

Styrelse/Nämnd: Tekniska utskottet

OBS, tid: 2020-01-22, kl. 08:30

Plats: Tekniska förvaltningen

Ärenden:	Dnr:	Sida:
Beslutsärenden		
1 Val av justerare		
Beredningsärenden		
2 Redovisning av intern kontroll 2019	TU.2019.36	3 - 5
3 Intern kontroll 2020	TU.2020.9	6 - 8
4 Intern försäljning av fastigheten Armaturen 2, Värnamo	TU.2020.2	9 - 10
5 Samrådshandlingar för detaljplan för fastigheten Forsheda 5:135 med flera	TU.2019.220	11 - 44
6 Samrådshandlingar för Detaljplan för del av fastigheten Plantskolan 1 m.fl. (Gröndalshallen) i Värnamo kommun	TU.2020.3	45 - 89
7 Simtider i simhallen	TU.2019.25	90 - 92
8 Medborgarinitiativ - Rökförbud på kommunens badplatser och idrottsanläggningar	TU.2019.9	93 - 97
9 Medborgarinitiativ – Ny träningsplats Forsheda; remiss tekniska utskottet	TU.2019.143	98 - 103
Redovisning av delegationsbeslut		
10 Redovisning av delegationsbeslut 2020	TU.2020.8	104 - 105
Informationsärenden		
11 Medborgarinitiativ - Rastgård i Bor till hund	TU.2019.120	106 - 110
12 Information om tekniska förvaltningens arbete med barnkonventionen	TU.2019.223	111 - 114
13 Upprättande av friluftsplan	TU.2019.80	115 - 118
14 Medborgarinitiativ – Förbättring av promenadstig	TU.2019.109	119 - 121

15	Medborgarinitiativ- Lekutrustning i lekparken tex. Apladalen	TU.2019.173	122 - 124
16	Medborgarinitiativ - Rensning av Lagans södra del mot vidöstern	TU.2019.106	125 - 127
17	Medborgarinitiativ - Stolpar vid Forsheda station	TU.2018.185	128 - 129
18	Medborgarinitiativ - Staket vid ån i Forsheda	TU.2018.184	130 - 131
19	Medborgarinitiativ - Trafikåtgärder Blomstervägen.	TU.2019.105	132 - 134
20	Medborgarinitiativ - Övergångsställe	TU.2019.107	135 - 137
21	Medborgarinitiativ – Behåll Värnamobadet; remiss tekniska utskottet	TU.2020.4	138 - 141
22	Planskild GC-passage Götavägen, cirkulationsplats och busshållplatser	TU.2019.155	
23	Ändring av detaljplan för fastigheten Draken 1 i kvarteret Drabanten med flera	TU.2019.222	142 - 195
24	Konstsnö, Rydaholm	TU.2019.172	196 - 201
25	Förvaltningschefen informerar		
26	Delgivning		202 - 203
27	Övrigt		204

Gottlieb Granberg
Ordförande

Marie Netz
Sekreterare

Intern kontroll 2019

Ärendebeskrivning

Enligt reglementet för intern kontroll ska utskottet/nämnden redovisa resultatet över utförd intern kontroll avseende kontrollområden och kontrollmoment i den omfattning som fastställts i internkontrollplan.

Tekniska utskottet beslutade den 12 mars 2019 § 61 kontrollområden som utgör intern kontrollplan för 2019. Resultatet presenteras i bilaga.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att godkänna tekniska förvaltningens redovisning av utförd intern kontroll 2019

att överlämna ärendet till kommunens revisorer

Annika Rosenqvist
Enhetschef

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Internkontrollreglemente för tekniska förvaltningen 2019

Rutin/system	Kontrollmoment	Ans	Kontr.ansv	Frekvens	Anm.	Avvikelse, rapportering	Övrigt
Beredskap/Jourverksamhet	Revidera, uppdatera, informera berörda personer	Avdelningschefer	Förvaltningschef			Tu	
	<i>Rutiner för beredskaper och jourverksamhet har setts över för halkbekämpning, ledningsläckage och fastighet. Personal ingående i beredskapen blir systematiskt insatta i rutinerna. Avdelningscheferna har kontrollerat.</i>						
Brandlarmsanläggningar	Uppföljning av att skriftliga rutiner finns och ska följas, info till berörd personal	Avdelningschef Fastighetsavd	Förvaltningschef	1gång/år		Tu	
	<i>Skriftliga rutiner finns vad gäller de automatiska brandlarmen. Anläggningsskötare finns. OK! Rutiner revideras och systematiska Brandskyddsarbetet (SBA) förtydligas 2020.</i>						
Reservkraft, rutin o kontroll inom VA, fastighet, fritid och Gata/Park	Skriftliga rutiner skapas, info till berörd personal	Avdelningschefer	Förvaltningschef	1 gång/år		Tu	
	<i>Skriftliga rutiner finns i driftinstruktionerna på vattenverken. På reningsverken finns rutiner och utsedd personal som kontrollerar reservkraftverken. Reservkraft vid fastigheter har kontrolleras systematiskt. Extra reservkraftverk (mindre) inventerats. Vi större elavbrott har reservkraft och beredskap fungerat. Stående punkt</i>						
Fordon o redskapskontroll, Fritid	Uppföljning av kontroller, besiktningar och typgodkännande på samtliga fordon o redskap.	Avdelningschef, Fritid	Förvaltningschef	1 gång/år		Tu	

Intern kontroll 2020

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige antog i november 2017 ett nytt reglemente för intern kontroll. Enligt detta har varje nämnd yttersta ansvaret för att det finns en god kontroll. Den enskilda nämnden ska tillse att en organisation upprättas för den interna kontrollen och att det antas regler och anvisningar för denna.

Varje nämnd ska årligen anta en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen. Denna ska innehålla följande:

- Vilka processer och kontrollmoment som ska följas upp
- Omfattningen på uppföljningen (frekvens)
- Vem som ansvarar för uppföljningen
- Kontrollmetod
- Till vem uppföljningen ska rapporteras
- När rapportering ska ske

Resultat från risk- och väsentlighetsanalys.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta
att godkänna föreslagen plan för den interna kontrollen 2020.

Annika Rosenqvist
Enhetschef

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Förslag till internkontrollreglemente för tekniska förvaltningen 2020

Rutin/system	Kontrollmoment	Ans	Kontr.anstv	Frekvens	Anm.	Avvikelse, rapportering	Övrigt
Beredskap/Jourverksamhet	Revidera, uppdatera, informera berörda personer	Avdelningschefer	Förvaltningschef			Tu	
Brandlarm (alla) samt även inbrottslarm och passagesystem.	Uppföljning av att skriftliga rutiner finns och ska följas, info till berörd personal	Avdelningschef Fastighetsavd	Förvaltningschef	1 gång/år		Tu	
Reservkraft, rutin o kontroll inom VA, fastighet, fritid och Gata/Park	Skriftliga rutiner skapas, info till berörd personal	Avdelningschefer	Förvaltningschef	1 gång/år		Tu	
Fordon o redskapskontroll, Fritid	Uppföljning av kontroller, besiktningar och typgodkännande på samtliga fordon o redskap.	Avdelningschef, Fritid	Förvaltningschef	1 gång/år		Tu	

Kommunledningsförvaltningen
Kjell Fransson, biträdande kommundirektör
Telefon: 0370-37 71 57
E-post: kjell.e.fransson@varnamo.se

Dnr: KS.2019.688

Tekniska utskottet i Värnamo kommun

Intern försäljning av fastigheten Armaturen 2, Värnamo

Det tidigare avloppsreningsverket i Värnamo har varit beläget på fastigheten Armaturen 2, Värnamo. Fastigheten tillhör VA-kollektivet och utgör 56 147 kvm till ett bokfört värde av 2 380 000 kronor.

Byggnaden är riven och marken kan lämpligen i framtiden användas för annat ändamål. Tekniska förvaltningen har meddelat att det inte finns behov av fastigheten i VA-verksamheten i framtiden.

För att underlätta en framtida exploatering har urgrävning av området där byggnaden varit belägen grävt ur till en djup av cirka två meter. Om ingen framtida byggnation skulle ske på området hade urgrävningen begränsats till cirka en halv meter. Merkostnaden för denna extra urgrävning har belastat VA-verksamheten med cirka 1,5 miljoner kronor. Beroende på framtida exploatering kan dock ytterligare utgrävningar behövas.

Med hänvisning till ovanstående föreslås att fastigheten överförs från VA-kollektivet till skattekollektivet för att underlätta en framtida samlad exploatering av området.

Det aktuella marknadsvärdet är svårt att beräkna beroende på vad området kommer att användas till i framtiden.

Eftersom VA-verksamheten bedrivs i förvaltningsform innebär en sådan överföring en intern försäljning där uppskrivningsförbud råder enligt gällande lagstiftning. Det innebär att den interna köpeskillingen ska vara det bokförda värdet 2 380 000 kronor.

För att VA-kollektivet ska kunna få tillbaka nedlagda kostnaden för den extra urgrävningen föreslås att VA-kollektivets skuld till skattekollektivet för driftunderskottet 2017 med 5 242 309 kronor, som ännu inte reglerats, reduceras med 1 500 000 kronor.

Fastigheten Armaturen 2 är idag belastad med inskrivningar och servitut till förmån för fastigheten och VA-kollektivet. Kommunens mark- och exploateringsavdelning tittar tillsammans med VA-avdelningen inom tekniska förvaltningen på en lämplig fastighetsbildningsåtgärd för att säkerställa dessa belastningar i samband med fastighetsaffären.

Samråd har skett i denna fråga med företrädare för tekniska förvaltningen som samtycker till förslaget.

Kommunledningsförvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta att till kommunstyrelsen föreslå

att en intern försäljning från VA-kollektivet till skattekollektivet av fastigheten Armaturen 2, Värnamo, ska ske till bokfört värde 2 380 000 kronor, samt

att som ersättning för nedlagda kostnader för den extra urgrävningen i samband med rivningen av tidigare reningsverket reducerar VA-kollektivets skuld till skattekollektivet för del av driftunderskottet 2017 med 1 500 000 kronor.

KOMMUNLEDNINGSFÖRVALTNINGEN

Kjell Fransson
Biträdande kommunchef och ekonomichef

**Samrådshandlingar för Detaljplan för fastigheten
FORSHEDA 5:135 m.fl. i Forsheda Tätort,
Värnamo kommun**

Ärendebeskrivning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra att pågående industriverksamhet kan expandera inom ett större område. Inom ramen för detaljplanen ska dagvattenhanteringen ses över. Förslaget avviker inte från kommunens översiktsplan.

Planförslaget är beläget i slutet av Forsnäs vägen och omfattar fastigheten Forsheda 5:135 och del av fastigheten Forsheda 5:108.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att inte ha några synpunkter på planförslaget.

Linus Enochson
Projektör

Jesper du Rietz
Förvaltningschef



Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Detaljplan för fastigheten
FORSHEDA 5:135 MED FLERA
(i slutet av Forsnäs vägen)
i Forsheda tätort

Samråd tid: 12 december 2019– 27 januari 2020

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 fastigheten

Dnr 18.4201.214

FORSHEDA 5:135 MED FLERA

(i slutet av Forsnäsavägen) i Forsheda tätort

KUNGÖRELSE

PLANSAMRÅD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, STANDARD PLANFÖRFARANDE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra att pågående industriverksamhet kan expandera inom ett större område. Inom ramen för detaljplanen ska dagvattenhanteringen ses över. Förslaget avviker inte från kommunens översiktsplan.

Planförslaget är beläget i slutet av Forsnäsavägen och omfattar fastigheten Forsheda 5:135 och del av fastigheten Forsheda 5:108.

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

En undersökning av betydande miljöpåverkan är gjord i samband med planen och finns utställda med planhandlingarna.

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

SAMRÅDSTID: 12 DECEMBER 2019 – 27 JANUARI 2020

Synpunkter på planförslaget kan lämnas i skriftlig form (använd gärna bifogad svarsblankett) **senast 27 januari 2020** till någon av nedanstående adresser:

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

Detaljplan för fastigheten
FORSHEDA 5:135 m.fl
(i slutet av Forsnäsavägen) i Forsheda tätort

Dnr 18.4201.214

Planbeskrivning



Handlingar

Till denna detaljplan hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning (endast till Länsstyrelsen och Lantmäteriet)

Innehållsförteckning

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	5
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN.....	5
PLANENS LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	6
<i>Översiktsplan</i>	6
<i>Detaljplaner m.m.</i>	7
<i>Riksintresse</i>	7
<i>Kommunala beslut i övrigt</i>	8
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	9
<i>Natur, geoteknik och kultur</i>	9
<i>Bebyggelseområden</i>	12
<i>Vattenområden</i>	13
<i>Gator och trafik</i>	14
<i>Störningar, hälsa och säkerhet</i>	16
<i>Brand och räddning</i>	17
<i>Teknisk försörjning</i>	18
MILJÖMÅLEN	20
<i>Miljökvalitetsnormer</i>	20
<i>Undersökning av betydande miljöpåverkan</i>	21
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	22
<i>Organisatoriska frågor</i>	22
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	23
<i>Ekonomiska frågor</i>	24
<i>Tekniska frågor</i>	24
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	25

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.

GATA

Gata, bestämmelsen anger gata som markanvändning för allmän trafik. Syftet med bestämmelsen är att Forsnäs vägen ska bli en allmän gata med enskilt huvudmannaskap. Forsheda vägförening ska vara huvudman. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

Kvartersmark

J

Industri, syftet med den här bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av industri. 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.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Utformning

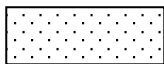
dagvattenhantering

Egenskapsbestämmelse för allmän platsmark.
Dagvattenhantering, marken är avsatt för dagvattenhantering. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 5 § punkt 2 PBL

Omfattning

e1

Största byggnadsarea är angivet värde i procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.



Byggnad får inte uppföras
Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning byggnad får uppföras. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.



Högsta byggnadshöjd i meter. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en byggnation till angiven högsta byggnadshöjd. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Utförande

b₁

Fastighetsarean ska vara minst angivet värde i procent genomsläpplig för dagvatten. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

Utförande

p₁

Byggnad ska placeras minst angivet värde från fastighetsgräns. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

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.

Markreservat för
allmännyttiga ändamålu₁

Markreservat för underjordiska allmännyttiga ledningar. Syftet med bestämmelsen är att uppmärksamma och tillgängliggöra mark för allmännyttiga underjordiska ledningar. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 6 § PBL.

l₁, l₂

Markreservat för allmännyttiga luftledning. Syftet med bestämmelsen är att uppmärksamma och tillgängliggöra mark för allmännyttiga luftledningar. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 6 § PBL.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra att pågående industriverksamhet kan expandera inom ett större område. Inom ramen för detaljplanen ska dagvattenhanteringen ses över.

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 angränsar i öster och väster till befintliga industriverksamheter. Cirka 100 meter söder om planområdet går riksväg 27. Planområdet är cirka 4 hektar stort. Fastigheten Forsheda 5:135 ägs av en privat fastighetsägare. Forsheda 5:108 ägs av Värnamo kommun.

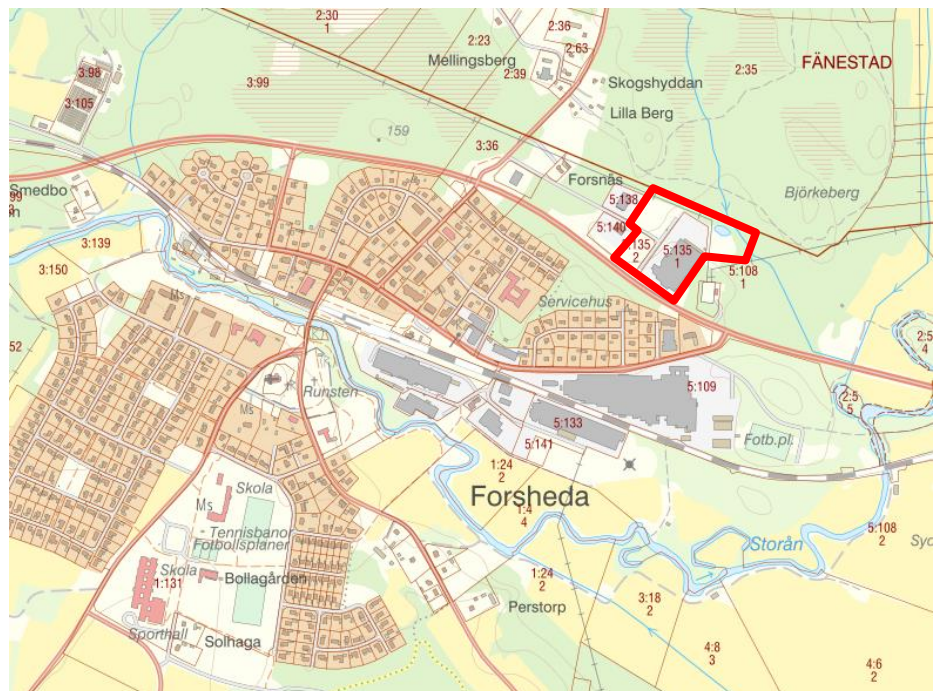


Bild 1 Planområdets läge i Forsheda markerat med röd linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Området är i gällande översiktsplan *Mitt Värnamo 2035* utpekad som befintligt verksamhetsområde.

Planområdet är i den fördjupade översiktsplanen för Forshedaområdet, antagen 2008-10-30 av kommunfullmäktige, utpekad som lämplig mark för verksamheter. Norr om planområdet ligger även ett vägreservat för alternativ flytt av väg 27. Hänsyn till vägreservatet ska tas vid tätortens fortsatta expansion och utveckling.

I övrigt finns inga direkta ställningstaganden för planområdet. Det finns däremot en målsättning om att skapa fler arbetstillfällen i Forsheda, vilket är relevant för planen.

”Att orten kan erbjuda många arbetstillfällen är positivt ur många aspekter och inte minst bidrar det till att samhället uppfattas som framåt och levande. Även om orten har ett ganska stort antal inpendlare så är målsättningarna om fler arbetstillfällen och en ökad inflyttning i mångt och mycket beroende av varandra. Viktigt för möjligheten att skapa fler arbetstillfällen är att det finns exploateringsklar mark för nyetableringar inom industrin och även utrymme för en utveckling av centrumfunktioner”.

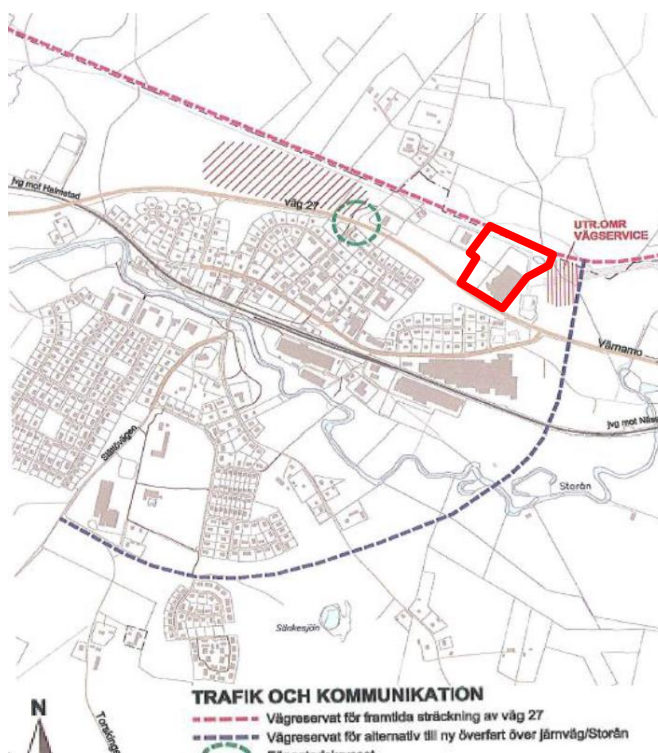


Bild 2 Karta över trafik och kommunikation i Forsheda som bland annat redovisar vägreservat. Det aktuella planområdet är markerat med röd linje.

Detaljplaner m.m.

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

Fl 125 Forsheda norra industriområde mm, i Forsheda Samhälle. Antagen 29 juni 1995 av kommunfullmäktige.

Inom föreslaget detaljplaneområde tillåter detaljplanen (Fl 215) kvartersmark för industri, natur och gata.

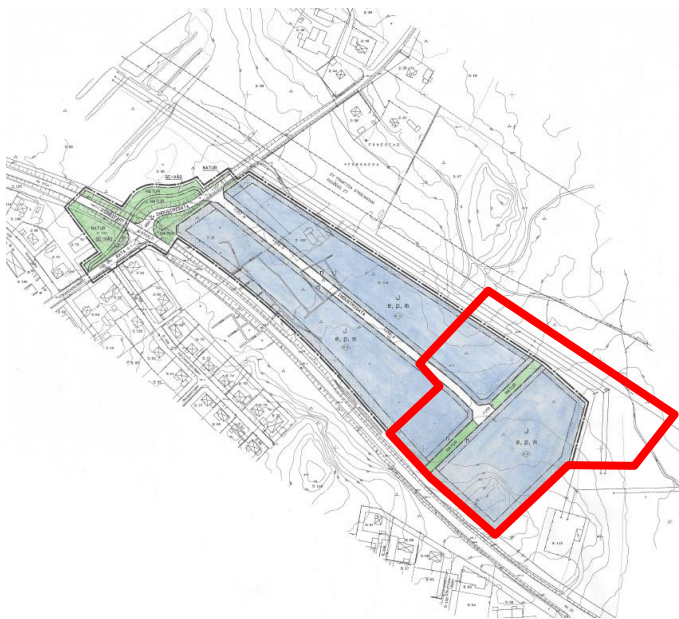


Bild 3 Gällande detaljplan för Forsheda norra industriområde mm i Forsheda samhälle. Föreslaget planområdet ritas in med röd linje.

Riksintresse

Planområdet angränsar till riksväg 27, som omfattas av riksintresse för kommunikationer. Vägen avvattas idag genom dagvattenledning som går genom planområdets nuvarande NATUR-mark. Planförslaget påverkar riksintresset genom att befintlig dagvattenledning hamnar på kvartersmark och behöver utredas vidare i planarbetet, huruvida ledningen ska ligga kvar med markreservat eller flyttas.

