag är:

- God bebyggd miljö

Kommunen ska verka för:

”att hälsosamma och sociala boende- och arbetsmiljöer med närhet till grönska och vatten skapas samt att störningar i redan befintliga miljöer begränsas” samt

”att god balans mellan grönytor och bebyggelse inom etablerade tätortsområden bibehålls”.

Planförslaget för med sig att Bor samhälle får en enkel koppling till den nya sträckningen av riksväg 27. Delningen av äldre industriplan gör att ett större industriområde blir två mindre. Infarten gör att industriområdet blir exponerat mot trafikanterna på ett tydligare sätt än tidigare. För att undvika att infarten och området upplevs för storskaligt planeras planteringar in längs med båda sidor av avfarten. Träd, buskar och andra gröna inslag kan då bidra till att minska upplevelsen av en storskalig plats. Genom planläggningen av naturmark för dagvattenhantering kan också öppna dagvattensystem skapas som bidrar till ekosystemeffekter inom det som annars kan bli ett stort och hårdgjort område. Grönstruktur och biologiska system förbättras jämfört med äldre detaljplan.

Arbetande i området får goda möjligheter att använda det naturnära läget och naturytorna för rekreation och vila under arbetsdagen.

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.

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

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt miljöbalken (MB 6:5) ska kommunen undersöka om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I undersökningen ska omständigheter identifieras som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, vilka är beskrivna i Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 §. Om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning för planen (MB 6:1).

Länsstyrelsen ges under plansamrådet tillfälle att yttra sig om undersökning av betydande miljöpåverkan. Kommunen tar efter samrådet beslut om planen förväntas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Enligt MB ska ställningstagande formaliseras i ett särskilt beslut och enligt PBL ska ställningstagandet och skälen för bedömningen om planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan redovisas i planbeskrivningen

Ambitionen är att industriområdet ska fungera som en grön och välkomnande entré till Bors samhälle. Planteringar och gröna ytor (natur) kommer säkerställa att området upplevs grönt, men också bidra till att skapa nya biotoper och spridningskorridorer. De ytor som sparas kommer också fungera som barriär mot intilliggande bebyggelse och kunna användas för att uppehålla dagvattnet från området.

Miljökonsekvenserna är av sådan komplexitet att de redovisas löpande i planbeskrivningen. Kommunens bedömning är därmed att det inte krävs någon separat miljöbedömning i samband med planläggningen av området.

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

Tidplan för detaljplaneprocessen

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande. Efter samråd och granskning antas planen av Kommunfullmäktige.

Detaljplanen tas fram parallellt med att Trafikverket tar fram vägplanen för ny sträckning av riksväg 27. Detaljplanen ska antas innan Trafikverkets vägplan kan antas.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem (5) år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. En lokal vägförening i Bor är huvudman för gator och allmän platsmark i området.

Staten (Trafikverket) är huvudman för allmän plats VÄG.

Kommunen ansvarar för allmänna vatten- och avloppsledningar i området. Eventuell elförsörjning ansvarar E.ON för. Teleledningar ansvarar Skanova för.

Eventuella kostnader för inkoppling av VA, el, fjärrvärme med mera betalas av respektive fastighetsägare i enlighet med gällande taxa.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan de fastighetsbildningsåtgärder som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen genomföras. Nya industrifastigheter avstyckas i takt med att de försäljs. Kommunen bör ansöka hos Lantmäteriet om en omprövning av anläggningsbeslutet från år 2003 på så sätt att allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap i denna plan uppgår i Bor ga:3. Omprövningen borde kunna beslutas utifrån att det är en fråga av enklare slag utan väsentlig betydelse för delägare varför en överenskommelse mellan kommunen och vägföreningen borde kunna läggas till grund för beslutet.

Ledningar

Inom området finns flera olika ledningar. I befintlig gata ligger gatubelysning och optikledningar som ägs av Värnamo Energi. Skanova har i ungefär samma dragning telekablar. Längs med befintlig väg 27 har Geomatikk fiberkablar (IP-Only). Gatubelysning på gångstig inom kvartersmark (Bor 2:5) flyttas ut till naturområde i förlängning av befintlig gata. Respektive ledningsägare ansvarar för att rättsligen säkra sina ledningar med servitut eller andra avtal.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Trafikverket har enligt lag rätt att begära att en detaljplan upprättas som möjliggör för de statliga intressena. I det här fallet ny sträckning av väg 27. Detaljplanen tas därför fram av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Värnamo kommun utan kostnader för Trafikverket. Trafikverket bistår med utredningar gjorda i samband med Trafikverkets vägplan för ny sträckning av väg 27.

Genomförandekonomi

Omfattningen av kommunens investeringar i form av gatu- och ledningsbyggnad samt dagvattenhantering är inte fastställd. Detta kommer behöva hanteras inom framtida investeringsbudgetar.

Planavgift tas inte ut vid bygglov.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Trafikverket har för vägplanen tagit fram flera utredningar som gäller planområdet. Dessa utredningar har använts i arbetet med att ta fram detaljplanen.

- Geoteknisk utredning,
- Miljökonsekvensbeskrivning (arbetsmaterial)
- Arkeologi
- Naturvärdesinventering
- Bullerkartering

Oktober 2019
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kristoffer Lideberg
Planeringsarkitekt

Behnam Sharo
Stadsarkitekt



Detaljplan för del av fastigheten/kvarteret
BOR 1:195
(Anslutning till förbifart) i Bor tätort

Dnr 18.2220.214

SVARSBLANKETT

SAMRÅD enligt Plan- och bygglagen 5 kap, utökat planförfarande

Här finns planförslaget tillgängligt:

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

Svarsblanketten eller andra skriftliga synpunkter ska lämnas in på någon av nedanstående adresser senast 13 december 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: _____

Detaljplan för del av fastigheten
BOR 1:195
(Anslutning till förbifart) i Bor tätort

Dnr 18.2220.214

SÄNDLISTA

SAMRÅD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Planhandlingarna skickas till följande:

- Fastighetsägare enligt särskild förteckning

- Försvarsmakten
- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen i Jönköpings län
- Trafikverket

- E.ON Eldistribution AB/E.ON Gasol Sverige AB/E.ON Biofor Sverige AB,
- Skanova syd, Jonas Toth
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Värnamo Energi AB, Leif Söderlind
- Weum Gas AB

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

- Värnamo Nyheter
- Tidningen Finnveden
- Värnamo.nu

- Kommunala tillgänglighetsrådet, Kommunala pensionärsrådet.
- Värnamo stadsbibliotek, biblioteksfilialen i Bor och bokbussen.

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

Oktober 2019

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för del av fastigheten/kvarteret
BOR 1:195
(Anslutning till förbifart) i Bor tätort

Dnr 18.2220.214

SVARSBLANKETT

SAMRÅD enligt Plan- och bygglagen 5 kap, utökat planförfarande

Här finns planförslaget tillgängligt:

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

Svarsblanketten eller andra skriftliga synpunkter ska lämnas in på någon av nedanstående adresser senast 13 december 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: _____