Planområdet ligger inom den utpekade korridoren för framtida järnväg vilket utgör riksintresse för kommunikation. Utpekandet baseras bland annat på utredningen om höghastighetsbanor (SOU 2009:74). Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 12 december 2018 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för fastigheten Forsheda 5:135 m.fl. i Värnamo stad.

Kommunfullmäktige beslutade den 25 oktober 2018 att godkänna markanvisningsavtal mellan Värnamo kommun och Delex Teknik AB.

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.

Natur, geoteknik och kultur

Mark och vegetation

Förutsättningar

Inom planområdet finns idag pågående verksamhet inom industri. Fastigheten Forsheda 5:135>1 är bebyggd. Den del av fastigheten Forsheda 5:108 som i gällande detaljplan är planlagd för industri är inte bebyggd men används som grusupplag. I övrigt är planområdet inte ianspråktaget utan består av naturmark bevuxen med sly.

Förändringar

Med planens genomförande kommer del av fastigheten Forsheda 5:108 bebyggas med verksamhetslokaler för industri som en förlängning av befintlig verksamhet inom Forsheda 5:135.

Konsekvenser

Planen innebär ökad andel hårdgjord yta vilket innebär att dagvattenhanteringen behöver säkerställas inom planområdet då andelen grönyta minskar.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Enligt SGU:s jordartskarta består marken i planområdet till största del av sand, men det finns även morän. Mot bakgrund av tidigare utförd geoteknisk undersökning av gällande detaljplan för planområdet består marken av torv och sand.

Undersökningen kom även fram till att organiska jordar måste schaktas bort och att enplansbyggnader kan grundläggas utan särskilda förstärkningsåtgärder.

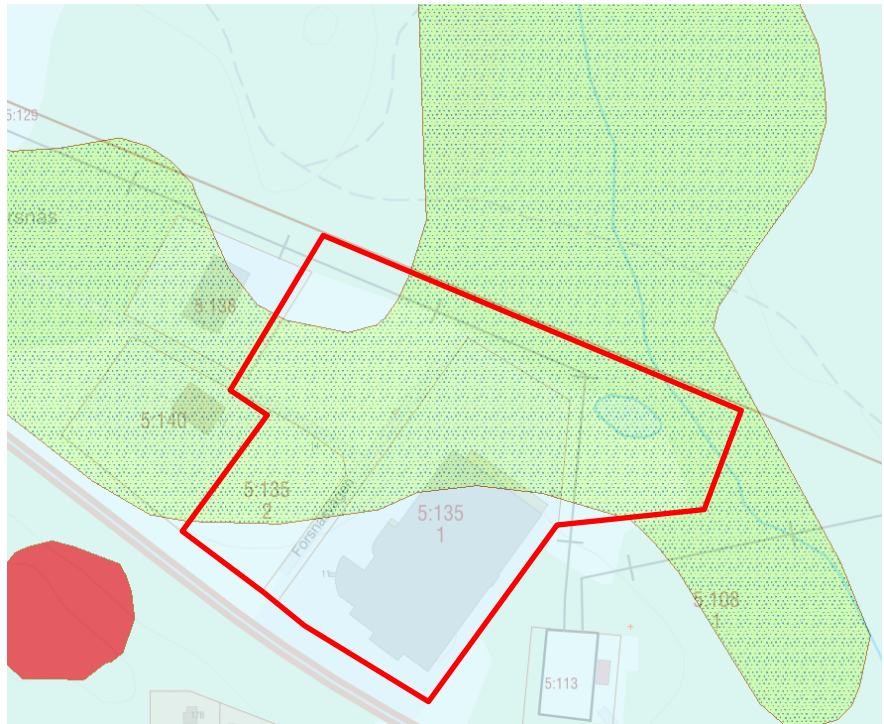


Bild 3 Utsnitt ur SGU:s Jordartskarta 1:100 000. Grön färg visar Isälvssediment, sand och blå färg visar morän. Planområdet är markerat med röd linje.

Förändringar och konsekvenser

Inför byggnation ska rekommendationen om bortschaktning av organiska jordar följas

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.

Eventuella tekniska åtgärder bevakas och följs upp i samband med bygglovskedet.

Risk för skred/höga vattenstånd

Förutsättningar

Planområdet bedöms utifrån utförd stabilitetskartering för Storån genom Forsheda, inte löpa någon risk att drabbas av skred. Inte heller bedöms området ligga i risk för översvämning på grund av högt vattenstånd i Storån.

Förändringar

Dagvattnet kan fördröjas med hjälp av vegetativa tak, som även hjälper till att kyla ner husen under sommaren och isolera byggnaderna under vinterhalvåret. Planteringar och öppna gräsytor är andra möjliga fördröjningsåtgärder liksom genomsläpplig beläggning av parkeringsplatser.

Konsekvenser

Ökad andel hårdgjorda ytor gör att flödena inom och från planområdet ökar något. Med en väl fungerande dagvattenhantering behöver inte den ökade andelen hårdgjord yta innebära negativa konsekvenser.

Fornlämningar

Förutsättningar

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

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Norr om planområdet finns en rest sten (fornlämningsliknande lämning).

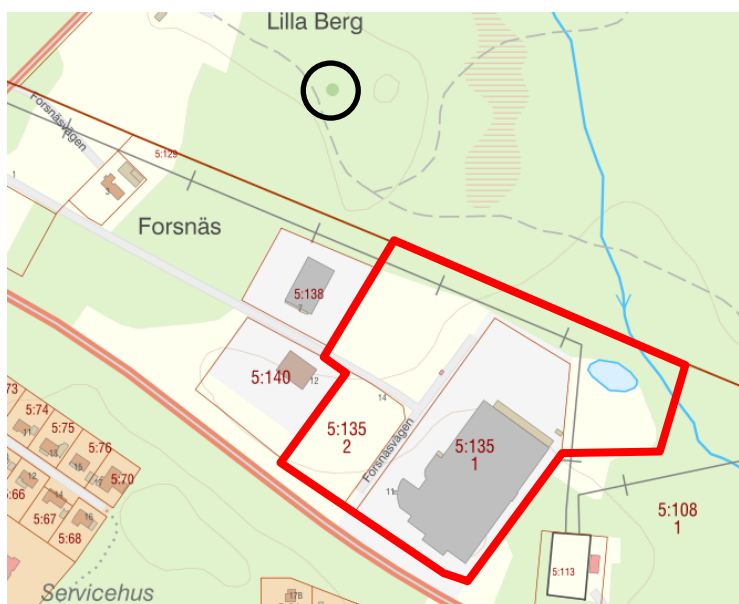


Bild 4 Planområde markerat med röd linje, den resta stenens läge är markerat med svart cirkel.

Förändringar /konsekvenser

Detaljplanen medför inga förändringar eller konsekvenser för fornlämningen nordväst om planområdet.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övriga bebyggelse

Förutsättningar

I den östra delen av planområdet finns befintlig tillverkningsindustri, Deltex Teknik AB vilka är de som vill bygga ut sin verksamhet åt väster. Det är endast Delex som funnits på platsen sedan 2000.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör ytterligare arbetstillfällen i Forsheda vilket är positivt och går i linje med översiktsplanen. Marken upplåts fortsatt för industriändamål inom ramen för ny detaljplan.

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 människor med funktionsnedsättning enligt riktlinjer i gällande lagstiftning samt Boverkets byggregler.

Planområdet har inga stora höjdskillnader och bedöms ur ett tillgänglighetsperspektiv vara gynnsamt. Tillgänglighetsfrågorna består i huvudsak av utformning av byggnader och entréer. Lagstiftning som reglerar detta ska efterföljas och följas upp i bygglovskedet.

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.

Den del av planområdet som utgörs av Forsheda 5:108 och 5:135>2 är idag obebyggda. Då befintlig bebyggelse inom och utanför planområdet utgörs av industribebyggelse är karaktären därefter.

Förändringar

Ny bebyggelse bör anpassas till befintlig bebyggelse.

Konsekvenser

Ställverk och kraftledning i öster utgör hinder för hur nära fastighetsgräns det går att bygga, då dessa kräver ett skydds- och säkerhetsavstånd. För den enkla luftledningen direkt öster om planområdet kräver ledningsägaren ett 35 meter bredd område i enlighet med Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Naturmiljö

Förutsättningar

Inom planområdet finns inga kända naturvärden.

Förändringar

Planens genomförande innebär att befintlig naturmark kommer övergå till kvartersmark för industri. Det tillkommer även naturmark inom ramen för detaljplanen.

Konsekvenser

En konsekvens av planförslaget är att naturremsan i gällande detaljplan försvinner. Eventuella spridningskorridorer för djur och växter påverkas marginellt då det finns naturmark både öster och väster om planområdet. Även i det aktuella planförslaget avsätts mark för Naturändamål.

Vattenområden

Planområdet omfattas inte av strandskydd eller vattenskyddsområde. Öster om planområdet finns en befintlig dagvattendamm.

Eftersom detaljplanen inte innebär några förändringar eller påverkar strandskydd och vattenskyddsområden uppstår heller inga konsekvenser inom ramen för detaljplanen.

Skyddsområde för vattentäkt

Detaljplanen medför inga förändringar eller konsekvenser för skyddsområde av vattentäkt.

Gator och trafik

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

Förutsättningar

Planområdet angörs via Forsnäs vägen med anslutning till Fänestadsvägen och i förlängningen väg 27.

I dagsläget finns en befintlig gång- och cykeltunnel under väg 27 väster om planområdet, dock finns ingen gång- och cykelväg eller trottoar längs med Forsnäs vägen. Förflyttning till fots eller cykel sker i blandtrafik.

Förändringar

In och utfart kommer fortsatt ske via Forsnäs vägen, dock kommer befintlig vändplan flyttas åt väster.

Konsekvenser

Ur oskyddade trafikanters perspektiv saknas en gång- och cykelväg utmed, Forsnäs vägen till gång och cykelbanan som går under väg 27. Planförslaget hindrar inte möjligheterna att skapa en framtida koppling från befintlig gång- och cykelväg i väster och sedan längs med Forsnäs vägen.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Närmaste busshållplats ligger vid Forsheda station cirka 900 meter söder om planområdet. Busslinje 202 Gislaved-Bredaryd-Värnamo stannar på tre ställen i Forsheda varav ett är stationen.

Förändringar

Planen medför inga förändringar kopplat till kollektivtrafiken. Det finns planer på att flytta hållplatser till Fänestadskrysset, cirka 500 meters färdväg från planområdet år 2020.

Konsekvenser

Kollektivtrafikmöjligheterna till och från Forsheda möjliggör ett ökat resande med buss och tåg.

Parkering, varumottagning, utfarter

Enligt 8 kap 9 § i Plan- och bygglagen ska lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skälig 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. 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.

Det är fastighetsägarens ansvar att inrätta parkeringsplatser, som tillgodoser verksamhetens behov, inom fastigheten.

Bedömningen är att det finns utrymme inom planområdet för att anordna parkeringsplatser och angöring till verksamheten. I dagsläget har verksamheten cirka 54 parkeringsplatser. In- och utfart från Delex Teknik AB sker i dagsläget från Forsnäs vägen. Lastning sker längs med den norra delen av befintlig byggnad.



Bild 5. Vy från väster över befintligt lastområde för befintlig verksamhet inom Forsheda 5:135.



Bild 6. Befintlig parkering för industri inom Forsheda 5:135.

Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

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 kallas ekvivalent bullernivå. Decibelskalan är logaritmisk.

Vid planläggning av ny bebyggelse ska den lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet och möjligheterna till att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar. Det innebär att planlagd verksamhet inte får störa befintlig bebyggelse. Det finns inga bostäder i anslutning till planområdet som kommer påverkas negativt av planläggningen.

Farligt gods

Förutsättningar

Planområdet ligger i anslutning till riksväg 27 som är en rekommenderad primär väg för transporter av farligt gods i Jönköpings län. Jönköpings län har inget utpekad skyddsavstånd för bebyggelse i anslutning till leder med farligt gods. Enligt RIKTSAM (*Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplanering*, Länsstyrelsen Skåne 2007) är det föreslagna skyddsavstånden från farligt gods-led 30-70 meter. Befintlig industri ligger cirka 30 meter från vägområde för riksväg 27 vilket innebär att den klarar säkerhetsavståndet. För att säkerställa att tillkommande bebyggelse klaras regleras marken närmast vägen med prickmark.

Förändringar

Ny bebyggelse kommer att placeras utanför gällande bebyggelsefritt område för väg 27 vilket innebär att skyddsavståndet för farligt gods också uppnås.

Konsekvenser

Under förutsättning att ny bebyggelse uppförs inom ramen för skydds- och bebyggelsefritt område finns inga konsekvenser för planen.

Belysning

Gatubelysning finns idag på samtliga gator inom planområdet.

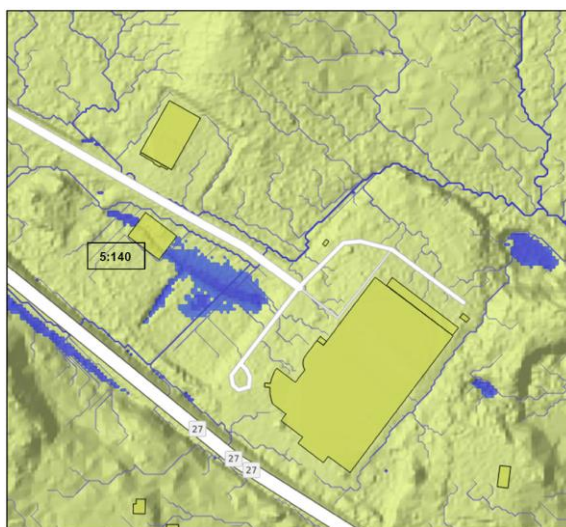
Markföroreningar

Befintlig tillverkningsindustri, Deltex Teknik AB, i den östra delen av planområdet är enligt Länsstyrelsens register i EBH-stödet branschklass 3. Indelningen av branschklasser är i stort sett densamma som riskklasserna enligt MIFO, dvs. fyra klasser där klass 1 innebär hög risk för människa och miljö och klass 4 lägst risk.

Översvämning

Detaljplanen medger byggnation i cirka 500 meter från Storån, dock utgör planområdets läge ingen förhöjd risk att drabbas av översvämning från Storån.

En skyfalls kartering har genomförts av WSP Samhällsbyggnad. I karteringen har en beräkning för ett 100-års regn i 20 minuter gjorts. Beräkningen visar att den del av Forsheda 5:135 som ligger mellan Forsheda 5:140 och befintlig industriverksamhet kommer att drabbas av översvämning vid nuvarande förhållanden, se figur nedan. Vattnet kommer i huvudsak från Forsheda 5:140 som inte är påkopplat på den kommunala dagvattenanläggningen.



Vattendjup överstigande 0,4 m vid 50 mm intensivt regn. (WSP)

Marken öster om Forsheda 5:140 är dock en lågpunkt och ligger omkring 1 meter under marknivån i förhållande till kringliggande tomtmark. Marken behöver fyllas upp i samband med byggnation och tomten klarar sig då från översvämning från ett 100-årsregn, förutsatt att befintliga diken och avrinningsvägar inte försämrats.

Brand och räddning

Tillgänglighet för brandfordon samt till brandvatten

Förutsättningar

Räddningstjänsten är belägen i Värnamo cirka 12 kilometer öster om planområdet. Vid normal belastning på vägnätet är räddningstjänsten på plats inom 10 minuter från det att ett larm kommit in.

Den närmaste brandvattenposten är belägen på Forsnäs vägen, inom planområdet, i den västra delen av detsamma. Brandposten är A-klassad, vilket innebär att den ska leverera minst 1000

l/min och aldrig får blockeras. På vintern snöröjs det till brandposten och den kontrolleras årligen.

Förändringar och konsekvenser

Planområdet ska utformas så att samtliga byggnader blir tillgängliga för brandfordon och andra utryckningsfordon. Bredden och bärigheten på vägarna ska vara dimensionerade för räddningstjänstens fordon. Räddningsvägarna ska planeras i samråd med räddningstjänsten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Förutsättningar

Kommunens VA-plan (fastställd kommunfullmäktige 2018-11-29) anger som strategi att infiltration på plats bör eftersträvas. Området kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp, då området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA.

Förändringar och konsekvenser

Avloppspumpstation, elnätsstation samt dagvattenledning kommer behövas flyttas och placeras i nytt läge, allt inom ramen för detaljplanen. Ny placering av dessa kommer att visas i plankarta då de kommer placeras inom kvartersmark (E-område) i den västra delen av planområdet. E-området har en nordlig utstickare om som ska säkra att utrymme finns att rensa och arbeta med dagvattendiket.

I dagsläget finns även en dagvattenledning som avvattnar diket från väg 27, ut till befintlig dagvattendam i planområdets nordöstra hörn. Ledningen går genom mark som idag är planlagd som allmän platsmark; Natur. Marken kommer i ny detaljplan planläggas som kvartersmark för J- Industri. Dagvattenledningen behöver utredas under samrådsskedet, huruvida den fortsatt ska avvattna väg 27 och hur huvudmannaskapet för ledningen ska vara eller om det går att ändra förutsättningarna i diket, så att vattnet kan ledas bort på annat sätt. Detta ska vara löst senast innan planen går ut på granskning.

Värme

Att bygga energieffektivt lönar sig. Det kostar något mer i byggskedet, men ger en lägre energikostnad på lång sikt.

Det saknas i dag förutsättningar att koppla på fastigheter inom planområdet till det kommunala fjärrvärmenätet, då detta inte är utbyggt i nära anslutning till planområdet.

El och tele

Förutsättningar

I dagsläget finns en befintlig elnätsstation inom planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Befintlig elnätsstation kommer flyttas till nytt läge inom ramen för detaljplanen och ligga inom användningsområde E.

Nätstationen kan avstyckas till egen fastighet om så önskas.

Avfall

Förutsättningar

Närmaste återvinningsstation finns på Fänestadsvägen cirka 500 meter sydväst om planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Avfall ska tas omhand på fastigheten av den enskilde fastighetsägaren, enligt de regler som gäller för kommunens sophantering idag. Det är viktigt att backande rörelse undviks vid sophantering.

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

- God bebyggd miljö - Planförslaget innebär att industriverksamhet kan utökas i anslutning till befintlig verksamhet inom delvis ianspråktagen mark. Föreslagen byggrätt medför att naturmark behöver hårdgöras. Planförslaget medför att avrinning samt buller från planområdet kan komma att öka. Utökningen kan även medföra ökade transporter.

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 kan medföra något ökad trafik till och från området, vilket innebär ökade utsläpp men det bedöms finnas goda förutsättningar för att gå, cykla och åka kollektivt då området ligger i anslutning till befintlig infrastruktur.

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 1986-87 fram till 2017 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. 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.

Sammanfattningsvis från undersökningen av betydande miljöpåverkan så påverkas miljömålen; God bebyggd miljö.

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 och att genomförandet av planförslaget inte antas ha betydande påverkan på miljön.

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 detaljplane-processen

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande. Efter samråd och granskning antas planen av Samhällsbyggnadsnämnden. Kommunen verkar för att planen blir antagen våren 2020.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen äger allmän platsmark inom området, men huvudmannaskapet för allmän plats är enskilt. Eftersom Forsheda vägförening är huvudman för allmän platsmark inom tätorten idag (Forsheda ga:1) anser kommunen att det är motiverat att även den allmänna platsen GATA som regleras av denna detaljplan upplåts med enskilt huvudmannaskap. Plankartan förses med administrativ bestämmelse som reglerar detta.

Nyttillkommen naturmark har inget samband med Forsheda ga:1 som har bildats för att bestå av utbyggda gator, gång- och cykelvägar och grönområden. Enligt förrättningsakten ingår endast grönområden av parkliknande karaktär i gemensamhetsanläggningen.

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

E.on har nätkoncession och ansvarar för eldistribution inom området.

Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark. Ledningsägare ansvarar för att söka ledningsrätt för de ledningar inom markreservat för allmännyttig underjordisk ledning (u-område) som saknar ledningsrätt, alternativt trygga rättigheten genom avtalsservitut.

Kostnaderna för inkoppling och flytta av VA och el med mera regleras mellan kommunen och exploatören i enlighet med gällande markanvisningsavtal.

Avtal

Bakgrunden till detaljplanen är det markanvisningsavtal som upprättats mellan kommunen och exploatören och som godkänts av kommunfullmäktige 2018-10-25 § 210. Avtalet reglerar hur marköverföringar som kan aktualiseras genom planen ska ske, samt hur kostnader för dagvattendiken, flytt av pumpstation och anläggande av vändplan ska regleras.

Avtalet kan komma att följas upp med köpeavtal avseende mark och/eller exploateringsavtal i samband med att detaljplanen antas.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning,

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen påbörjas, vilket i detta fall innebär att överenskommelser i enlighet med markanvisningsavtalet mellan kommunen och exploatören ska gälla.

Från Forsheda 5:108 ska ca 2 300 kvm som idag utgörs av gata och naturområde samt ca 5 000 kvm som idag utgörs av industrimark, överföras till Forsheda 5:135. Ytterligare 300 kvm kan styckas av från Forsheda 5:108 för att utgöra fastigheter för transformatorstation och pumpstation.

Fastighet	Area	Ändamål	Fastighetsrättslig konsekvens
Forsheda 5:108	7 300 kvm	Kvartersmark, industri	Del av fastighet Forsheda 5:108 regleras till Forsheda 5:135.
Forsheda 5:108	300 kvm	Kvartersmark, teknisk anläggning	Del av fastighet Forsheda 5:108 kan avstyckas till ny fastighet/er för transformatorstation och pumpstation.
Forsheda 5:135> 1			Fastigheten kommer fortsatt vara planlagd med quartersmark för industri.
Forsheda 5:135>2			Fastigheten kommer fortsatt vara planlagd med quartersmark för industri.

Gemensamhetsanläggningar

Delar av Forsnäs vägen (Forsheda ga:1) kommer att bli industrimark. Kommunen eller exploatören bör ansöka hos Lantmäteriet om omprövning av Forsheda ga:1 så att den överensstämmer med de förändringar som sker genom denna detaljplan. Det berörda området omfattar cirka 700 kvm.

Fastighetsplan

Finns inga gällande fastighetsplaner inom planområdet.

Ledningar och servitut

Skanova och E.ON. har ledningar inom planområdet. E.ON. har även en elnätstation inom planområdet och Värnamo kommun har en avloppspumpstation. Elnätstation och avloppspumpstation kommer att flyttas till ett nytt läge.

Inom kvartersmark finns u-områden, dvs. markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Respektive ledningsägare ska bevaka planprocessen samt ansvarar för att säkra sina ledningar med ledningsrätt, avtalsservitut eller annan lämplig rättighet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaden för detaljplanen tas ut via planavtal mellan kommunen och exploatör. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

För att genomföra planen har kommunen, i huvudsak såsom VA-huvudman, enligt gällande markanvisningsavtal åtagit sig kostnader för flytt av pumpstation och nya allmänna ledningar. Kommunen får intäkter vid försäljning av mark till exploatören. Kommunen bekostar även anläggande av ny vändplan.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Dagvattenutredning kommer tas fram inom ramen för detaljplanen.

Konsekvenser av planens genomförande

Trafikstrukturen behålls i dess nuvarande läge men en ny vändplan skapas i den västra delen av planområdet. Ianspråktagande av grönytor kan försvaga grönstråk och minska mängden genomsläppliga ytor då stor del av planområdet hårdgörs. Planens genomförande medför utökad industrimark, som kan ha en positiv inverkan på företagsklimat och arbetstillfällen.

November 2019
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Josefina Magnusson
Planeringsarkitekt

Ola Rosenqvist
Planarkitekt
Metria AB

Behnam Sharo
Stadsarkitekt

SÅ HÄR TAS EN DETALJPLAN FRAM MED STANDARDFÖRFARANDE

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens yttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller 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. Inför samråd annonseras information om planen i en ortstidning. Eventuellt hålls ett samrådsmöte.
- **GRANSKNING** Formella granskningshandlingar arbetas fram utifrån de synpunkter som kommit in under samrådet. Efter beslut i samhällsbyggnadsnämnden ställs förslaget ut i minst två veckor. Inför granskningstid underrättar kommunen, sakägarkretsen och övriga som har yttrat sig om planen under samrådet. Granskningen meddelas även i lokaltidning och på kommunens webbplats.
- **GRANSKNINGS-
UTLÅTANDE** Sammanställning av inkomna yttranden under samråd och granskning samt förslag med anledning av dem. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda får ett meddelande skickat till sig.
- **ANTAGANDE** Detaljplanen antas av samhällsbyggnadsnämnden. Senast dagen efter det att protokollet med antagandebeslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla, meddelas länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och berörda kommuner och regionplaneorgan samt de som senast under granskningstiden har lämnat in skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.
- **LAGA KRAFT** Om ingen överklagar samhällsbyggnadsnämndens 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 fastigheten

Dnr 18.4201.214

FORSHEDA 5:135 MFL

(i slutet av Forsnäs vägen) i Forsheda tätort

SÄNDLISTA

SAMRÅD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, STANDARD PLANFÖRFARANDE

Planhandlingarna skickas till följande:

- Fastighetsägare enligt särskild förteckning
- Lantmäteriet, registrator@lm.se
- Länsstyrelsen i Jönköpings län, jonkoping@lansstyrelsen.se
- Trafikverket, trafikverket@trafikverket.se
- E.ON Eldistribution AB/E.ON Gasol Sverige AB/E.ON Biofor Sverige AB, PBL@eon.se
- Skanova syd
- TeliaSonera Skanova Access AB, Skanova-Remisser-Jonkoping@teliasonera.com
- Värnamo Energi AB
- Centerpartiet Värnamo
- Kristdemokraterna Värnamo
- Liberalerna Värnamo
- Miljöpartiet Värnamo
- Moderaterna Värnamo
- Socialdemokraterna Värnamo
- Sverigedemokraterna Värnamo
- Vänsterpartiet Värnamo
- Värnamo Nyheter, nyhetschef@varnamonyheter.se
- Tidningen Finnveden, redaktion@finnveden.nu
- Värnamo.nu, redaktionen@vmo.nu
- Kommunala tillgänglighetsrådet, Kommunala pensionärsrådet
- Värnamo stadsbibliotek, sjukhusbiblioteket (Värnamo sjukhusbibliotek, Doktorsgatan, 331 85 Värnamo) och bokbussen.
- Barn- och utbildningsnämnden, Barn-och-utbildning@varnamo.se, Kommunstyrelsen, kommunkansli@varnamo.se, Kulturnämnden, Kultur@varnamo.se, Medborgarnämnden, Medborgar@varnamo.se, Omsorgsnämnden, Omsorg@varnamo.se och Tekniska utskottet, Tekniska@varnamo.se.

november 2019

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för fastigheten

Dnr 18.4201.214

FORSHEDA 5:135 MFL

(i slutet av Forsnäsavägen) i Forsheda tätort

SVARSBLANKETT

SAMRÅD enligt Plan- och bygglagen 5 kap, standard 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 27 januari 2020, 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: _____

**Samrådshandlingar för Detaljplan för del av
fastigheten PLANTSKOLAN 1 m.fl. i Värnamo
stad, Värnamo kommun****Ärendebeskrivning**

Planen syftar till att ge förutsättningar för en ny idrottshall vid Gröndalsskolan. Idrottshallen kan uppföras i flera etapper och fullt utbyggd rymma två fullstora idrottshallar och ha kapacitet för ca 250 åskådare. Avsikten är att hallen dagtid ska vara tillgänglig för idrottsundervisning på Gröndalsskolan och Trälleborgsskolan, men också kunna fungera för annan verksamhet efter skoltid. Vidare ska planen också säkerställa användningen av Folkets park med tillhörande byggnader. Placeringen av en ny idrottshall medför också ändringar i den omgivande Park, Natur och Gatumarken som också regleras i detaljplanen. Planen ska även reglera angöringsmöjligheterna till vårdboendet Linneberg.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

- att** yta längs konstgräsplanen östra sida säkerställs för snöupplag.
- att** inte ha några övriga synpunkter på planförslaget.

Linus Enochson
Projektör

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

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
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA: Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK: Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÅNGCYKEL: Gångväg, Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- P-PLATS: Bilkparkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B1: Värdbostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C: Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R1: Idrottsplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R2: Folkpark, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S: Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utformning

- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f1: Dansbana ska utformas med tälttak och fasader med spontad panel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Omfattning

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e1 0: Största bruttoarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Varsamhet

- k1: Byggnadens karaktärsdrag vad gäller karaktären av en öppen teaterbyggnad ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k2: Teaterbyggnadens värden vad gäller takvinkel med välv tak samt entrén och tympanon med konstrelief ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k3: Byggnadens karaktärsdrag vad gäller karaktären av dansbana ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k4: Kioskerna ska bibehållas men kan placeras på annan plats inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Kulturvärden

- q2: Teaterbyggnaden ska bevaras och byggnaden får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

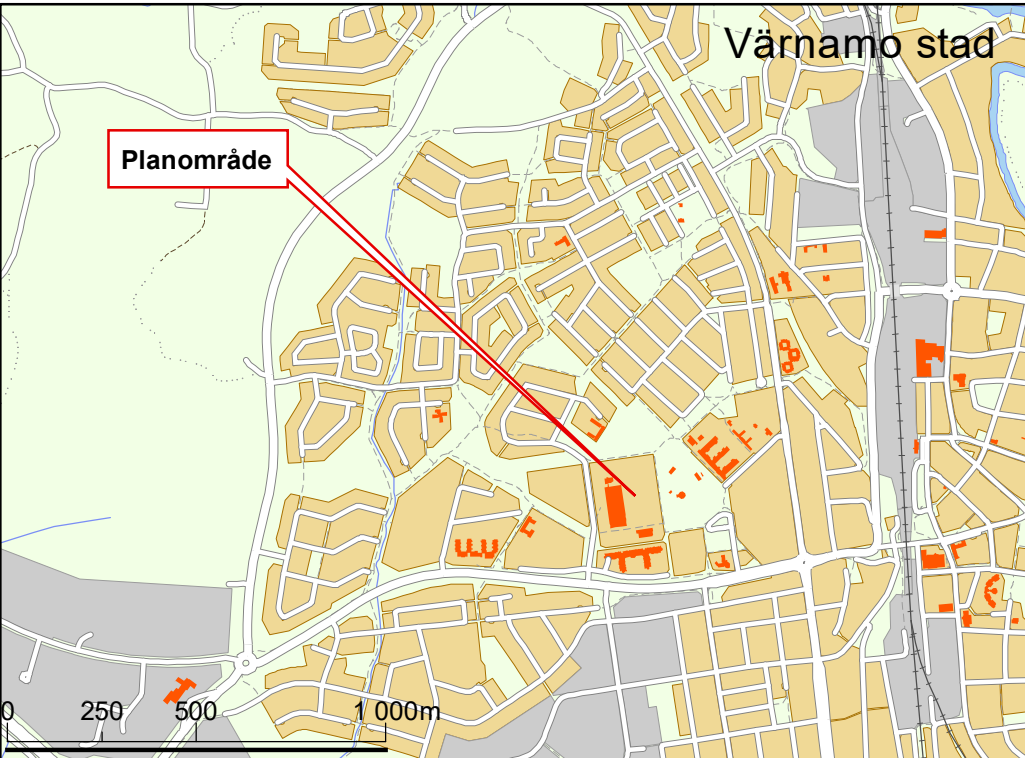
Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U1: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §
- X1: Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik, Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje - Streckad
- Illustrationstext

ORIENTERINGSKARTA



SAMRÅDSHANDLING

SAMRÅDSTID: 20 december 2019 - 10 februari 2020



Detaljplan för fastigheten

Dnr 18.1041.211

Plantskolan 1 med flera
(Gröndalshallen)

i Värnamo stad

Upprättad i november 2019
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Henrik Storm
planeringsarkitekt

Behnam Sharo
stadsarkitekt

Skala 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50 100m

BETECKNINGAR FÖR GRUNDKARTA

- Gällande användnings- och egenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitutgräns
- Traktnamn
- Block- och enhetsnummer
- Kvartersnamn
- Tomtnummer
- Gatunamn
- Befintliga byggnader (husliv)
- Fornlämning
- Markkontur
- Staket
- Stödmur
- Mur
- Järnvägsspår
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Ledning
- Lykstolpe
- 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 2019-11-25
Värnamo kommuns samhällsbyggnadsförvaltning

Danfilip Lundberg
geodatachef



Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Detaljplan för del av fastigheten
PLANTSKOLAN 1 MED FLERA
(Gröndalshallen)
i Värnamo stad

Samrådstid: 20 december 2019 – 10 februari 2020

Detaljplan för del av fastigheten
PLANTSKOLAN 1 MED FLERA
(Gröndalshallen) i Värnamo stad

Dnr 18.1041.211

KUNGÖRELSE

PLANSAMRÅD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, STANDARD PLANFÖRFARANDE

Ett förslag till detaljplan för ett större område kring Gröndalsskolan och Folkets park, där hela skolområdet och folkparken ingår, samt intilliggande grö- och trafikområden har upprättats. Planen syftar till att ge förutsättningar för en ny idrottshall vid Gröndalsskolan. Totalt omfattas ca 12,4 ha av planen. All mark inom planområdet ägs av Värnamo kommun. Detaljplanen avviker inte från översiktsplanen.

Handlingarna finns utställda i stadshusets foajé, på samhällsbyggnadsförvaltningen samt Värnamo stadsbibliotek. De finns även tillgängliga på sjukhusbiblioteket, bokbussen samt 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: 20 DECEMBER 2019 – 10 FEBRUARI 2020
--

Synpunkter på planförslaget kan lämnas i skriftlig form (använd gärna bifogad svarsblankett) **senast 10 februari 2020** till någon av nedanstående adresser:

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

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
PLANTSKOLAN 1 MED FLERA
(Gröndalshallen) i Värnamo stad

Dnr 18.1041.211

Planbeskrivning



Handlingar

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

Utredningar som tagits fram som underlag till detaljplaneförslag:
Förstudie idrottshall
Arkitektförslag

Innehållsförteckning

HANDLINGAR.....	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
SAMMANFATTNING AV FÖRESLAGNA PLANBESTÄMMELSER	3
<i>Användning av mark och vatten.....</i>	3
<i>Egenskapsbestämmelser för kvartersmark</i>	4
<i>Administrativa bestämmelser.....</i>	5
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 med mera.....</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>	16
<i>Skyddsrum</i>	22
<i>Friytor</i>	23
<i>Gator och trafik</i>	25
<i>Störningar, hälsa och säkerhet</i>	28
<i>Brand och räddning</i>	31
<i>Teknisk försörjning</i>	32
MILJÖMÅLEN	33
<i>Miljö kvalitetsnormer</i>	33
<i>Undersökning av betydande miljöpåverkan</i>	33
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	34
<i>Organisatoriska frågor</i>	34
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	35
<i>Tekniska frågor</i>	36
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	37

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

PARK

Park, 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.

GATA

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

GÅNG, CYKEL

Gångväg, cykelväg. Bestämmelsen anger gång, cykel som markanvändning för allmän gångtrafik. Syftet med bestämmelsen är säkerställa användningen allmän gångtrafik. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

P-PLATS

Bilparkering, bestämmelsen anger bilparkering som markanvändning för allmän bilparkering. Syftet med bestämmelsen är säkerställa användningen allmän bilparkering. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 1 PBL.

Kvartersmark

B1

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

S

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

R₁

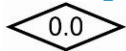
Idrottsplats, syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av idrottshall. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

R₂

Folkpark, syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för bevarande och utveckling av folkparken. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

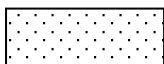
Utformning

f₁

Högsta byggnadshöjd, angivet i meter. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en byggnation till angiven högsta byggnadshöjd. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Dansbana ska utformas med tälttak och fasader med spontad panel. Syftet med bestämmelsen är att styra utformning av dansbana som komplement till helhetsmiljön. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Omfattning

e₁

Marken får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning byggnad får uppföras. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Endast komplementbyggnad får placeras. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning huvudbyggnad får uppföras. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Största bruttoarea är angivet värde i kvadratmeter. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning fastigheten får bebyggas, genom att tillåta största sammanlagda bruttosarea. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Varsamhet

k₁

Byggnadens karaktärsdrag vad gäller karaktären av öppen teaterbyggnad ska bibehållas. Syftet med bestämmelsen är att bibehålla befintlig karaktär. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

k₂

Teaterbyggnadens värden vad gäller takvinkel med välvt tak samt entrén med tympanon med konstrelief ska bibehållas. Syftet med bestämmelsen är att bibehålla befintlig karaktär. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

k₃

Byggnadens karaktärsdrag vad gäller karaktären av dansbana ska bibehållas. Syftet med bestämmelsen är att bibehålla befintlig karaktär. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

k₄

Kioskerna ska bibehållas men kan placeras på annan plats inom egenskapsområdet. Syftet med bestämmelsen är att bibehålla befintlig karaktär. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

Kulturvärden

q₁

Teaterbyggnaden ska bevaras och byggnaden får inte rivas. Syftet med bestämmelsen är att skydda befintlig byggnad med kulturvärden från rivning. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

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.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u

Markreservat för allmännyttiga ändamål. Syftet med bestämmelsen är att uppmärksamma och tillgängliggöra mark för allmännyttiga underjordiska ledningar. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 6 § PBL.

x

Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Syftet med bestämmelsen är att uppmärksamma och tillgängliggöra mark för allmännyttiga gång- och cykeltrafik på kvartersmark. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 6 § PBL.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att ge förutsättningar för en ny idrottshall vid Gröndalsskolan. Idrottshallen kan uppföras i flera etapper och fullt utbyggd rymma två fullstora idrottshallar och ha kapacitet för ca 250 åskådare. Avsikten är att hallen dagtid ska vara tillgänglig för idrottsundervisning på Gröndalsskolan och Trälleborgsskolan, men också kunna fungera för annan verksamhet efter skoltid. Vidare ska planen också säkerställa användningen av Folkets park med tillhörande byggnader. Placeringen av en ny idrottshall medför också ändringar i den omgivande Park, Natur och Gatumarken som också regleras i detaljplanen. Planen ska även reglera angränsningsmöjligheterna till vårdboendet Linneberg.

Planens förenlighet med 3 och 5 kap Miljöbalken

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 och markägoförhållanden

Planområdet utgör ett större område kring Gröndalsskolan och Folkets park, där hela skolområdet och folkparken ingår, samt intilliggande grön- och trafikområden. Totalt omfattas ca 12,4 ha av planen. All mark inom planområdet ägs av Värnamo kommun.

Tidigare ställningstaganden

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

Översiktsplan

I översiktsplanen Mitt Värnamo 2035, antagen av kommunfullmäktige 2019-05-29 framgår bland annat att gällande exploatering och förtätning så ska ny bebyggelse i tätorterna i första hand ske i förtätningsslagen och inom tätorternas nuvarande utbredning, i kollektivtrafiknära lägen och i kollektivtrafikstråk. Ny bebyggelse ska primärt förläggas till redan ianspråktaga, hårdgjorda ytor. Tillägg av bebyggelse ska bidra till att uppnå en för området lämplig blandad bebyggelse. Kommunen ska vid lovgivning och planering verka för att

andelen ska vara godtagbar, utifrån det geografiska läget och exploateringsgrad. Kommunen ska också verka för att grönstruktur bland annat i form av gröna och blåa kilar, parker och allmänna grönytor i tätorterna bevaras och utvecklas med målet att säkerställa ekosystemtjänster för dagens och kommande generationer. Därför ska kommunen vara restriktiva med att ta grönytor i anspråk för andra ändamål. Samtidigt ska kommunen ska genom planering verka för en ökad kvalitet på parker och grönytor när tätorterna förtätas. Detta för att kunna sörja för ett ökat tryck på grönytorna när invånarantalet ökar.

Gällande specifikt skolor framgår att Värnamo kommun ska verka för att utveckla utomhusmiljön för kommunens högstadieskolor och fritidsgårdar. Målet ska vara att eleverna på ett tryggt och meningsfullt sätt ska kunna sysselsätta sig under skoltid, men även på fritiden. Kommunen ska verka för att det ska vara attraktivt att studera i Värnamo kommun genom att verka för ett brett utbud av gymnasieprogram, utbildningar på eftergymnasial nivå och för att Gummifabriken ska vara ett regionalt utbildningscentrum.

Kommunen ska vidare i samband med planering undersöka behovet av ytor för motion och idrott med målet att alla invånare ska ha tillgång till lokala idrottsanläggningar, motionsspår, promenadslänga och dylikt i sitt närområde. Kommunen ska i sin fysiska planering verka för att utveckla mötesplatser för spontan lek, rörelse och motion. Dessa platser ska utformas och lokaliseras i ett jämlikhets- och jämställdhetsperspektiv lämpligt läge.

Kommunen ska också verka för att viktiga målpunkter inom tätorter ska kunna nås via gång- och eller cykelväg, att befintliga gång- och cykelvägar ska stärkas och nya skapas med god standard och säkerhet.

Detaljplaner med mera

Nedanstående befintliga detaljplaner berörs direkt av planförslaget. För de markområden som ingår i det nya detaljplaneförslaget upphör nedanstående planer att gälla vid den tidpunkt då den nya detaljplanen vinner laga kraft.

F 197 Stadsplan för kv Sadelmakaren m.fl. i Värnamo Stad, fastställd den 12 oktober 1978.

F 213 Stadsplan för kv Kotten, Fröet m.fl. i Värnamo Stad, fastställd den 25 november 1982.

Fl 245 Detaljplan för Barnstuga i norra delen av kv Folkparken m.m. i Värnamo stad, antagen 27 mars 1990.

Fl 301 Detaljplan för kv Gröndal m.m. i Värnamo stad, antagen den 26 oktober 2000.

Fl 349 Detaljplan för del av Västhorja 12:5, Centrala Gröndal, Etapp 1, i Värnamo stad, antagen den 29 april 2009.

Äldre stads- och byggnadsplaner gäller sedan Plan- och bygglagens införande som detaljplaner. Ingen av de ovanstående planerna har någon genomförandetid kvar.

Riksintresse

Planområdet berörs inte av något riksintresse, men ligger inom stoppområde för höga objekt, över 45 meter. Den planerade bebyggelsen föreslås dock inte vara högre än 11,5 meter.

Kommunala beslut i övrigt

Tekniska utskottet fick av kommunstyrelsen 2018-02-20, § 86 i uppdrag att i samverkan med samhällsbyggnadsnämnden ta fram en förstudie baserat på ett framtaget behovsprogram, med syftet att ta fram ett förslag till utveckling av området Folkparken 1 och delar av Plantskolan 1.

Samhällsbyggnadsnämnden fick i samma beslut från kommunstyrelsen 2018-02-20, § 86, i uppdrag att upprätta en ny detaljplan över området Gröndalsskolan och Folkets Park, med mål att få ett attraktivt centrum för skola, kultur, idrott och rekreation. Detaljplaneförslaget ska baseras på en framtagna förstudie över det aktuella området. Arbetet med detaljplanen ska påbörjas snarast efter att förstudien är godkänd i kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen beslutade 2019-03-05, § 69, att godkänna presenterad förstudie som underlag för upprättandet av en ny detaljplan för området.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nuvarande samhällsbyggnadsnämnden) beslutade 2015-12-08, § 406, att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Västhorja 12:5 med flera i Värnamo stad för att möjliggöra för en tillbyggnad av särskilt boende Linneberg. Denna detaljplan avslutas och införlivas i den nu aktuella detaljplanen.

Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2019-03-20 beslut om att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta den detaljplan för fastigheterna Folkparken 1, Plantskolan 1, del av Västhorja 12:5 med flera i Värnamo stad.

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.

Natur, geoteknik och kultur

Mark och vegetation

Förutsättningar

Planområdet består av ett antal avgränsbara områden med olika karaktär. I norr är marken i stort sett plan och består av ett naturområde dominerat av gräsytor med dungar av uppväxta träd. Skolområdet kring Gröndalsskolan är i mycket stor utsträckning hårdgjort och består i stor utsträckning av asfalterade ytor samt en konstgräsplan. Vegetationen består av enstaka planterade träd. Folkets park är en evenemangspark som idag för en tynande tillvaro med ett antal byggnader centralt placerade i parken och uppväxta träd, främst tallar, mot parkens gränser. Vårdboendet Linneberg är en tydligt avgränsad egen enhet med trädgårdsliknande planteringar intill. Längst i söder domineras området av infrastrukturen kring Halmstadsvägen med vallar och stora gatumarksområden.

Hela området har en flack karaktär och lutar svagt åt söder. Höjdskillnaden mellan den högsta och lägsta punkten är cirka 6 meter. Den mest tydliga nivåskillnaden är vid Gröndalsskolan där den övre skolgården med bland annat konstgräsplanen ligger cirka 2 meter högre än den nedre nivån där bland annat huvudentrén ligger. Nivåskillnaden tas upp av en slänt.

Förändringar

Marken i området förändras inte i stort. Idrottshallen föreslås placeras i slänten vid Gröndalsskolans entré. Hallens huvudentré ska vara i nivå med Gröndalsskolans huvudentré och kommer följaktligen ligga i ett souterrängläge.

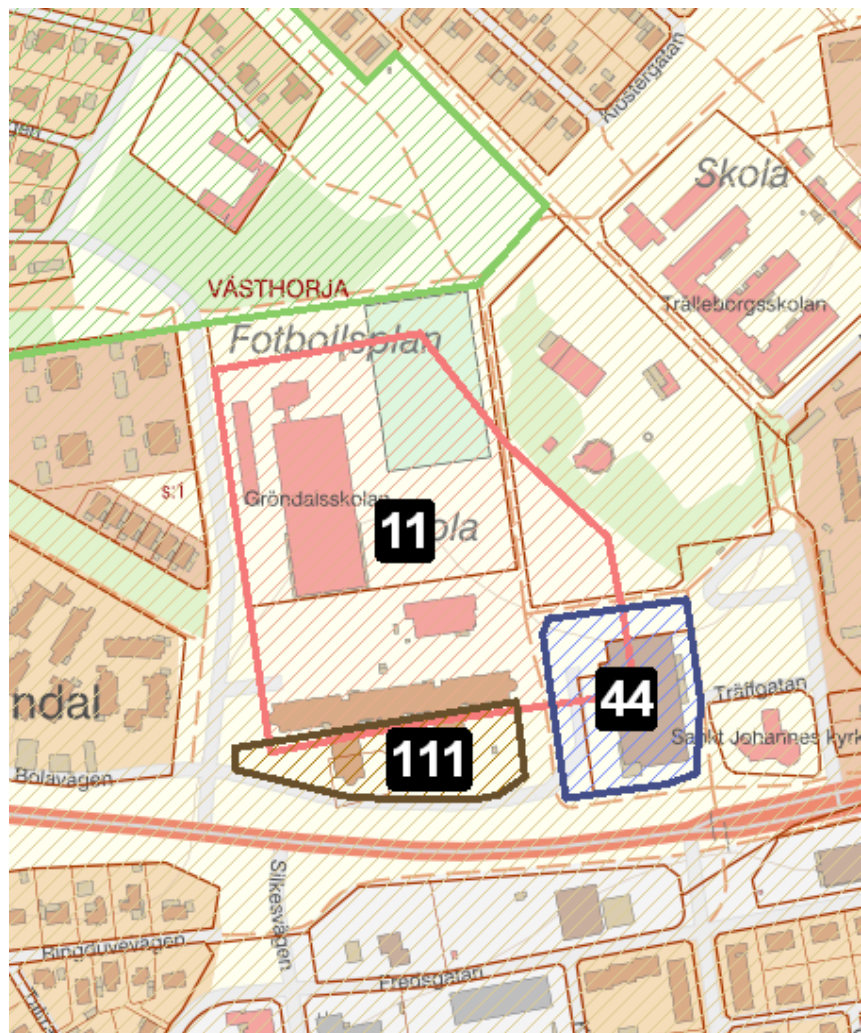
Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Planområdets geotekniska förhållanden har undersökts vid flera tillfällen. Området där idrottshallen föreslås placeras undersöktes av Viak AB (område 11 på kartan nedan). Av rapporten daterad 1969-04-29 framgår att marken består av torvaktig mylla underlagrad av stenig sandig moig morän.

Grundvattennivån ligger mellan 0,4–0,6 meter under markytan. Vidare framgår att jorden är flytbenägen så att grundvattensänkning troligen är nödvändig vid schaktning. Undersökningen konstaterar att grundläggning med platta på mark är möjlig.

I samband med uppförandet av vårdboendet Linneberg strax söder om det nu aktuella området (område 111 på kartan nedan) gjordes ytterligare en översiktlig geoteknisk undersökning av ABB VIAK AB 1999-12-16. Vid undersökningen påträffades grusig sand till ett djup av 0,2 meter under asfalterade ytor och cirka 0,1 meter mylla på övriga ytor. Därunder påträffades fyllning i form av huvudsakligen sandig silt och siltig morän, mellan 0,6 – 0,8 meters djup och därunder siltig morän och sandig siltig morän. Även denna utredning föreslår att grundläggning sker frostskyddad på plattor på packad fyllning.



Översiktskarta med tidigare genomförda geotekniska utredningar markerade. Nr 11 genomfördes 1969, nr 44 1982 och 111 1999. En översiktlig utredning över ett större område, nr 12, genomfördes 1969.

Förändringar

Med utgångspunkt i de geotekniska utredningar som genomförts tidigare bedöms den föreslagna platsen för uppförande av idrottshall vara lämplig att bebygga. Vi behov kan kompletterande undersökningar göras för att avgöra hur byggnaden ska grundläggas.

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. Större delen av planområdet ligger inom högriskområde för radon.

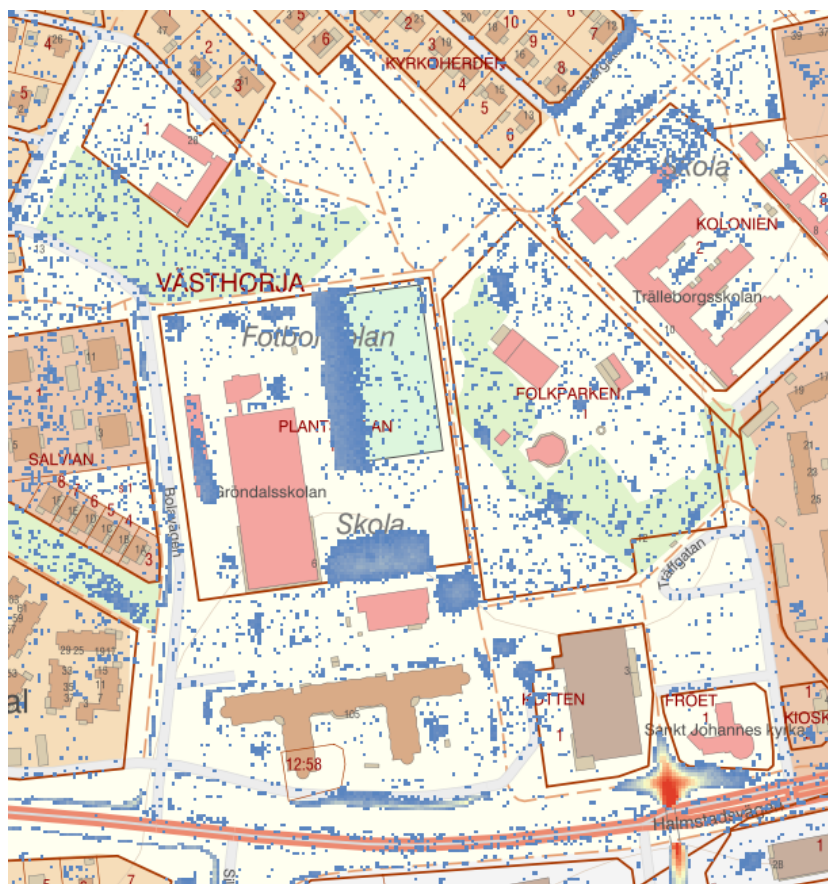
Förändringar

Inför nybyggnation bör kompletterande mätningar utföras då de lokala variationerna kan vara betydande. Detta hanteras vid bygglov. Den föreslagna platsen för en ny idrottshall ligger inom högriskområdet och bör därmed uppföras radonsäkert.

Risk för skred/höga vattenstånd

Förutsättningar

Av kommunens skyfallskartering av lågpunkter framgår att det finns flera platser inom planområdet som riskerar att översvämmas vid skyfall. Det är framförallt delar av Gröndalsskolans skolgård som är i det närmaste helt platt mark som riskerar att översvämmas.



Utdrag ur kommunens skyfallskartering. Ytor markerade med blått är platser där vattensamlingar bildas vid skyfall. De röda områdena är punkter som blir översvämmade, i detta fall gångtunneln under Halmstadsvägen.

Förändringar

Enligt karteringen riskerar entréerna till både Gröndalsskolan och den föreslagna idrottshallen översvämmas vid skyfall. Det är därför nödvändigt att omhänderta vattnet. En dagvattenutredning kommer tas fram till granskningsskedet av planen. Denna kommer även att behandla skyfall och detaljplanen kommer att kompletteras med eventuella åtgärder till granskningsskedet.

Fornlämningar och andra kulturhistoriska lämningar

Förutsättningar

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

Två kultur- och naturmiljöutredningar genomförts i planarbetet för området en som omfattar naturområdena kring Kolonien 2 med flera samt en för Folkets park, se Kulturmiljö nedan. I undersökningsområdet finns inga registrerade fornlämningar eller kulturlämningar. I samband med fältinventeringar i maj 2017 påträffades tre stenmurar, en intill östra sidan av Salviavägen och två intill västra sidan av Skogsvägen. Stenmurarna ingår sannolikt i samma äldre hängningssystem som de registrerade forn- och kulturlämningarna, RAÄ-nummer Värnamo 448, RAÄ-nummer Värnamo 471, RAÄ-nummer Värnamo 449 och RAÄ-nummer Värnamo 450. Den västra är idag borttagen men de två östra finns kvar inom planområdet.



De två stenmurarna i östra delen av området markerade med rött.

Förändringar

Stenmurarna får inte borttagas utan att det föregås av en arkeologisk utredning. Båda murarna är placerade inom parkmark och bör skötas genom röjning av sly och träd. Det är positivt för landskapsbilden om de äldre murarna lyfts fram som rumsskapande element. En enkel skyltning skulle vara värdefullt för att lyfta fram murarnas betydelse.

Förutsättningar

Byggnaderna Folkets park inventerades 2017. Värnamo Folkets Park utgör ett bra exempel på det stora antal folkparker som etablerades av arbetarrörelsen i Sverige på 1910-talet. Den äldsta byggnaden är serveringsbyggnaden från 1924, som dock blivit avsevärt förändrad och tillbyggd under 1950-talet. Teaterbyggnaden från 1935 har bevarat stora delar av den ursprungliga karaktären. Även dansbanan från 1943 är i stora drag välbevarad. I övrigt är kulturmiljön och bebyggelsen präglad av 1950- och 1960-talet. Samtliga byggnader i parken är i behov av olika former av renoveringar. Dessutom bör dessa åtgärder utföras så att de byggnadsantikvariska värdena bevaras eller i varje fall inte skadas. Folkets Park representerar en av få miljöer i Värnamo kommun med anknytning till arbetarrörelsen. Teaterbyggnaden och dansbanan är båda kulturhistoriskt värdefulla och välbevarade byggnader. Inventeringen av byggnaderna har belyst dess byggnadsantikvariska värden. Därav föranleder att i en ny detaljplan att förorda varsamhetbestämmelser (k) för dansbanan och teaterbyggnaden. Det gäller då främst vissa karaktärer på de båda byggnaderna som bör bevaras och inte förvanskas.

Teaterbyggnaden

Teaterbyggnaden uppfördes 1935. Byggnaden har åskådarläktare i en öppen stolpkonstruktion och välvt tak belagt med svart papp. Taket bärs upp av gråmålade bågformade trätakbjälkar försedda med dragjärn. Teaterns väggar är öppna med endast en låg bröstning av brunsvart laserad fasspontpanel.

Byggnadens värdebärande detaljer är:
Takvinkel, välvt tak.
Entrén, tympanon med konstrelief.



*Teaterbyggnaden från entrésidan med konstreliefen i tympanonfältet.
Foto: Värnamo kommun.*

Dansbanan

Dansbanan är en åttkantig byggnad med tälttak. Byggnaden uppfördes 1943 och ersatte då en tidigare dansbana. Det branta taket är belagt med svart papp och kröns av en ventilationshuv. Byggnaden är uppförd i stolpkonstruktion och vilar på betongplintar. Väggarna är klädda med spontad, rödmålad panel som indelas i fält av släta vita lister.

Byggnadens värdebärande detaljer är:

Takvinkel, tälttak krönt med en ventilationshuv, fasad med spontad i panel.

Utbyggnad, sadeltak, fasad med spontad i panel.



Dansbanan. Foto: Värnamo kommun.

Serveringsbyggnaden

Serveringsbyggnaden uppfördes 1924 och är senare till- och ombyggd i flera etapper. Den första serveringspaviljongen byggdes till åt söder 1952. I samband med detta fick den sin nuvarande utformning, med en halvöppen serveringsdel i norr och en inbyggd i söder.

Toalettbyggnaden

Toalettbyggnaden uppfördes 1960 i betong med fasad i rött tegel. Byggnaden har pappklätt pulpettak. Den södra fasaden har en svart paneldörr och ett band med gråmålade smala fönster invid takfoten.

Kioskbyggnaden, åtta-kantig

Den äldre kioskbyggnaden är åtta-kantig och har ett svart, pappklätt tälttak. Väggarnas undre del är klädda med gulmålad pärlspontpanel inramade med vita lister.

Kioskbyggnaden, sju-kantig

Den yngre kioskbyggnaden är sju-kantig och har svart pappklätt tälttak. Väggarna är klädda med gulmålad trapetskorrugerad plåt. Knutarna är vitmålade.

Huvudentrén

Huvudentrén är uppförd 1972 och ersatte en tidigare entré på ungefär samma plats. Entrépartiet består av svart järnskylt med "FOLKETS PARK" i röd text.

Förändringar

Folkets park ges användningen R₂, Folkpark, i detaljplanen vilket säkerställer användningen. För att bevara parkens uppväxta karaktär är en zon med prickmark av varierande bredd införd runt hela parken. De två byggnaderna teaterbyggnaden och dansbanan är försedda med varsamhetsbestämmelser, k₁, k₂ och k₃, som anger att karaktärsdragen av öppen teaterbyggnad respektive dansbana ska bibehållas samt att vissa värdebärande element som takvinklar, fasader och tympanonfältet över entrén på teaterbyggnaden ska bevaras. Teaterbyggnaden ges även bestämmelsen q som anger att byggnaden inte får rivas. Byggrätten för övriga byggnader säkerställs genom egenskapsbestämmelser som reglerar omfattning och byggnadshöjd i parkens centrala del. Kioskerna bör bevaras då de har ett miljöskapande värde, men den exakta placeringen kan ändras. Detta regleras med k₄ som anger att byggnaderna ska bibehållas men kan flyttas till annan plats inom området.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inga bostäder finns inom planområdet. Planområdet är däremot en mål- och knutpunkt för en stor del av bostäderna i den nordvästra delen av staden. Vårdboendet Linneberg gränsar till planområdet och berörs delvis då fastigheten kan utökas något i och med planändringen.

Offentlig service

Förutsättningar

Planområdet är tydligt dominerat av offentliga verksamheter. Gröndalsskolan är en 6–9 skola med integrerad grundskola. Totalt går cirka 550 elever på skolan och en stor del av eleverna bor i den nordvästra delen av staden. Den nuvarande konstgräsplanen är också en målpunkt. Direkt utanför planområdet på parkeringsplatsen söder om Folkets park finns idag förpackningsinsamling.

Förändringar

Områdets karaktär som målpunkt för offentlig service i stadsdelen och staden förstärks i och med planens genomförande. När en idrottshall placeras intill skolområdet kommer platsen att fungera som målpunkt på kvällar och helger i större utsträckning än idag.

Dagtid ska idrottshallen fungera som idrottslokal för både Gröndalsskolan och den närliggande Trälleborgsskolan. 12 omklädningsrum att finnas och hallen är tänkt att kunna delas med en skiljevägg vilket möjliggör för flera parallella undervisningstillfällen. Utöver omklädningsrum kommer byggnaden också att rymma personalutrymmen, förråd och teorisalar. För publika aktiviteter kommer en läktare med cirka 250 platser att finnas.

Avsikten är att bygga ut hallen i två etapper. Etapp 1 innehåller en fullstor idrottshall (24x48 meter) med omklädningsrum, personalutrymmen och läktare. Etapp 2 innehåller ytterligare en fullstor hall med samma mått men utan läktare och personalutrymmen.

Detaljplanen möjliggör utöver hallbyggnaden en möjlig utbyggnad mot Folkets park som kan rymma publika aktiviteter som till exempel danslokal eller café.

Kommersiell service

Förutsättningar

Planområdet gränsar i sydöst till ett område med centrumändamål. På platsen finns en dagligvaruhandel, Willys, Sankt Johannes kyrka och en kiosk. Inom planområdet finns en outnyttjad byggrätt för centrumändamål som gränsar till dagligvaruhandeln.

Förändringar

Detaljplanen medför att den outnyttjade byggrätten för centrumändamål blir något mindre än i nuvarande detaljplan. I dagsläget finns inte någon intressent för byggrätten, men kommunen bedömer att det är strategiskt intressant att bibehålla den.

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 människor med funktionsnedsättning enligt riktlinjer i gällande lagstiftning samt Boverkets byggregler.

Förändringar

Tillgänglighetsfrågorna bevakas i samband med bygglovsprövning. Då hallen ska kunna användas av alla är det viktigt med god tillgänglighet.

Byggnadskultur och gestaltning

Förutsättningar

Planområdet domineras av Gröndalsskolan som är en tidstypisk och karaktärsfull byggnad från tidigt 1970-tal. Huvudbyggnaden har byggts till i senare tid, dels med gymnasiesärskolan i norr, dels med nytt kök mot väster som är under färdigställande.

Trots tillbyggnaderna har huvudbyggnaden bibehållit mycket av den ursprungliga karaktären med en omsorgsfull materialbehandling med balkonger i brädgjuten betong och stora fönsterband som understryker byggnadens horisontalitet. Även de senare tilläggen har underordnat sig denna karaktär. Gymnastiksalen i söder har samma formspråk som huvudbyggnaden.

Skolgården är till mycket stor del hårdgjord och understryker även den horisontaliteten med långsträckta terrasseringar och trädtrader. Huvudentrén och entréerna vänder sig mot en gemensam entréplats av torgliknande karaktär.

I Folkets park finns flera byggnader med kulturhistoriska värden, se vidare kulturmiljö ovan. Parkens uppväxta karaktär är ett tydligt rumsskapande element i det ganska flacka området.

Förändringar

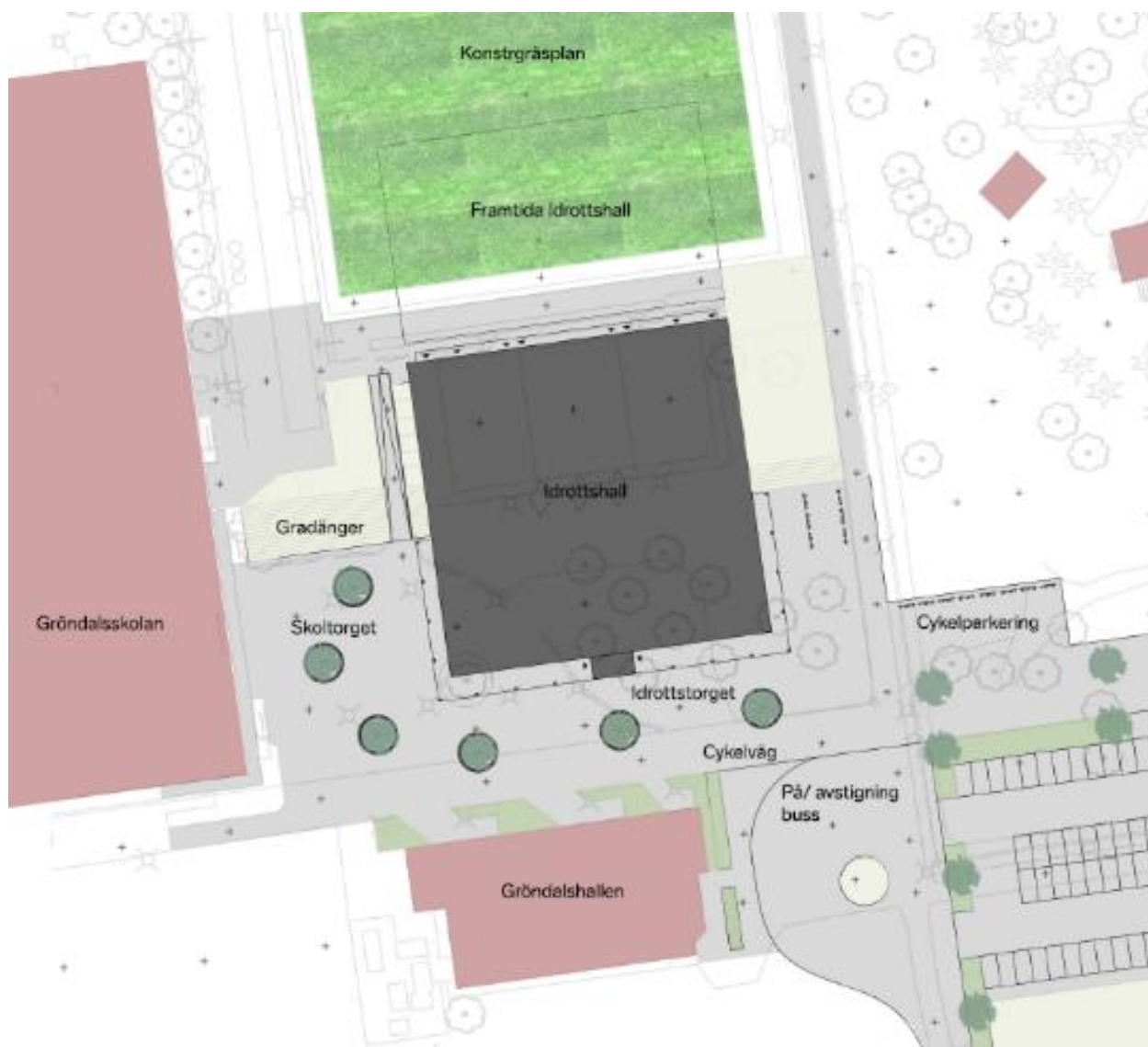
Skolgården vid Gröndalsskolan tillförs en stor ny byggnadsvolym i och med detaljplanen. För att kunna erbjuda tillräcklig fri höjd inomhus för tävlingsspel i olika sporter krävs att byggnaden får en byggnadshöjd som är samma som för befintlig skola. För att ge lite marginal för tekniska installationer med mera sätts byggnadshöjden till 11,5 meter. Hallen föreslås placeras med en huvudentré vänd mot söder och entrétorget vid Gröndalsskolan. Tanken är att Gröndalsskolans tydliga horisontalitet ska prägla även den nya byggnaden, och

byggnadens volym ska tas ner i skala för att möta de kringliggande byggnaderna. Hallen placeras i souterräng så att entrén ligger i marknivå med platsen framför skolan. Från denna entré nås huvudhallen, liksom ett flertal omklädningsrum och läktare. Etapp 1 av utbyggnaden består av en fullstor idrottshall med läktare för cirka 250 åskådare, omklädningsrum, teorisalar och förråd. Större delen av själva hallen blir delvis nedschaktad i slänten, vilket medför att skalan på byggnaden minskar något. Mot den övre nivån kommer en andra entré att placeras så att omklädningsrum kan nås direkt från konstgräsplanen.



Illustration: Vy från söder med Gröndalsskolan till höger och ny idrottshall till vänster. Skärmtaket tar ner skalan på byggnaden och tar fasta på Gröndalsskolans tydliga horisontalitet. Illustration: Accent arkitekter.

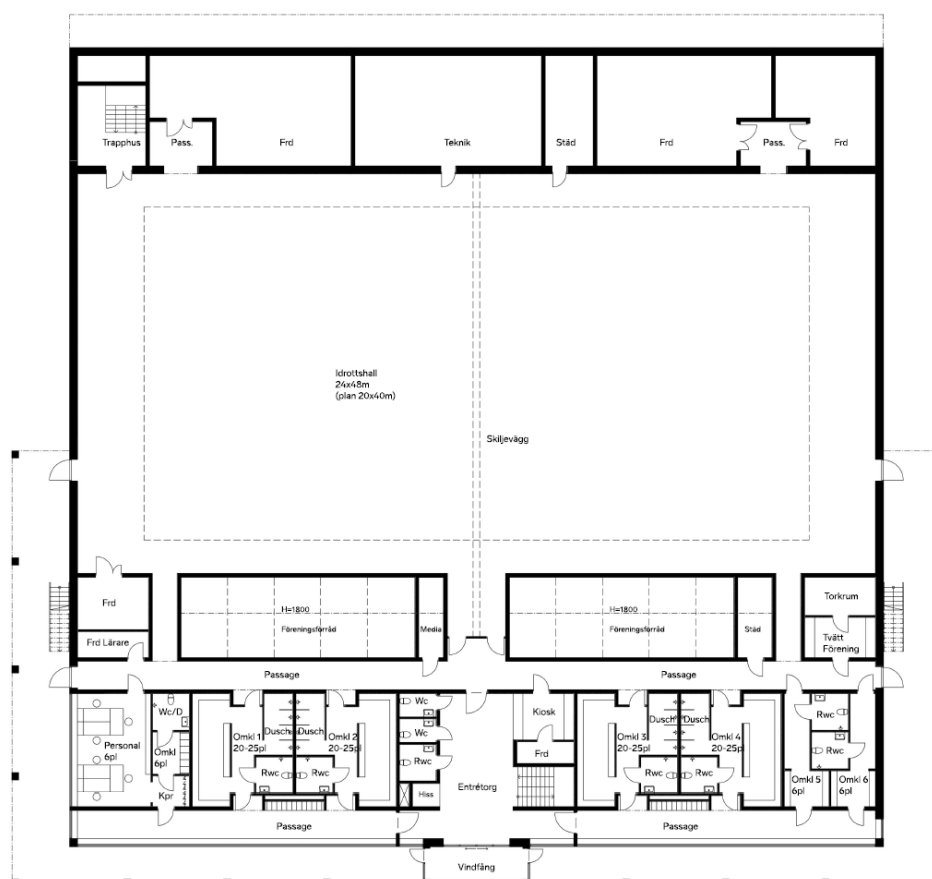
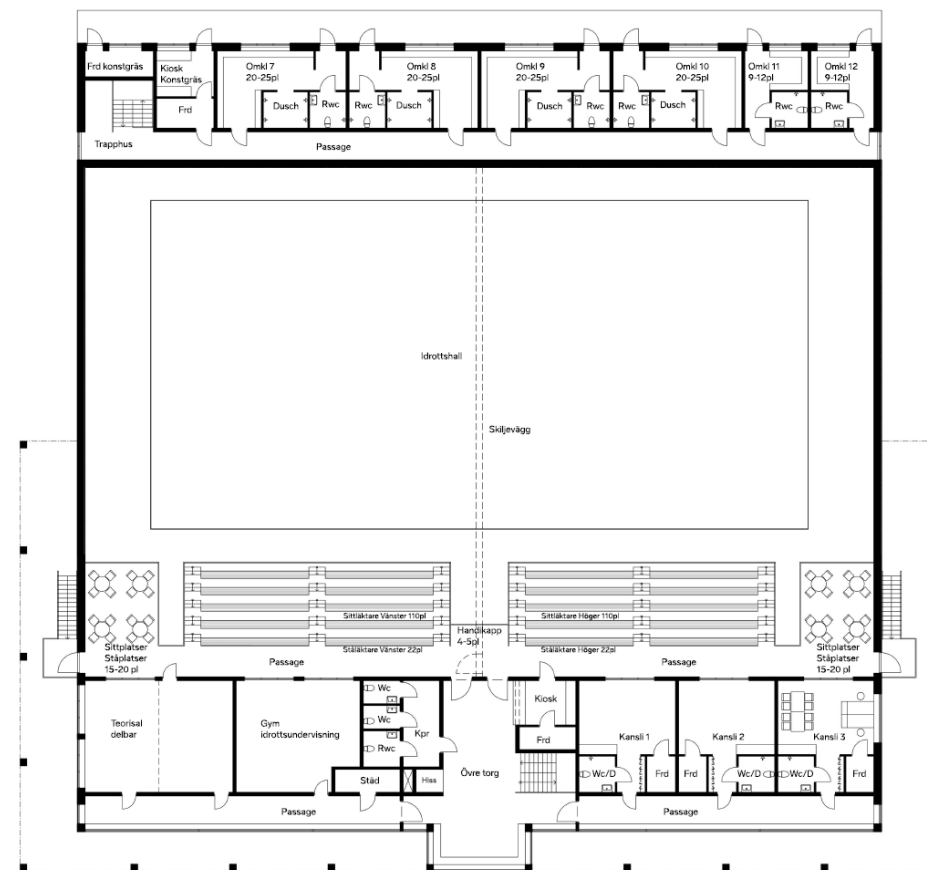
Det är viktigt att idrottshallen underordnar sig de befintliga skolbyggnaderna i sitt uttryck och att en god helhetsmiljö för skolgården kan uppnås. Material, uttryck och utformning kommer att studeras vidare till nästa skede av detaljplanen. Inför samrådsskedet har främst volym och placering studerats.



Utsnitt ur illustrationsplan med etapp 1 markerad i grått. Etapp 2 är markerad som framtida idrottshall.
Illustration: Accent arkitekter.



Exempel på två nybyggda idrottshallar; Glömsstahallen i Huddinge och Kämpetorpshallen i Stockholm. Båda är byggda i standardiserade system. I Glömssta har byggnadens skala tonats ned med en lägre entrédel i avvikande material och i Kämpetorp har den intilliggande industriarkitekturen i gult tegel fått avgöra materialvalet. Bild: Arcona.



Skiss på utformning av idrottshallen, etapp 1.

Illustration: Accent arkitekter.



Illustration över planområdet. Föreslagen hallbyggnad är markerad i orange färg. Hallen angörs via ett centralt skoltorg som också är en del av det öst-västliga gång- och cykelstråket.
Bild: Värnamo kommun.

Skyddsrum

Förutsättningar

Skyddsrum finns inom planområdet, inne i Gröndalsskolan.

Förändringar

Skyddsrummen påverkas inte av detaljplanen.

Friytor

Friyta, lek och rekreation

Förutsättningar

Enligt Boverket allmänna råd (FRI -BFS 2015:1) om friyta för fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet bör friytan vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden.

Vid bedömningen av om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått på friyta kan vara 40 m² per barn i förskolan och 30 m² per barn i grundskolan.

Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m². På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov¹.

I bedömningen av storlek och kvalitéer kan även ingå tillgång på och tillgänglighet till närliggande lekområden, parker och grönområden, bollplaner, idrottsplaner, bad och naturområden för orientering, skidåkning och exkursioner.

Gröndalsskolan har idag en cirka 12 000 kvadratmeter stor gård. Om konstgräsplanen räknas in tillkommer ytterligare knappt 8000 kvadratmeter. Beroende på om konstgräsplanen räknas in eller inte så varierar friytan per elev mellan 20–35 kvadratmeter vilket då det främst är den senare delen av grundskolan får ses som gott.

Strax söder om Folkets park finns en av stadsdelens mest välbesökta lekplatser.

Förändringar

Fullt utbyggd tar idrottshallen cirka 5000 kvadratmeter i anspråk, vilket medför att friytan per elev minskar till cirka 27 kvadratmeter per elev. Även om detta är betydligt mindre än i dagsläget får det ändå anses vara acceptabelt med tanke på närheten till Folkets park och andra friytor som till exempel Bolaskogen i närheten. Det är dock mycket viktigt att skolgården får en omsorgsfull gestaltning så att gården inbjuder till vistelse. Det är också viktigt att skolgården ska kunna erbjuda skuggade platser.

¹ (Mårtensson, Boldemann, o.a. 2009)

Platsen söder om Folkets park där en lekplats finns idag behöver tas i anspråk för kommunikationsytor för idrottshallen och genomförda markundersökningar har visat på förhöjda halter av DDT i marken vid lekplatsen, se nedan. Lekplatsen ska därför ersättas av en ny lekplats i den norra delen av Folkets park, mellan teaterbyggnaden och Trälleborgsskolan. På denna plats kan även platser för utomhusundervisning anläggas i närheten av lekplatsen. Med fördel kan lekplatsen utformas enligt något tema som anknyter till Folkparken och de aktiviteter som ryms i närheten.



Teaterlekplatsen vid Malmö opera i Malmö är ett exempel på en Temalekplats som anknyter till platsen den finns på. Bild: Malmö stad.

Inom området finns en konstgräsplan. Denna kan ligga kvar under etapp 1 när idrottshallen består av en fullstor hall. I etapp 2 då ytterligare en fullstor hall byggs till så behöver konstgräsplanen flyttas till annan plats. Exakt plats för ny placering är inte klar. Placering av ny konstgräsplan hanteras inte inom ramen för denna detaljplan.

Naturmiljö

Förutsättningar

Planområdet är den del av Gröndalskilen som är en del av den övergripande grönstrukturen i Värnamo. Kilen består av flera sammanhängande parkområden som sträcker sig mellan barrskogsområdena väster om Gröndalsleden till Folkets park i öster. Kilen är viktig ur rekreationssynpunkt för många boende i närområdet. Park och grönområden i området bör bygga på en vidareutvecklad skogskaraktär. Planområdet gränsar till Bolaskogen som är stadens mest nyttjade lekskog.



Utdrag ur förslag till Grönplan 2019. Heldragna lila linjer är befintliga gröna stråk, streckade lila stråk är framtida gröna stråk. Prickade linjer är befintliga huvudstråk för gång- och cykel. Den ändrade dragningen av gång- och cykelvägen mellan idrottshallen och Folkets park bidrar till att stärka det framtida gröna stråket samtidigt som det binder ihop det nord-sydliga huvudstråket för gång- och cykel. Illustration: Värnamo kommun 2019.

En trädinventering har genomförts 2015 över större delen av planområdet med fokus på Folkets park. Det finns inga skyddsvärda träd inom planområdet men ett parti tallar i anslutning till entrén till Folkets park har stora miljöskapande värden liksom några solitära ekar. Ur stadsbildssynpunkt är det därför önskvärt att bevara intrycket av Folkets park som en uppväxt park.

Förändringar

Trots att en stor ny byggnadsyta placeras inom planområdet påverkar det inte grönstrukturen i någon större utsträckning. Den mark som tas i anspråk är i stor utsträckning hårdgjord idag och större delen av de uppvuxna träd som finns i området kan bibehållas.

Gator och trafik

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

Förutsättningar

Området är en knutpunkt för en mängd gång- och cykelvägar inom stadsdelen. Förutom att Gröndalsskolan, Folkets park,

handelsområdet och den intilliggande Trälleborgsskolan är viktiga målpunkter samlas även flera gång- och cykelvägar inom området för att fortsätta utmed Halmstadsvägen vidare till centrala Värnamo och till tunneln under Halmstadsvägen som leder vidare mot sjukhusområdet. Ett öst-västligt gång- och cykelstråk finns i gällande plan planlagt mellan Gröndalsskolan och Linneberg. Detta har aldrig blivit genomfört utan stråket går i praktiken över Gröndalsskolans gård mellan huvudbyggnaden och gymnastiksalen.

Förändringar

Då målgruppen för hallen är i stor utsträckning barn- och skolungdom är det mycket viktigt med god tillgänglighet för hållbara transportmedel. Detaljplanen medför en del förändringar i gång- och cykelnätet. Det befintliga huvudstråk för gång- och cykel som går utmed konstgräsplanen får en ny sträckning närmare Folkets park som ger en mer gen väg mot tunneln under Halmstadsvägen. Det nordliga huvudcykelstråket får en delvis ny sträckning för att bättre kopplas till stråket norr om Trälleborgsskolan. Den planlagda, ej genomförda, gång- och cykelvägen mellan Gröndalsskolan och Linneberg tas i detaljplanen bort. Istället ger detaljplanen stöd för det stråk som i praktiken finns redan idag. Detta regleras genom x på plankartan.

Söder om Folkets park anläggs ett stort antal cykelparkeringar intill entrén på idrottshallen. Cykelparkeringen kan även fungera som parkering till Folkets park.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

I detaljplanen för Kolonien 2 med flera har en ny busshållplats placerats omedelbart öster om Folkets park, vid Trälleborgsskolan. Denna kommer att trafikeras av lokaltrafiken och skolbussar. I praktiken är detta en flytt av busshållplatsen omedelbart söder om Folkets park som kommer att tas bort. Det finns idag även en hållplats vid Halmstadsvägen som trafikeras av regionbussar.

Förändringar

Inga förändringar i kollektivtrafiknätet föreslås. Avståndet mellan den nya hållplatsen och idrottshallen är cirka 170 meter vilket är tillräckligt nära för att kollektivtrafiken ska vara ett attraktivt transportmedel till hallen.

Parkering, angöring, biltrafik

Förutsättningar

Enligt 8 kap 9 § i Plan- och bygglagen ska lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skälig utsträckning anordnas på tomten eller i närheten av denna.

Idag finns cirka 275 bilparkeringsplatser i området fördelade på främst tre större parkeringar; söder om Folkets park (utanför planområdet), norr om Gröndalsskolan och söder om Gröndalsskolan. Den största är den söder om Folkets park med drygt 160 platser, varav de flesta är reserverade för Willys och Svenska kyrkan genom parkeringsavlösen. Parkeringarna vid Gröndalsskolan används främst som parkering till skolan dagtid men även till konstgräsplanen på andra tider.

Biltrafik till Gröndalsskolan angör via Salviavägen till två parkeringsplatser, en söder och en norr om skolbyggnaden.

Cykelparkeringar finns på flera platser intill Gröndalsskolan.

Förändringar

I kommunens parkeringsnorm från 1993 saknas tal för idrottshallar och andra övriga anläggningar. För att ta fram ett rimligt parkeringstal har därför en jämförelse gjorts med tre liknande anläggningar i Karlstad, Huddinge och Växjö (Arabyhallen). I Växjö var parkeringstalet satt till 0, i de övriga fallen 33 respektive 35 platser per 1000 kvadratmeter bruttoarea (BTA). Ett rimligt tal bedöms vara cirka 35 platser/1000 kvadratmeter BTA vilket motsvarar cirka 115 platser för idrottshallen. Detta ger ett totalt behov av parkeringsplatser mellan 265 och 310 platser för alla verksamheter sammanlagt i området.

Behovet av bilparkeringsplatser varierar ofta stort över dygnet för anläggningar som en idrottsplats så det bedöms vara rimligt att ett visst antal av parkeringarna kan samutnyttjas med andra verksamheter. Exempelvis kan skolans parkeringar användas på kvällar och helger. Vid vissa tider då flera av verksamheterna i området har en topp av besök, till exempel sena eftermiddagar, bedöms parkeringsbehovet vara som störst.

Genom en mindre omdisponering av parkeringsplatsen söder om Folkets park kan cirka 200 platser skapas där, främst genom att förpackningsinsamlingen flyttar till annan plats, se avfall nedan. Detaljplanen medför därför att endast en mindre yta om cirka 40 platser avsätts till parkering specifikt för idrottshallen omedelbart söder om denna. Från denna parkering kan också

bussar och transporter angöra hallen. Det totala antalet tillgängliga platser i området blir därmed cirka 350 platser vilket bör vara tillräckligt för att täcka behovet i området.

Idrottshallen och parkeringsplatsen nås genom att Bolavägen söder om Linneberg förlängs norrut. Förlängningen kan göras utan att det påverkar möjligheten till varutransporter på fastigheten Kotten 1.

Störningar, hälsa och säkerhet

I detaljplanen är det viktigt att tydliggöra det allmänna intresset hälsa och säkerhet och att utforma planen så att planområdet blir lämpligt att använda för sitt ändamål.

Farligt gods

Förutsättningar

Farligt gods transporteras i viss utsträckning på Halmstadsvägen, främst drivmedel till bensinstationerna utmed vägen. Enligt den så kallade Halmstadsmodellen ska risker förknippade med farligt gods bedömas inom ett avstånd av 150 meter från transportleden. Mellan ny bebyggelse och Halmstadsvägen är avståndet dock så pass stort, drygt 150 meter, att området ligger utanför den yttre gränsen för riskbedömningsområde varför frågan inte utreds vidare.

Sol- och skuggförhållanden

Förutsättningar

Dagsljus och solinfall är viktiga för människors hälsa och välbefinnande, både i den enskilda bostaden och i närmiljön. Byggnaderna ska därför utformas så att tillfredsställande ljusförhållanden är möjliga att uppnå.

Förändringar

Detaljplanen medför att en stor byggnad kan placeras cirka 25 öster om Gröndalsskolan. Eftersom byggrätten är placerad parallellt med skolbyggnaden kommer hallbyggnaden att skugga delar av skolan på förmiddagen och skolbyggnaden kommer att skugga hallen på eftermiddagarna. Då ingen av byggnaderna kommer att ligga i ständig skugga av den andra bedöms skuggningen vara acceptabel. En solstudie kommer att tas fram till granskningsskedet av planen.

Belysning

Förutsättningar

Gatubelysning finns idag på samtliga gator och utmed de större cykelvägarna inom planområdet. Idag är området en del av stadsdelen so kan upplevas som otrygg under kvällar och helger då förhållandevis få människor vistas där stadigvarande.

Förändringar

Det är mycket viktigt att området får en gestaltad belysning som utgår från området som helhet. I och med att idrottshallen tillkommer kommer också fler människor varav många barn och unga att röra sig i området. Belysningen ska bidra till att området upplevs som tryggt och säkert.

Markföroreningar

Förutsättningar

Inom planområdet låg Skogsplantskolan mellan 1917 och 1961. Branschtypiska föroreningar för skogsplantskolor är olika typer av bekämpningsmedel för att motverka ogräs, skadedjursangrepp och svampsjukdomar.

År 2013 genomfördes en inventering enligt MIFO fas 1 för före detta Värnamo plantskola och en markteknisk miljöundersökning har tagits fram av Sweco 2019.

Utredningarna har funnit uppgifter om att ogräsbekämpningen på plantskolan i princip endast gjorts manuellt genom rensning för hand och mekaniska bearbetning. Vid ett tillfälle i slutet av 50-talet besprutades ungefär halva det sydvästra området (ca 1,3 ha) med 300 l allylalkohol ett ämne som historiskt har använts vid bekämpning av ogräs. Då effekten inte bedömdes vara tillräckligt bra i förhållande till kostnaden upprepades inte besprutningen. Utöver detta är ingenting känt kring eventuell användning av bekämpningsmedel. Det kan dock inte uteslutas att även andra bekämpningsmedel använts under skogsplantskolans verksamhetstid. Om andra kemiska bekämpningsmedel förekommit i plantskolans verksamhet är det mycket sannolikt att DDT använts.

I den marktekniska miljöundersökningen har provtagning gjorts i sju punkter fördelade på de tre ytor som använts av plantskolan.



Översiktsbild med den före detta plantskolans utbredning markerad i rött. Illustration: Sweco.

I de genomförda undersökningarna har bekämpningsmedel påträffats i halter över Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning inom en av de tre odlingsytorna som har ingått i den före detta plantskolans verksamhet, yta A. Den aktuella ytan är belägen väster om Folkets Park och omfattar bland annat delar av Gröndalsskolans skolgård lekparken. DDT påträffades i ytans södra och östra del i ytliga prover uttagna vid vad som bedömts vara gammal markyta. Även prover från underliggande nivåer har analyserats, i dessa ligger halterna under rapporteringsgräns.

Inom de övriga två odlingsytorna har inga bekämpningsmedel uppmätts i halter över laboratoriets rapporteringsgräns.

Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning som till exempel bostäder och skolor tar hänsyn till ett flertal faktorer så som hälsoeffekter, markmiljö och skydd av grund- och ytvatten. Den avgörande faktorn för riktvärdet avseende DDT är ämnets effekter på markmiljön. Ett hälsobaserat riktvärde ligger betydligt högre: 3 400 µg/kg torrsustans (TS) jämfört med det generella riktvärdet på 100 µg/kg TS. Om endast exponering genom intag av jord beaktas blir riktvärdet ännu högre, ca 31 000 µg/kg TS. Det bedöms

därför i dagsläget inte föreligga någon större risk för människors hälsa kopplat till den påträffade föroreningen.

Förändringar

Två av punkterna där DDT har hittats kommer att ligga inom allmänplatsmark/GATA. Denna yta kommer fortsatt att vara hårdgjord och risken för exponering är mycket liten. Om markarbeten företas ska bortschaktad mark omhändertas.

Den tredje punkten som ligger vid lekplatsen söder om Folkets park kommer att ligga inom byggrätten för idrottshallen. Även denna mark kommer att schaktas bort i samband med byggnation och ska omhändertas.

Stora delar av den yta där föroreningar har påträffats är redan idag bebyggd och sannolikt har eventuella intilliggande föroreningar redan schaktats bort i samband med tidigare byggnation. De områden där föroreningar har påträffats inom planområdet kommer att bebyggas och därmed kommer också de förorenade massorna att schaktas bort. Sammantaget bedöms de kvarvarande riskerna för människor i området vara mycket små.

Översvämning

Förutsättningar

Stora delar av planområdet är hårdgjorda. I stort sett hela fastigheten Plantskolan 1 är hårdgjord och därmed känslig för skyfall. Även gatumarken vid Halmstadsvägen är helt hårdgjord. Övriga delar av planområdet består till relativt stor del av gräs-, vegetations-, eller grustäckta ytor. Området sluttar svagt mot söder och det finns en lågpunkt i form av en platå strax intill den befintliga idrottshallen och söder om Folkets park. Denna yta är känslig för översvämningar vid kraftiga regn.

Förändringar

Anläggandet av idrottshallen medför att en ännu större yta än idag blir bebyggd och därmed hårdgjord. Stora delar av den mark som tas i anspråk är dock redan idag hårdgjord i form av asfalt och konstgräs. Byggnaden kommer förstärka den avrinning till den naturliga lågpunkten som sker idag.

Hur dagvattnet och ytavrinningen inom området ska hanteras kommer att utredas till granskningsskedet av detaljplanen.

Brand och räddning

Förutsättningar

Räddningsfordon kan nå både befintliga byggnader och verksamheter och den föreslagna idrottshallen från Salviavägen alternativt Träffgatan. Uppställningsplats för räddningsfordon

kan anordnas omedelbart intill idrottshallen. Brandpost finns i närheten med tillräcklig kapacitet.

Förändringar

Tillgängligheten för räddningsfordon bedöms inte påverkas av planen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Förutsättningar

Området ska anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp, då området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. De södra delarna av området utgör en lågpunkt där periodvis dagvatten samlas. En dagvattenutredning kommer att tas fram till granskningen av detaljplanen för att utreda hur dagvattnet ska omhändertas inom planområdet som helhet.

Värme

Fjärrvärme finns utbyggt i området. Möjlighet att koppla på den nya byggnaden finns.

El och tele

Inom planområdet finns ledningar för el, tele och opto. Inom planområdet ansvarar Värnamo Energi för elledningar och opto samt Skanova för teleledningar. I de fall befintliga ledningar hamnar inom kvartersmark tydliggörs ledningsägarens tillgång till ledningen genom u-områden. För att säkra ledningsägarens tillgång till ledningarna krävs servitut eller ledningsrätt. Strax söder om Gröndalsskolan finns ett stort antal ledningar. Tillgängligheten till dessa säkerställs genom ett u-område.

Avfall

Förutsättningar

Verksamheterna inom planområdet hanterar sitt avfall inom respektive fastighet. Tillgängligheten för avfallsinsamlingen är god. På parkeringsplatsen söder om Folkets park, utanför planområdet, finns en stor förpackningsinsamlingsplats som används av stora delar av den nordvästra stadsdelen.

Förändringar

Förutsättningarna för ordinarie avfallsinsamling för verksamheterna inom planområdet förändras genom att vårdboende Linneberg får en förbättrad angöringsmöjlighet för avfallsfordon.

Om alla parkeringsplatser ska användas som parkering på parkeringsplatsen söder om Folkets park behöver förpackningsinsamlingen att flytta. Det finns möjlighet att hitta en annan placering inom stadsdelen, men utanför detaljplanen.

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. De miljömål som anses beröras av planen är:

- God bebyggd miljö

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 2017 genomfört olika mätningar av luftkvaliteten i Värnamo tätort 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 luftkvaliteten. Något överskridande av miljö kvalitetsnorm 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.

Undersökning av betydande miljö påverkan

För mål och ärenden gällande planer och program som har påbörjats före den 1 januari 2018 ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för handläggningen och bedömningen. (Övergångsbestämmelser Miljöbalken 2017:955)

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.

Sammanfattningsvis från undersökningen av betydande miljöpåverkan så påverkas miljömålen; God bebyggd miljö. Utifrån undersökningen kommer följande frågor att utredas vidare i planen: trafik och tillgång till utemiljö med rekreation.

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 detaljplane-processen

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande. Efter samråd och granskning antas planen av Kommunfullmäktige. Kommunen verkar för att planen blir antagen sommaren 2020.

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

Genomförandetid

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 slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan eller ändrar gällande plan. Vid förändring efter genomförandetidens slut äger fastighetsägaren

ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen 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. Inom detaljplanen finns en stor del allmän plats som gatumark, mark för gång- och cykel, parkmark och parkeringsplats.

Kommunen ansvarar för tillhandahållande av färskvatten samt bortledande av dag-, drän- och spillvatten inom verksamhetsområde för allmänna vattentjänster. Huvudmannen ansvarar för att allmänna ledningar byggs ut fram till kvartersmark för respektive fastighet, samt ansvarar för framtida drift och underhåll av det allmänna ledningsnätet. Fastighetsägare, exploatör eller brukare ska betala taxeenliga anläggnings- och bruksavgifter.

Även kostnader för inkoppling och brukande av andra nyttigheter, såsom el, opto, fjärrvärme med mera betalas av exploatören i enlighet med gällande taxor.

Avtal

Några särskilda genomförandeavtal behöver ej komma till stånd, då all mark inom planområdet ägs av Värnamo kommun. Avtal om eventuell parkeringslösen kan behövas om antalet parkeringsplatser förändras inom parkeringsplatsen söder om Folkets park.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar med mera

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan ett antal fastighetsrättsliga åtgärder som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen påbörjas, vilket innebär:

- Fastighet för vårdboendet Linneberg kan bildas från del av Västhorja 12:5 och del av Västhorja 12:58.
- Ny fastighet för idrottsändamål kan bildas av del av Plantskolan 1, Folkparken 1 och del av Västhorja 12:5.
- Fastighet för centrumändamål kan bildas från del av Västhorja 12:5.

Servitut

Ett servitut för väg och ett servitut för servitut för väg, vatten och avloppsledningar finns inom området idag.

Båda servituterna bedöms inte längre vara nödvändiga efter planens genomförande.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Inför samrådsskedet har följande utredningar/underlag tagits fram:

- Markteknisk miljöundersökning, Sweco, 2019-04-26
- Förstudie arkitekt, Accent arkitekter 2019-08-23
- Förstudie ny detaljplan, Tekniska kontoret, 2019-01-10
- Kultur- och naturmiljöutredning, del av Västhorja 12:5, Samhällsbyggnadsförvaltningen, maj 2016
- Kultur- och naturmiljöutredning, Folkets park, Samhällsbyggnadsförvaltningen, mars 2016

Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanen medför att två fullstora idrottshallar kan byggas på Gröndalsskolans skolområde. Detta medför att området som är en målpunkt idag blir ännu starkare som målpunkt i närområdet och staden. Positiva effekter som kan uppstå är att fler elever får möjlighet till idrottsundervisning dagtid samtidigt som det möjliggör för föreningslivet att utveckla inomhusverksamhet utanför skoltid. Även områdets funktion som viktig lekplats för stadsdelen kan utvecklas. Området kan därmed vara aktivt en större del av dygnet och upplevas som mer tryggt och säkert. Verksamheten i Folkets park säkerställs och kan fortsätta att utvecklas. En fullstor idrottshall kan även avlasta andra hallar i staden så att fritidsverksamheten kan fortsätta att utvecklas.

November 2019
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Henrik Storm
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.

**Här är vi
nu**
- **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.
- **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
PLANTSKOLAN 1 MED FLERA
(Gröndalshallen) i Värnamo stad

Dnr 18.1041.211

SÄNDLISTA

SAMRÅD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Planhandlingarna skickas till följande:

- Fastighetsägare enligt särskild förteckning

- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen i Jönköpings län
- Skanova syd
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Värnamo Energi AB
- FTI (Förpacknings- och tidningsinsamlingen)

- 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, sjukhusbiblioteket och bokbussen.

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

December 2019
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för del av fastigheten
PLANTSKOLAN 1 MED FLERA
(Gröndalshallen) i Värnamo stad

Dnr 18.1041.211

SVARSBLANKETT

SAMRÅD 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 10 februari 2020, 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: _____

Simtider i simhallen

Ärendebeskrivning

Tekniska utskottet beslutade 2019-03-26 att minska ner på särskilda tider för enbart kvinnliga besökare till en gång i månaden samt att utvärdering skulle ske vid årsskiftet 2020 för nytt ställningstagande.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

Att badtider för enbart kvinnliga besökare i simhallen även i fortsättningen ska upplåtas en kväll i månaden.

Maria Grimstål
Handläggare

Johan Arvidsson
Fritidschef

Utredning

Införandet av särskilda tider för kvinnliga besökare, ”tjejkvällar”, i simhallen infördes 2011. Anpassningar gjordes av lokalerna för att förhindra insyn och man hade enbart kvinnlig personal under de särskilda tiderna. Simhallen köpte även in burkinis då en del av badgästerna badade i vanliga kläder eller bomullsplagg.

Under de första åren var tjejkvällarna ganska välbesökta och det kom besökare även från grannkommunerna. Man såg en positiv effekt av att barn, framförallt flickor, kunde gå och bada med sin mamma och det underlättade för barnen när de senare skulle delta i skolornas simundervisning. För drygt ett år sedan beslutade man att låta även manliga badvärdar jobba på tjejkvällarna, dels för att det inte gick att schemalägga endast kvinnliga badvärdar, dels för att kan förvänta sig att båda könen är representerade i yrkesrollen som badvärd, på samma sätt som man inte kan välja kön på andra yrkesutövare.

Simhallen har inte kompenserats för de ökade kostnaderna som det innebär att bemanna simhallen med badvärdar och receptionspersonal på lördag eftermiddag/kväll. Detta blir extra kännbart när simhallens verksamhet har ett sparkrav ålagt sig.

Besöksantalet har minskat hela tiden sedan införandet av tjejkvällar. 2016 var besöksantalet i genomsnitt 24,2 besökare per tillfälle. 2017 var motsvarande siffra 21,6 och 2018 var antalet besökare 9,8 i genomsnitt per tillfälle. Under vårterminen 2019 när det fortfarande var tjejkvällar varje vecka var besöksantalet i genomsnitt 13,3 per tillfälle. Under hösten när tjejkvällarna har dragits ner till en kväll i månaden har antalet besökare per tillfälle varit 20,0 i genomsnitt.

Riskbedömning

Att ha separata badtider för enbart kvinnliga besökare är en fråga som har diskuterats mycket nationellt och i länet har kommunerna valt att hantera det på olika sätt. I Värnamo har tjejkvällarna varit välbesökta under de första åren, då det även kom besökare från grannkommunerna, men senaste åren har

besöksantalet stadigt sjunkit. Simhallen är ålagd ett sparkrav och det är dyrt att ha personal på helgen för få besökare. Under höstterminen 2019 har antalet tjejkvällar dragits ner till en gång i månaden istället för varje vecka. Antalet besökare har ökat något från vårens 13,3 besökare per tillfälle till att under höstens tjejkvällar ligga på i genomsnitt 20,0 besökare. Det bedöms vara rimligt att fortsätta ha tjejkvällar en gång i månaden, då det ger möjlighet till de som inte tycker sig kunna bada under andra premisser, att ändå få möjlighet att bada och underhålla simkunskaper. Att dra ner på antalet tillfällen ser, enligt besöksstatistiken, ut att ha gjort att kvällarna blir mer besökta när de väl anordnas. Att återgå till att ha tjejkvällar varje vecka bedöms inte vara försvarbart med hänsyn taget till det låga deltagarantalet då tjejkvällarna var varje vecka.

Medborgarinitiativ - Rökförbud på kommunens badplatser och idrottsanläggningar

Ärendebeskrivning

Medborgarinitiativ har inkommit från Monica Johansson gällande att införa rökförbud på kommunens badplatser och idrottsanläggningar.

Kommunstyrelsen har beslutat att remittera medborgarinitiativet till tekniska utskottet för yttrande.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-12-12 att ställa sig positiv till ett införande av rökförbud på kommunens badplatser och idrottsanläggningar och anser att Värnamo kommun behöver se över och revidera samtliga dokument härrörande till ANDT-arbetet.

Sedan medborgarinitiativet lämnades har en ny tobakslag börjat gälla från och med 2019-07-01. Enligt tobakslagen är rökning förbjuden i lokaler avsedda för barnomsorg, skolverksamhet eller annan verksamhet för barn eller ungdom, i lokaler som allmänhet har tillträde till, på inhägnade platser utomhus huvudsakligen avsedda för idrottsutövning, på lekplatser som allmänheten har tillträde till och vid entréer till sådana lokaler som allmänheten har tillträde till. Idrottsanläggningar inomhus omfattas alltså av rökförbudet, likaså inhägnade idrottsanläggningar utomhus.

När det gäller naturbadplatser omfattas dessa inte av rökförbud enligt tobakslagen. Kommunen har en möjlighet att reglera det genom kommunens allmänna lokala ordningsföreskrifter.

Rökförbud på badplatser är inte reglerat i någon lag och det kommer också bli svårt att se till att ett lokalt förbud efterlevs. Tekniska förvaltningen anser därför att medborgarinitiativet ska avslås. Rökförbud på kommunens idrottsanläggningar regleras däremot i tobakslagen som gäller från och med i juli 2019.

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: TU.2019.9

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att avslå medborgarinitiativetMaria Grimstål
HandläggareJesper du Rietz
Förvaltningschef

§ 21 Dnr: KS.2018.515

Medborgarinitiativ - Rökförbud på kommunens badplatser och idrottsanläggningar

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att remittera medborgarinitiativet till tekniska utskottet för yttrande.

Ärendebeskrivning

Monica Johansson vill i medborgarinitiativ inkommen 6 juni 2018 att det införs rökförbud på kommunens badplatser och idrottsanläggningar.

Medborgarinitiativet har remitterats till samhällsbyggnadsnämnden.

Kommunens allmänna lokala ordningsföreskrifter innehåller ingenting som berör rökning, men däremot platser i kommunen där det är förbjudet att förtära alkohol drycker. Kommunen har där beslutat att alkohol drycker inte får förtäras på bland annat kommunala bad- och idrottsplatser.

Det finns kommuner som redan har infört rökförbud på badstränder.

Både förbud mot alkohol drycker och rökning är en skyddsaspekt mot barn, människor och djur. Det är dessutom tydligt ifrån nationellt håll att den politiska viljan är att utvidga antalet rökfria utomhusmiljöer i Sverige. Att införa rökförbud på fler allmänna platser kan bidra till att uppnå målen i regeringens ANDT-strategi att minska tobaksbruket, minska den passiva rökningen samt uppnå målet om ett rökfritt Sverige till år 2025. Åtgärden ligger också i linje med WHO:s ramkonvention om tobakskontroll.

Värnamo kommun har inte ställt sig bakom Tobacco Endgame och man har ingen strategi för ett förebyggande ANDT-arbete.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 12 december 2018, § 382 att ställa sig positiv till ett införande av rökförbud på kommunens badplatser och idrottsanläggningar och anser att Värnamo kommun behöver se över och revidera samtliga dokument härrörande till ANDT-arbetet.

Beslut expedieras till:
Tekniska utskottet
Samhällsbyggnadsnämnden

Medborgarinitiativ

Rubrik som sammanfattar ditt förslag:

Rökförbud på kommunens badplatser och idrottsanläggningar

Beskriv ditt förslag och vad du vill ska hända:

Flera andra kommuner i landet har infört rökförbud på sina badplatser för att småbarn inte ska riskera att kunna stoppa cigarett fimpar i munnen och att badgäster ska utsättas för ofrivillig passiv rökning. Önskar att Värnamo kommun kunde följa efter och vara ett gott föredöme.

Önskar också att det vore rökförbud vid kommunens idrottsanläggningar. Att man ska kunna stå och titta på tex fotbollsmatcher utan att behöva utsättas för ofrivillig passiv rökning.

Välj hur lång tid förslaget ska gå att rösta på:

En månad

Bifoga gärna en bild eller ett dokument.

Markera gärna i kartan om det gäller en plats. Du kan göra på två sätt:

1. Skriv in adressen och klicka på förstoringsglasat.
2. Klicka först på den röda nålen och klicka sedan i kartan.

[Länk till karta](#)

Adress: Position saknas

Koordinater: Position saknas

Observera att adressen är ungefärlig när markören inte är placerad i närheten av vägar eller bebyggelse

Dina kontaktuppgifter

Namn	E-post
Monica Johansson	johansson2u@gmail.com

Vi kan behöva kontakta dig om vi har frågor om ditt förslag

Fyll din i adress om du inte har någon e-postadress.

Adress

Postnummer

Postort

Postadress

Värnamo kommun
331 83 Värnamo

Besöksadress

Stadshuset, Kyrkorget 1
Värnamo

Telefon

0370-37 70 00 växel

Organisationsnummer

212000-0555

Webbplats

www.varnamo.se

E-post

kommunen@varnamo.se

Telefax

0370-37 77 11

Bankgiro

141-7195

☒ Jag godkänner att mitt namn kommer att visas tillsammans med förslaget på Värnamo kommuns webbplats.

☒ Jag samtycker till att Värnamo kommun sparar och behandlar mina personuppgifter för att kunna hantera förslaget.

Värnamo kommun behöver hantera och spara personuppgifter om dig för att handlägga ärenden och fatta beslut som rör dig och för att fullgöra skyldigheter enligt lag.

Du har rätt att kontakta oss om du vill ha information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse, överföring eller för att begära att vi begränsar behandlingen, för att göra invändningar eller begära radering av dina uppgifter.

Du hittar mer information på www.varnamo.se/personuppgifter.

Postadress

Värnamo kommun
331 83 Värnamo

Besöksadress

Stadshuset, Kyrkorget 1
Värnamo

Telefon

0370-37 70 00 växel

Organisationsnummer

212000-0555

Webbplats

www.varnamo.se

E-post

kommunen@varnamo.se

Telefax

0370-37 77 11

Bankgiro

141-7195

Medborgarinitiativ – Ny träningsplats Forsheda; remiss tekniska utskottet

Ärendebeskrivning

Medborgarinitiativ har inkommit från Mariana Raduca med förslag om en ny träningsplats i Forsheda.

Kommunstyrelsen har remitterat ärendet till tekniska utskottet att besvaras senast den 22 november 2019.

Enligt medborgarinitiativet skulle det vara en bra och långsiktig investering i en ny träningsplats i Forsheda med hänsyn till Värnamo kommuns visioner och hållbara utvecklingsarbete. Träningsplatsen skulle kunna nyttjas av personer i olika åldrar för att främja hälsan, fritidsaktiviteter samt bidra till att fler vistas utomhus.

Förslaget påminner om den aktivitetsyta som har anlagts i anslutning till Bors Högstadieskola. I Forsheda finns aktivitetsytor i form av ett elljusspår där det finns ett par enkla utegymsmaskiner. Bredvid Bollagården finns en aktivitetsyta på den plats där det tidigare har legat tennisplaner. I samråd med elevrådet på Forsheda Högstadieskola planerade man för en utemiljö efter ungdomarnas önskemål. På uteplatsen finns nu en del som är belagd med konstgräs och där man kan spela fotboll eller handboll. En av ytorna är en fullstor basketplan och den kan på vintern beläggas med is. Den tredje delen har skateboardutrustning och det finns också en träställning som fungerar som ”hängyta”. Under sommarmånaderna finns möjligheten för Forshedas barn, unga och vuxna att bada och spela minigolf på Forshedabadet. I Forsheda finns även en konstgräsplan för fotboll som allmänheten kan nyttja när det inte är organiserad verksamhet där.

Bedömningen är att Forsheda samhälle har ganska gott om aktivitetsytor för alla ålderskategorier. Dessutom kommer en större renovering av högstadieskolan att behöva göras närmaste åren. I samband med det kommer man se över utemiljön runt skolan. Detta kommer att öka möjligheterna ytterligare till

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: TU.2019.143

spontanidrott i Forsheda. Medborgarinitiativet ska därmed anses besvarat.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

Att medborgarinitiativet anses besvarat

Maria Grimstål
Handläggare

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Utredning

Enligt medborgarinitiativet skulle det vara en bra och långsiktig investering i en ny träningsplats i Forsheda med hänsyn till Värnamo kommuns visioner och hållbara utvecklingsarbete. Träningsplatsen skulle kunna nyttjas av personer i olika åldrar för att främja hälsan, fritidsaktiviteter samt bidra till att fler vistas utomhus.

Kommunstyrelsen har beslutat att remittera ärendet till tekniska utskottet. Tekniska utskottet beslutade 2019-10-08 att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att återkomma med beslutsförslag.

Förslaget påminner om den aktivitetsyta som har anlagts i anslutning till Bors Högstadieskola. I Forsheda finns aktivitetsytor i form av ett elljusspår där det finns ett par enkla utegymsmaskiner. Bredvid Bollagården finns en aktivitetsyta på den plats där det tidigare har legat tennisplaner. I samråd med elevrådet på Forsheda Högstadieskola planerade man för en utemiljö efter ungdomarnas önskemål. På uteplatsen finns nu en del som är belagd med konstgräs och där man kan spela fotboll eller handboll. En av ytorna är en fullstor basketplan och den kan på vintern beläggas med is. Den tredje delen har skateboardutrustning och det finns också en träställning som fungerar som "hängyta". Under sommarmånaderna finns möjligheten för Forshedas barn, unga och vuxna att bada och spela minigolf på Forshedabadet. I Forsheda finns även en konstgräsplan för fotboll som allmänheten kan nyttja när det inte är organiserad verksamhet där.

Det är troligt att man inom fem år kommer behöva renovera Forsheda Högstadieskola och i samband med detta kommer man också att se över utemiljön runt skolan.

Riskbedömning

Bedömningen är att Forsheda samhälle har ganska gott om aktivitetsytor för alla ålderskategorier. Dessutom kommer en större renovering av högstadieskolan att behöva göras närmaste åren. I samband med det kommer man se över utemiljön runt skolan. Detta ökar möjligheterna ytterligare till spontanidrott i Forsheda. Medborgarinitiativet ska därmed anses besvarat.

Medborgarinitiativ

Rubrik som sammanfattar ditt förslag:

Ny träningsplats Forsheda

Beskriv ditt förslag och vad du vill ska hända:

Med hänsyn till Värnamo kommuns visioner och hållbara utvecklingsarbete, skulle det vara en bra och långsiktig investering i en ny träningsplats i Forsheda. Där kan personer i olika åldrar nyttja den för att främja hälsan, fritidsaktiviteter och bidra till att fler vistas utomhus!

Välj hur lång tid förslaget ska gå att rösta på:

En månad

Bifoga gärna en bild eller ett dokument.

Markera gärna i kartan om det gäller en plats. Du kan göra på två sätt:

1. Skriv in adressen och klicka på förstöringsglaset.
2. Klicka först på den röda nålen och klicka sedan i kartan.

[Länk till karta](#)

Adress: Galvanovägen 9, 331 72 Forsheda, Sverige

Koordinater: (57.161570589869086, 13.83770787460935)

Observera att adressen är ungefärlig när markören inte är placerad i närheten av vägar eller bebyggelse

Dina kontaktuppgifter

Namn

Mariana Raduca

E-post

marionraduca@gmail.com

Vi kan behöva kontakta dig om vi har frågor om ditt förslag

Fyll din adress om du inte har någon e-postadress.

Adress

Västergatan 10

Postnummer

33171

Postort

Forsheda

☒ Jag godkänner att mitt namn kommer att visas tillsammans med förslaget på Värnamo kommuns webbplats.

☒ Jag samtycker till att Värnamo kommun sparar och behandlar mina personuppgifter för att kunna hantera förslaget.

Värnamo kommun behöver hantera och spara personuppgifter om dig för att handlägga ärenden och fatta beslut som rör dig och för att fullgöra skyldigheter enligt lag.

Du har rätt att kontakta oss om du vill ha information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse, överföring eller för att begära att vi begränsar behandlingen, för att göra invändningar eller begära radering av dina uppgifter.

Du hittar mer information på www.varnamo.se/personuppgifter.

§ TU.2019.143

**Medborgarinitiativ, godkännande av
kansliremiss**

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att remittera medborgarinitiativen enligt nedan att besvaras
senast den 22 november 2019:

1. Medborgarinitiativ – Ny träningsplats Forsheda; remiss
tekniska utskottet. Dnr 2019.357.
2. Medborgarinitiativ – Klimatomställning nu:
Omställningsplan och koldioxidbudget; remiss
kommunledningsförvaltningen/ utvecklingsavdelningen.
Dnr 2019.367.

Beslut expedieras till:
Tekniska utskottet
Utvecklingsavdelningen

Redovisning av delegationsbeslut december 2019 och januari 2020

Här fyller systemet i kategori Här fyller systemet i beslutsnummer

1.	Förvaltningschefen; personalärenden	85.	2019
2.	Produktionschefen; personalärenden		
3.	Fastighetschefen; personalärenden	6-7.	2019
	uthyrning av bostäder/lokaler	12.	2019
4.	Enhetschefen; personalärenden	-	
5.	Fritidschef: Personalärenden	-	
	Förändrade öppettider		
6.	Ordförande: delegationsbeslut	1.	2020

Beslut

Tekniska utskottet beslutar
att godkänna redovisning av fattade delegationsbeslut under
december 2019 och januari 2020.

Marie Netz
Nämndsekreterare

Medborgarinitiativ - Rastgård i Bor till hund

Ärendebeskrivning

Medborgarinitiativ har inkommit från Denise Sölving angående önskemål om en hundrastgård i Bor.

Kommunkansliet har skickat medborgarinitiativet till tekniska förvaltningen för vidare handläggning efter att kommunfullmäktiges ordförande beslutat att initiativet ska hanteras vidare av förvaltningen.

Det har inte inkommit någon respons från initiativtagaren om hur stort intresset är bland hundägare eller hur driften skulle kunna ordnas.

Bor som samhälle har varit väl försett med investeringar på fritidsområdet i form av en utemiljö vid Bors högstadieskola och mountainbikespår. Det finns även i budget avsatt medel för att framöver kunna anlägga elljusspår i Bor. Utifrån detta bedöms inte hundrastgård vara en prioriterad investering i Bor.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta
att godkänna informationen

Maria Grimstål
Handläggare

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Utredning

Enligt medborgarinitiativet är önskemålet en rastgård med staket och något att sitta på.

Handläggare har mailat initiativtagaren med frågor om hur många hundägare i Bor som har uttryckt önskemål i frågan samt hur driften skulle kunna ordnas. Svar har inte inkommit.

En hundrastgård uppfördes på Vråen i Värnamo under 2014. Den tillkom på initiativ av hundägare på Vråen som under 2013 hade bildat en hundägarförening med syfte att utveckla möjligheter för hundägare i stadsdelen Vråen. Föreningen erbjöd sig att svara för tillsyn och ordning på anläggningen. 2014-01-15 beslutade tekniska nämnden att anvisa 70 000 kr till hundrastgård och förslaget innebar en inhägnad rastgård med 120 cm högt staket 50x35 meter, två grindar, informationstavla och hundlatrin.

En uppskattning är att en hundrastgård idag med sittplats skulle kosta någonstans runt 80-90 tkr.

Riskbedömning

Det har inte inkommit någon respons från initiativtagaren om hur stort intresset är bland hundägare eller hur driften skulle kunna ordnas.

Bor som samhälle har varit väl försett med investeringar på fritidsområdet i form av en utemiljö vid Bors Högstadieskola och mountainbikespår. Det finns även i budget avsatt medel för att framöver kunna anlägga elljusspår i Bor. Pga det bedöms inte hundrastgård vara en prioriterad investering i Bor.

Medborgarinitiativ

Rubrik som sammanfattar ditt förslag:

Rastgård i Bor till hund

Beskriv ditt förslag och vad du vill ska hända:

Hej! Jag skulle vilja ha en rastgård i Bor för hundar! Ett staket och något att sitta på hade varit toppen.

Välj hur lång tid förslaget ska gå att rösta på:

Två månader

Bifoga gärna en bild eller ett dokument.

Markera gärna i kartan om det gäller en plats. Du kan göra på två sätt:

1. Skriv in adressen och klicka på förstöringsglaset.
2. Klicka först på den röda nålen och klicka sedan i kartan.

[Länk till karta](#)

Adress: Position saknas

Koordinater: Position saknas

Observera att adressen är ungefärlig när markören inte är placerad i närheten av vägar eller bebyggelse

Dina kontaktuppgifter

Namn

Denise Sölving

E-post

Lille-jag7@hotmail.com

Vi kan behöva kontakta dig om vi har frågor om ditt förslag

Fyll din adress om du inte har någon e-postadress.

Adress

Milstensvägen 31

Postnummer

33173

Postort

Bor

☒ Jag godkänner att mitt namn kommer att visas tillsammans med förslaget på Värnamo kommuns webbplats.

☒ Jag samtycker till att Värnamo kommun sparar och behandlar mina personuppgifter för att kunna hantera förslaget.

Värnamo kommun behöver hantera och spara personuppgifter om dig för att handlägga ärenden och fatta beslut som rör dig och för att fullgöra skyldigheter enligt lag.

Du har rätt att kontakta oss om du vill ha information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse, överföring eller för att begära att vi begränsar behandlingen, för att göra invändningar eller begära radering av dina uppgifter.

Du hittar mer information på www.varnamo.se/personuppgifter.

From: Maria Grimstål
Sent: Wed, 27 Nov 2019 14:18:32 +0000
To: lille-jag7@hotmail.com
Subject: Medborgarinitiativ hundrastgård

Hej!

Ditt medborgarinitiativ har hamnat på mitt skrivbord. Jag har ett par frågor.

Hur många hundägare i Bor har visat intresse för att ha en hundrastgård?

Vilka skulle kunna sköta driften av en sådan, tänker på renhållning mm.

Maila mig gärna svaren eller ring om du hellre vill det. Jag ska göra en tjänsteskrivelse till tekniska utskottet.

Med vänliga hälsningar

Maria Grimstål
Handläggare

Tekniska förvaltningen, fritidsavdelningen
Värnamo kommun, 331 83 Värnamo
Besöksadress Flanaden 3 B
Telefon 0370-37 73 88
Telefon kontaktcenter 0370-37 70 00
E-post maria.grimstal@varnamo.se
www.varnamo.se



Information om tekniska förvaltningens arbete med barnkonventionen

Ärendebeskrivning

Barnkonventionen är från och med 1 januari 2020 svensk lag. Detta aktualiserar förvaltningars arbete med att se till att barnkonventionen följs i det dagliga arbetet.

Handläggare på tekniska kontoret som är ansvarig för arbetet med HUV, Hälsosam uppväxt i Värnamo kommun, har fått i uppdrag av förvaltningsledningen att ha ett övergripande ansvar för att föra ut kunskaperna om barnkonventionen i förvaltningens olika delar.

En första inventering har gjorts med samtliga avdelningschefer och arbetsledare för att få reda på i vilken omfattning respektive avdelning redan jobbar utifrån barnkonventionen och vilket behov det finns av kunskapsspridning i respektive avdelning. Utifrån detta har en planering gjorts med förslag på insats för respektive avdelning och enhet.

De största insatserna riktas mot de enheter som har direktkontakt med barn och dessa är lokalvårdare och fastighetsskötare som jobbar ute på skolor samt simhallens personal. Det som framkom vid inventering med avdelningschefer och arbetsledare är att det kan finnas en osäkerhet när det gäller anmälningsskyldigheten till socialtjänsten och att det också är svårt att bemöta barn som har ett utmanande beteende.

Utbildningsinsatserna kommer variera från att ge information om vad barnkonventionen innehåller och förslag på hur man kan se till att avdelningens arbete utgår från barnkonventionen, till att ge utbildning om anmälningsförfarande till socialtjänsten samt utbildning i anledningar till att barn beter sig utmanande och hur man kan förhålla sig till dessa. Se bilaga. Utbildningsinsatserna kommer ske under våren 2020.

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: TU.2019.223

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

Att godkänna informationenMaria Grimstål
HandläggareJesper du Rietz
Förvaltningschef

Utredning

Handläggare på tekniska kontoret som är ansvarig för arbetet med HUV, Hälsosam uppväxt i Värnamo kommun, har fått i uppdrag av förvaltningsledningen att ha ett övergripande ansvar för att föra ut kunskaperna om barnkonventionen i förvaltningens olika delar.

En första inventering har gjorts med samtliga avdelningschefer och arbetsledare för att få reda på i vilken omfattning respektive avdelning redan jobbar utifrån barnkonventionen och vilket behov det finns av kunskapsspridning i respektive avdelning. Utifrån detta har en planering gjorts med förslag på insats för respektive avdelning och enhet.

I vilken mån man möter barn i verksamheten skiljer sig mycket åt mellan avdelningar och enheter. Vissa avdelningar och enheter har mer indirekt kontakt med barn, tex vid planering av ny förskola, medan andra har daglig kontakt, tex simhallen. Behoven av utbildning och information ser därför också väldigt olika ut.

De största insatserna riktas mot de enheter som har direktkontakt med barn och dessa är lokalvårdare och fastighetsskötare som jobbar ute på skolor samt simhallens personal. Det som framkom vid inventering med avdelningschefer och arbetsledare är att det kan finnas en osäkerhet när det gäller anmälningsskyldigheten till socialtjänsten och att det också är svårt att bemöta barn som har ett utmanande beteende.

Utbildningsinsatserna kommer variera från att ge information om vad barnkonventionen innehåller och förslag på hur man kan se till att avdelningens arbete utgår från barnkonventionen, till att ge utbildning om anmälningsförfarande till socialtjänsten samt utbildning i anledningar till att barn betar sig utmanande och hur man kan förhålla sig till dessa. Se bilaga.

Utbildningsinsatserna kommer ske under våren 2020.

Barnkonventionen

Välj en period som du vill markera till höger. En förklaring som beskriver diagrammet följer.

Markerad period: 1

Planerad längd Faktisk start % klart Faktisk (utöver planerad) % klart (utöver planerad)

AKTIVITET	PLANERAD start och längd	DIREKT kontakt	INDIREKT kontakt	KORT INFORMATION	UTBILDNING verksamheten bedrivs utifrån BK	INFORMATION om vad orosanmälan innebär	UTBILDNING anmälnings-skyldigheten	UTBILDNING bemöta barn med särskilda behov	PERIODER
Fritidsavdelningen									
Fritidsservice			x		x	x			
Simhallen		x			x		x	x	
Hälsocenter			x	x		x			
Friluftsliv		x	x		x	x			
Arenaservice		x	x		x	x			
HUV		x	x		x	x			
Fastighet									
Lokalvårdare och fastighetskötare		x			x		x	x	
Projektledare			x		x				
VA									
Ingenjörer			x	x					
Anläggare m fl			x	x					
Gata och park									
Anläggare		x	x		x	x			
Parkarbetare		x	x		x	x			
Staben			x	x					

Upprättande av friluftsplän – avgränsning och finansiering

Ärendebeskrivning

Naturvårdsverket har i regleringsbrev för 2016 fått i uppdrag att utveckla friluftslivet. I detta arbete har man uppmanat kommunerna att ta fram en friluftsplän. Tekniska utskottet beslutade 2019-06-11 att ge fritidsavdelningen i uppdrag att upprätta en friluftsplän.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta
att godkänna informationen

Keith Johansson
Projektledare

Johan Arvidsson
Fritidschef

Utredning

I arbetet att ta fram en friluftsplan behöver avgränsningar göras. Bidrag har sökts och beviljats från länsstyrelsen, sk LONA-medel, med 400 tkr. Det bidraget kommer inte täcka hela kostnaden för att ta fram en friluftsplan. Den beräknade kostnaden för att ta fram en friluftsplan för Värnamo kommun är 800 tkr och resterande 400 tkr bedöms kunna lösas i fritidsavdelningens driftsbudget genom effektiva prioriteringar.

I regleringsbrevet till Naturvårdsverket 2011 gav regeringen i uppdrag åt Naturvårdsverket att utveckla förslag till mätbara mål för friluftslivspolitik. Uppdraget skulle redovisas till miljödepartementet senast den 1 mars 2012. Arbetet utmynnade i tio mätbara mål för friluftslivet:

- tillgänglig natur för alla
- starkt engagemang och samverkan för friluftslivet
- allemansrätten ska värnas
- tillgång till natur för friluftsliv
- attraktiv tätortsnära natur
- hållbar regional tillväxt och landsbygdsutveckling
- skyddade områden som resurs för friluftslivet
- ett rikt friluftsliv i skolan
- god kunskap om friluftslivet
- friluftsliv för god folkhälsa

Fritidsavdelningen vill avgränsa dessa tio områden till fem, nämligen:

- Tillgänglig natur för alla
- Starkt engagemang och samverkan
- Hållbar regional tillväxt och landsbygdsutveckling
- Ett rikt friluftsliv i skolan
- Friluftsliv för folkhälsan

Anledningen till att områdena begränsas till dessa fem är att det redan sker tillräckligt omfattande arbete när det gäller de övriga fem områdena. När det gäller ”Skyddade områden som resurs för friluftslivet” arbetar Länsstyrelsen med detta mål i vårt län och vår kommun genom deras friluftsstrategi. Ytterligare grupp arbetar med cykelstrategier. På området ”Allemansrätten ska värnas” görs i länsstyrelsens arbete grön handlingsplan. I denna plan pågår även arbeten med miljömålen som berör friluftsliv tex levande sjöar och vattendrag, myllrande våtmarker, levande

skogar, god bebyggd miljö och ett rikt växt- och djurliv .
”Tillgång till natur för friluftsliv” är aktuellt genom att skogsförvaltning drivs med strategi om att både vara ekonomisk och socialt hållbar med biologisk mångfald. Detta behandlas även i kommunens översiktsplan och fördjupade översiktsplan. ”Attraktiv tätortsnära natur” behandlas i Värnamo kommuns grönsstrukturplan. ”God kunskap om friluftslivet”, detta mål från riksdagen berör i huvudsak forskning och statistikinsamling som görs av olika myndigheter (tex tillväxtverket, havs- och vattenmyndigheten, naturvårdsverket, folkhälsomyndigheten, riksidrottsförbund och statistiska centralbyrån).

Förslag på arbetsgång i framtagandet av friluftsplen:

1. Sammanställa information om kommunens förekommande friluftsområden, fritidsområden, rekreatiomsområden, anläggningar, leder, badplatser, vindskydd etc, även sådana som ägs och drivs av annan part, via bla grönsstrukturplanen.
2. Presentera sammanställd information för tekniska utskottet.
3. Ta fram beskrivningar av områden och analysera nuvarande och framtida användning med hänsyn taget till kommunens övriga planer.
4. Intern dialog om hur kommunens verksamheter är delaktiga i skötsel och brukande samt vilka politikerområden som är berörda.
5. Extern dialog med föreningar, medborgare, organisationer, offentliga verksamheter och näringsliv
6. Sammanställning med beskrivningar och värderingar av olika kartlagda områden samt analys av tillgång och brist. Kunskapsinhämtning om på vilka arenor och på vilka sätt befolkningen förväntas vilja utöva sitt friluftsliv i framtiden.
7. Vision för framtiden.
8. Formulering av en övergripande policy som omfattar hela kommunen där vi visar hur kommunen skall arbeta för att införliva de nationella friluftsliv- och miljömålen.
9. Beslut om vision och policy i tekniska utskottet.
10. Formulering av strategier nedbrutna till konkreta steg för att uppfylla vision och policy.
11. Framtagning av riktlinjer och viktiga åtgärder som skall ligga till grund för förvaltningarnas prioriteringar, tex

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: TU.2019.80

interndialog rörande hur skolan kan nå högre
måluppfyllelse rörande friluftsliv i läroplan/skolplan.

Medborgarinitiativ – Förbättring av promenadstig

Ärendebeskrivning

Kommunkansliet har skickat medborgarinitiativet: Förbättring av promenadstig, till tekniska förvaltningen för vidare handläggning efter att kommunfullmäktiges ordförande beslutat att initiativet ska hanteras vidare av förvaltningen.

Synpunktslämnaren anser att man bör öka tillgängligheten på skogsslingan längs Lagan mellan Värnamo Camping och Finnvedsvallen. Den är idag svår att gå då rötter och stenar hindrar framfart.

I projektgruppen som jobbar med Laganstråket har denna sträcka tidigare identifierats som undermålig vad gäller tillgänglighet. Åtgärden genomfördes under året inom investeringsprojektet. Promenadstigen grusades upp för att öka tillgänglighet och nya bänkar placerades i goda lägen.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att godkänna informationen

Linus Enochson
Projektör

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Medborgarinitiativ

Rubrik som sammanfattar ditt förslag:

Förbättring av promenadstig

Beskriv ditt förslag och vad du vill ska hända:

Lägg på flis eller nåt på stigen som går på östra sidan av Lagan från norra kanten av campingen till finnvedsvallen.

I dag finns det höga trädrötter överallt över stigen på hela sträckan vilket gör den farlig att använda. Väldigt lätt att snava över, se bilder. Med enkla medel skulle det kunna bli en trevlig vandrings-/löpstig genom att fylla upp mellanrummen mellan trädrötterna med t. ex. flis.

Även stigen från vattenverket bort till tennisbanorna i Ljuseveka har liknande problem och skulle kunna åtgärdas på samma sätt. En så enkel åtgärd kan ge ett så bra resultat för så många.

Välj hur lång tid förslaget ska gå att rösta på:

En månad

Bifoga gärna en bild eller ett dokument.

Promenadstig 2.JPG

Promenadstig 3.JPG

Markera gärna i kartan om det gäller en plats. Du kan göra på två sätt:

1. Skriv in adressen och klicka på förstöringsglaset.
2. Klicka först på den röda nålen och klicka sedan i kartan.

[Länk till karta](#)

Adress: Gång och Cykelbro Över Lagan, Finngatan, 331 34 Värnamo, Sverige

Koordinater: (57.191164251153545, 14.042527358229336)

Observera att adressen är ungefärlig när markören inte är placerad i närheten av vägar eller bebyggelse

Dina kontaktuppgifter

Namn	E-post
Anita Andersson	ekoxen.andersson@gmail.com

Vi kan behöva kontakta dig om vi har frågor om ditt förslag

Fyll din adress om du inte har någon e-postadress.

Adress

Postnummer

Postort

☒ Jag godkänner att mitt namn kommer att visas tillsammans med förslaget på Värnamo kommuns webbplats.

☒ Jag samtycker till att Värnamo kommun sparar och behandlar mina personuppgifter för att kunna hantera förslaget.

Värnamo kommun behöver hantera och spara personuppgifter om dig för att handlägga ärenden och fatta beslut som rör dig och för att fullgöra skyldigheter enligt lag.

Du har rätt att kontakta oss om du vill ha information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse, överföring eller för att begära att vi begränsar behandlingen, för att göra invändningar eller begära radering av dina uppgifter.

Du hittar mer information på www.varnamo.se/personuppgifter.

Medborgarinitiativ- Lekutrustning i lekparkar tex. Apladalen

Ärendebeskrivning

Kommunkansliet har skickat medborgarinitiativ: Lekutrustning i lekparkar, till tekniska förvaltningen för vidare handläggning efter att kommunfullmäktiges ordförande beslutat att initiativet ska hanteras vidare av förvaltningen.

Efter samråd med kommunfullmäktiges ordförande skickades medborgarinitiativet: lekutrustning i lekpark, från kommunkansliet till tekniska förvaltningen för vidare handläggning.

Synpunktslämnaren önskar att kommunen tillhandahåller enklare lekredskap så som spadar och krattor lämpliga för sandlek i anslutning till kommunala lekplatser. Förslagsvis kan detta testas i Apladalen.

Att se till att det alltid finns en full uppsättning lösa lekredskap av denna typ är i dagsläget inte försvarbart. Tekniska förvaltningen avslår medborgarinitiativet.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att godkänna informationen

Linus Enochson
Projektör

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Medborgarinitiativ

Rubrik som sammanfattar ditt förslag:

Lekutrustning i lekparken tex apladalen

Beskriv ditt förslag och vad du vill ska hända:

Hej, jag var i stadsparken i Västervik som hade en ny fin lekplats. Där fanns även en stor låda med lite enklare lekutrustning så som spadar hinkar krattor en och annan bil m.m. lämpliga för sandlek. Ett fantastiskt sätt att få fler barn att leka med mer än bara de klätterställningar som finns. Helt klart uppskattat. Hade önskat att Värnamo tog efter, minst på prov. Kanske en lekplats i varje ort?

Välj hur lång tid förslaget ska gå att rösta på:

Tre månader

Bifoga gärna en bild eller ett dokument.

Markera gärna i kartan om det gäller en plats. Du kan göra på två sätt:

1. Skriv in adressen och klicka på förstöringsglasat.
2. Klicka först på den röda nålen och klicka sedan i kartan.

[Länk till karta](#)

Adress: Position saknas

Koordinater: Position saknas

Observera att adressen är ungefärlig när markören inte är placerad i närheten av vägar eller bebyggelse

Dina kontaktuppgifter

Namn Linnea Pettersson	E-post Nea-missy@hotmail.com
---------------------------	---------------------------------

Vi kan behöva kontakta dig om vi har frågor om ditt förslag

Fyll din adress om du inte har någon e-postadress.

Adress
Lappebol 4

Postnummer
33374

Postort
Bredaryd

☒ Jag godkänner att mitt namn kommer att visas tillsammans med förslaget på Värnamo kommuns webbplats.

☒ Jag samtycker till att Värnamo kommun sparar och behandlar mina personuppgifter för att kunna hantera förslaget.

Värnamo kommun behöver hantera och spara personuppgifter om dig för att handlägga ärenden och fatta beslut som rör dig och för att fullgöra skyldigheter enligt lag.

Du har rätt att kontakta oss om du vill ha information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse, överföring eller för att begära att vi begränsar behandlingen, för att göra invändningar eller begära radering av dina uppgifter.

Du hittar mer information på www.varnamo.se/personuppgifter.

Medborgarinitiativ - Rensning av Lagans södra del mot vidöstern

Ärendebeskrivning

Kommunkansliet har skickat medborgarinitiativ: Rensning av Lagans södra del, till tekniska förvaltningen för vidare handläggning efter att kommunfullmäktiges ordförande beslutat att initiativet ska hanteras vidare av förvaltningen.

Synpunktslämnaren anser att man bör rensa Lagans södra del mot Vidöstern för att göra båttrafik åter möjlig. Träd och grenar har fallit ner och hindrar båttrafik.

Vid Tekniska utskottets sammanträde 2019-10-08 redogjorde tjänstepersoner för tänkbara åtgärder för att gynna båttrafik i Lagan. Man ser bland annat att samarbete mellan kommun och lokala föreningar som Värnamo motorbåtsklubb som väldigt viktiga i detta arbete.

Åtgärder i linje med medborgarinitiativet kommer att genomföras. Tekniska förvaltningen anser medborgarinitiativet besvarat.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta
att godkänna informationen

Linus Enochson
Projektör

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Medborgarinitiativ

Rubrik som sammanfattar ditt förslag:

Rensning av Lagans södra del mot vidöstern

Beskriv ditt förslag och vad du vill ska hända:

Vi har en fantastiskt vacker å som heter Lagan. Lagan har tyvärr växt igen mer och mer som åren gått.

Träd och stora grenar har trillat ner i ån på olika platser.

Längre tillbaks i tiden så kunde man åka med båt ända upp till Åbron.

Det var en fantastisk resa som gick bland annat igenom Apladalens vackra natur.

Mitt förslag är att man gör en större uprensning av Lagans sträckning med början från Lagans utlopp i Vidöstern och sedan så långt upp i Lagans lopp som det är ekonomiskt försvarbart.

Sommartid skulle man då också kunna ha turisttrafik med en mindre båt.

Båtlivet vid Osudden är omfattande med en livaktig Båtklubb. Jag tror att det skulle glädja många om Värnamo Kommun

tar beslut på att rensa upp i Lagan.

Välj hur lång tid förslaget ska gå att rösta på:

Tre månader

Bifoga gärna en bild eller ett dokument.

Markera gärna i kartan om det gäller en plats. Du kan göra på två sätt:

1. Skriv in adressen och klicka på förstöringsglaset.
2. Klicka först på den röda nålen och klicka sedan i kartan.

[Länk till karta](#)

Adress: Unnamed Road, 331 91 Värnamo, Sverige

Koordinater: (57.161310250968235, 14.054807951421708)

Observera att adressen är ungefärlig när markören inte är placerad i närheten av vägar eller bebyggelse

Dina kontaktuppgifter

Namn

Tomas Backnäs

E-post

backebo@telia.com

Vi kan behöva kontakta dig om vi har frågor om ditt förslag

Fyll din adress om du inte har någon e-postadress.

Adress

Postadress

Värnamo kommun
331 83 Värnamo

Besöksadress

Stadshuset, Kyrkorget 1
Värnamo

Telefon

0370-37 70 00 växel

Organisationsnummer

212000-0555

Webbplats

www.varnamo.se

E-post

kommunen@varnamo.se

Telefax

0370-37 77 11

Bankgiro

141-7195

Lönngatan 8

Postnummer

331 51

Postort

Värnamo

☒ Jag godkänner att mitt namn kommer att visas tillsammans med förslaget på Värnamo kommuns webbplats.

☒ Jag samtycker till att Värnamo kommun sparar och behandlar mina personuppgifter för att kunna hantera förslaget.

Värnamo kommun behöver hantera och spara personuppgifter om dig för att handlägga ärenden och fatta beslut som rör dig och för att fullgöra skyldigheter enligt lag.

Du har rätt att kontakta oss om du vill ha information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse, överföring eller för att begära att vi begränsar behandlingen, för att göra invändningar eller begära radering av dina uppgifter.

Du hittar mer information på www.varnamo.se/personuppgifter.

Postadress

Värnamo kommun
331 83 Värnamo

Besöksadress

Stadshuset, Kyrktorget 1
Värnamo

Telefon

0370-37 70 00 växel

Organisationsnummer

212000-0555

Webbplats

www.varnamo.se

E-post

kommunen@varnamo.se

Telefax

0370-37 77 11

Bankgiro

141-7195

Medborgarinitiativ - Stolpar vid Forsheda station

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har skickat medborgarinitiativet: –Stolpar vid Forsheda station, till tekniska förvaltningen för vidare handläggning.

Synpunktslämnaren med flera ungdomar i samhället tar sina mopeder till stationen för att resa vidare med buss. Man önskar kunna låsa fast sin moped i stolpe eller pollare för att undvika att de stjäls.

Tekniska förvaltningen ska se över möjligheter att låsa fast cykel och moped på viktiga kollektivtrafiknoder i kommunen. Exempel på lösning, kostnader och förslag på lösningens platser ska framgå. Tekniska förvaltningen lyfter frågan till budgetberedningen våren 2020. Tekniska utskottet anser medborgarinitiativet besvarad.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att godkänna informationen.

Linus Enochson
Projektör

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Medborgarinitiativ

Rubrik som sammanfattar ditt förslag:

Stolpar vid Forsheda station

Beskriv ditt förslag och vad du vill ska hända:

Många ungdomar (varav mig själv) tar sina mopeder till Forsheda station. Vi som åker moped kan ställa mopederna bredvid ett cykelställe men det finns inget man kan sätta mopederna fast vid. Häromdan blev en moped stulen och det väcker såklart oro hos många. Jag lägger alltid lås på min men det ger mig ändå ingen trygg känsla.

Hade det inte varit en superbra idé om kommunen hade placerat några stolpar eller liknande så man kan låsa fast sin moped och att det gör det en hel del svårare att snatta ens moped?

Jag tror personligen att det hade fått många ungdomar att kännas tryggare med att lämna mopeden i Forsheda medans vi ungdomar är i skolan!

Välj hur lång tid förslaget ska gå att rösta på:

Tre månader

Bifoga gärna en bild eller ett dokument.

Markera gärna i kartan om det gäller en plats. Du kan göra på två sätt:

1. Skriv in adressen och klicka på förstöringsglaset.
2. Klicka först på den röda nålen och klicka sedan i kartan.

Länk till karta

Adress: Storgatan 26, 331 72 Forsheda, Sverige

Koordinater: (57.16355545502595, 13.832257625891089)

Observera att adressen är ungefärlig när markören inte är placerad i närheten av vägar eller bebyggelse

Dina kontaktuppgifter

Namn

Lysanna Nieuwenhuizen

E-post

lysannan@hotmail.com

Vi kan behöva kontakta dig om vi har frågor om ditt förslag

Fyll din adress om du inte har någon e-postadress.

Adress

Postadress

Värnamo kommun
331 83 Värnamo

Besöksadress

Stadshuset, Kyrktorget 1
Värnamo

Telefon

0370-37 70 00 växel

Organisationsnummer

212000-0555

Webbplats

www.varnamo.se

E-post

kommunen@varnamo.se

Telefax

0370-37 77 11

Bankgiro

141-7195

Medborgarinitiativ - Staket vid ån i Forsheda

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har skickat medborgarinitiativet: –Staket vid ån i Forsheda, till tekniska förvaltningen för vidare handläggning.

Synpunktslämnaren önskar att staket uppförs längs det flitigt nyttjade gångstråket längs Forshedaån då det upplevs som otryggt. Man är särskilt orolig för att barn skall falla i vattnet vid lek i området.

Forsheda vägförening har uttryckt önskemål om att belysa den aktuella sträckan då den används flitigt av invånarna. Ett investeringsförslag presenteras i kommande budgetberedning. I detta projekt kan man baka in andra åtgärder som riktar sig mot trygghet.

Vi har i kommunen många sjöar och vattendrag där vi inte har staket. Ett av våra tydligaste exempel är Lagan som går igenom de centrala delarna av Värnamo stad. Kommunen försöker aktivt undvika staket där det är möjligt då det är näst omöjligt att hålla de som verkligen vill utanför samt att det försvårar vid eventuella räddningsaktioner. Eventuella riktade insatser där det finns större behov exempelvis nära förskolor och andra verksamheter med barn ska ses över.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att godkänna informationen

Linus Enochson
Projektör

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Medborgarinitiativ

Rubrik som sammanfattar ditt förslag:

Staket vid ån i Forsheda

Beskriv ditt förslag och vad du vill ska hända:

Efter vintern är det väldigt höga vattenmängder vid ån bakom kyrkogatan. Denna skogsväg används flitigt av många, allt från djur, barn och vuxna. Det har hänt olyckor där tidigare och en del barn kanske t.o.m tycker det är roligt att leka där. Hade det funnits ett staket hade risken varit mindre att det hände en olycka. Många föräldrar är oroliga när man vet att ens barn använder den vägen.

Välj hur lång tid förslaget ska gå att rösta på:

Tre månader

Bifoga gärna en bild eller ett dokument.

Markera gärna i kartan om det gäller en plats. Du kan göra på två sätt:

1. Skriv in adressen och klicka på förstoringsglasat.
2. Klicka först på den röda nålen och klicka sedan i kartan.

Länk till karta

Adress: Position saknas

Koordinater: Position saknas

Observera att adressen är ungefärlig när markören inte är placerad i närheten av vägar eller bebyggelse

Dina kontaktuppgifter

Namn jacqueline	E-post jacke_92.wennersten@hotmail.com
--------------------	---

Vi kan behöva kontakta dig om vi har frågor om ditt förslag

Fyll din adress om du inte har någon e-postadress.

Adress
fänestadsvägen 6

Postnummer

Postort

Postadress

Värnamo kommun
331 83 Värnamo

Besöksadress

Stadshuset, Kyrkorget 1
Värnamo

Telefon

0370-37 70 00 växel

Organisationsnummer

212000-0555

Webbplats

www.varnamo.se

E-post

kommunen@varnamo.se

Telefax

0370-37 77 11

Bankgiro

141-7195

Medborgarinitiativ - Trafikåtgärder Blomstervägen.

Ärendebeskrivning

Kommunkansliet har skickat medborgarinitiativ: Trafikåtgärder Blomstervägen, till tekniska förvaltningen för vidare handläggning efter att kommunfullmäktiges ordförande beslutat att initiativet ska hanteras vidare av förvaltningen.

Synpunktslämnaren upplever att Blomstervägen i Värnamo används för genomfartstrafik och att hastigheterna är höga. Man önskar hastighetsreducerande åtgärder som t.ex. avsmalningar.

För att förbättra trafiksituationen vid nya Exposkolan samt möjliggöra säkrare skolväg, har Blomstervägen under året stängts av för biltrafik i utfarten mot Ringvägen/ Expovägen.

Tekniska förvaltningen följer upp effekter av genomförd åtgärd under 2020.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att godkänna informationen

Linus Enochson
Projektör

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Medborgarinitiativ

Rubrik som sammanfattar ditt förslag:

Trafikåtgärder - Blomstervägen, Värnamo

Beskriv ditt förslag och vad du vill ska hända:

Blomstervägen är en lång gata genom ett villaområde med ett pågående generationsbyte. Vägen är präglad av många korsningar, bred vägbana för bilarna och lång sikt. En hel del av trafiken på gatan sker i samband med hämtning och lämning av barn till Rörstorpsskolan. Många som lämnat sina barn på Rörstorpsskolan (även skolbussen) verkar välja Blomstervägen framför Malmövägen då man då bland annat undviker högerregeln ut mot Malmövägen om man ska vidare söderut, eller för att det helt enkelt känns som det enklaste/naturliga alternativet då man bor längre upp på Rörstorp. Man får ju oavsett köra lika fort på Blomstervägen som på Malmövägen – dvs 40 km/t – och när man ska hämta och lämna verkar man ha bråttom och dessutom i vissa fall behöva prata i mobilen. När man lämnat sitt eget barn verkar man glömma att den vägen man kör på även är skolvägen för andras barn. Blomstervägen hade tidigare trottoar på båda sidor – i samband med grävningsarbete har den ena sidan tagits bort vilket medför att den upplevde bredden på vägen för bilister är större och tillåter en upplevelse av att man kan köra fortare. En del fastigheter har som följd av detta fått sina grindar rakt ut i gatan. Fler och fler parkerar dessutom sina bilar innan de går till skolan på andra ställen på Blomstervägen i samband med hämtning/lämning än skolans parkering på Vallmovägen. Vi förväntar även ökad biltrafik och fler mjuka trafikanter när Exposkolan öppnar, och man kanske ska lämna barn både på Expo- och Rörstorpsskolan. Vi konstaterar även att hastigheten på andra tider är periodvis hög (vi har fler exempel som bör ligga mellan 60 - 70 km/t), och skulle resultera i allvarliga olyckor då både reaktionstiden och stoppsträckan helt enkelt blir för hög/lång.

Vi önskar trafiksäkerhetshöjande, genomfartsreducerande och hastighetsdämpande åtgärder – t ex hastighetssänkning och hastighetssäkring. Exempel på åtgärder skulle kunna vara aktuella är gupp (finns på flera ställen i Värnamo t ex Hornarydsvägen och Mosslegatan) eller fält med gatsten (som man t ex har på bl.a. Rörstorgsgatan). Sidoförskjutningar och avsmalningar bör också övervägas bland annat för att bryta siktlinjen. Det är även önskvärt att trottoaren återställs framför de fastigheter vars grindar vänder ut mot Blomstervägen. Vi önskar inte enbart en sänkning av hastigheten med vägmärken, då forskning visar på att detta ofta leder till att andelen fartöverträdelser istället ökar, jämfört med situationen innan sänkningen. Vi önskar dessutom att åtgärder genomförs så att Malmövägen blir det naturliga vägvalet framför Blomstervägen, dvs. åtgärder som begränsar antalet genomkörningar.

Välj hur lång tid förslaget ska gå att rösta på:

Två månader

Bifoga gärna en bild eller ett dokument.

Till VMO kommun - Medborgarförslag - Trafikåtgärder Blomstervägen Värnamo.pdf

Markera gärna i karten om det gäller en plats. Du kan göra på två sätt:

1. Skriv in adressen och klicka på förstöringsglasat.
2. Klicka först på den röda nålen och klicka sedan i karten.

[Länk till karta](#)

Adress: Blomstervägen 36, 331 42 Värnamo, Sverige

Koordinater: (57.1784256, 14.060809199999994)

Observera att adressen är ungefärlig när markören inte är placerad i närheten av vägar eller bebyggelse

Dina kontaktuppgifter

Namn Gudbrand och Katarina Brun Bækken	E-post gudbrandbrunbekken@yahoo.no
---	---------------------------------------

Vi kan behöva kontakta dig om vi har frågor om ditt förslag

Fyll din adress om du inte har någon e-postadress.

Adress Blomstervägen 34	
Postnummer 33142	Postort Värnamo

☒ Jag godkänner att mitt namn kommer att visas tillsammans med förslaget på Värnamo kommuns webbplats.

☒ Jag samtycker till att Värnamo kommun sparar och behandlar mina personuppgifter för att kunna hantera förslaget.

Värnamo kommun behöver hantera och spara personuppgifter om dig för att handlägga ärenden och fatta beslut som rör dig och för att fullgöra skyldigheter enligt lag.

Du har rätt att kontakta oss om du vill ha information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse, överföring eller för att begära att vi begränsar behandlingen, för att göra invändningar eller begära radering av dina uppgifter.

Du hittar mer information på www.varnamo.se/personuppgifter.

Medborgarinitiativ - Övergångsställe

Ärendebeskrivning

Kommunkansliet har skickat medborgarinitiativ: Övergångsställe, till tekniska förvaltningen för vidare handläggning efter att kommunfullmäktiges-ordförande beslutat att initiativet ska hanteras vidare av förvaltningen.

Synpunktslämnaren önskar att det byggs ett nytt övergångsställe på Jönköpingsvägen, intill Gummifabriken. För alla som parkerar på Norra salutorget vore det naturligt med en passage över Jönköpingsvägen intill Allianskyrkan.

I projektering av planerad "Busshållplats Gummifabriken" är övergångsställe över Jönköpingsvägen en del av lösningen.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta
att godkänna informationen.

Linus Enochson
Projektör

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Medborgarinitiativ

Rubrik som sammanfattar ditt förslag:

Övergångsställe

Beskriv ditt förslag och vad du vill ska hända:

Vi på Glädjekällan skulle vilja se ett övergångsställe på Jönköpingsvägen till Magasinsgatan. Mellan fastigheten där Finnvedens Säljkraft och Värnamo Reklamfoto huserar, och Allianskyrkan. Se bifogade foton.

För alla som t ex parkerat på Salutorget vore det en naturlig övergång till Gummifabriken då det är en bra bit till närmsta övergångsställe.

Välj hur lång tid förslaget ska gå att rösta på:

Tre månader

Bifoga gärna en bild eller ett dokument.

IMG_1048.JPG

IMG_1049.JPG

Markera gärna i kartan om det gäller en plats. Du kan göra på två sätt:

1. Skriv in adressen och klicka på förstöringsglaset.
2. Klicka först på den röda nålen och klicka sedan i kartan.

[Länk till karta](#)

Adress: Jönköpingsvägen 10, 331 34 Spånga, Sverige

Koordinater: (57.18756533912384, 14.037796376551796)

Observera att adressen är ungefärlig när markören inte är placerad i närheten av vägar eller bebyggelse

Dina kontaktuppgifter

Namn Pirjo Hietala	E-post pirjo.hietala@medborgarskolan.se
-----------------------	--

Vi kan behöva kontakta dig om vi har frågor om ditt förslag

Fyll din adress om du inte har någon e-postadress.

Adress

Postnummer

Postort

☒ Jag godkänner att mitt namn kommer att visas tillsammans med förslaget på Värnamo kommuns webbplats.

☒ Jag samtycker till att Värnamo kommun sparar och behandlar mina personuppgifter för att kunna hantera förslaget.

Värnamo kommun behöver hantera och spara personuppgifter om dig för att handlägga ärenden och fatta beslut som rör dig och för att fullgöra skyldigheter enligt lag.

Du har rätt att kontakta oss om du vill ha information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse, överföring eller för att begära att vi begränsar behandlingen, för att göra invändningar eller begära radering av dina uppgifter.

Du hittar mer information på www.varnamo.se/personuppgifter.

**Medborgarinitiativ – Behåll Värnamobadet; remiss
tekniska utskottet****Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har den 17 december skickat medborgarinitiativet – Behåll Värnamobadet, till tekniska utskottet att besvaras senast den 13 mars 2020.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att återkomma med beslutsförslag

Marie Netz
Nämndsekreterare

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

§ 439 KS.2019.582

Medborgarinitiativ, redovisning av kansliremisser

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att remittera medborgarinitiativet enligt nedan att besvaras senast den 13 mars 2020:

1. Medborgarinitiativ – Behåll Värnamobadet; remiss tekniska utskottet. Dnr 2019.582.

Beslut skickas till:
Tekniska utskottet

Medborgarinitiativ

Rubrik som sammanfattar ditt förslag:

Behåll Värnamobadet

Beskriv ditt förslag och vad du vill ska hända:

Det sägs att Värnamobadet (utomhusbadet) går mot slutet av sin sista säsong, för att kommunen/Landstinget inte vill satsa på att renovera anläggningen. Badet används flitigt av både unga och gamla. På morgonsimningen är barnorna fulla, sedan börjar VSS med sina träningar samt simlägret för yngre sätter igång. Därefter blir badet tillgänglig för alla som vill njuta av att bada ute i uppvärmt vatten och detta fungerar i både ur och skur på grund av bastun, där man kan värma upp sig vid behov. På kvällarna är även simskolorna på plats och erbjuder intensivkurser för barn. Att kunna träna, öva, ha roligt och njuta av sommaren vid denna anläggning under bar himmel är vardagslyx, som nu håller på att försvinna.

Värnamo kommun vill ha tillväxt och kallar sig för familjevänlig kommun. Varför inte då försöka hitta lösningar istället för att lägga ner någonting som både kan behålla och locka folk hit? Det är grundläggande saker som betyder mest, som t.ex. skola och fritid. Satsa på att behålla, istället för att lägga ner. Värnamo ska inte bli en stad som passar dem som har råd att åka bort!! Det ska också vara givande att bo här!

Välj hur lång tid förslaget ska gå att rösta på:

Tre månader

Bifoga gärna en bild eller ett dokument.

Markera gärna i kartan om det gäller en plats. Du kan göra på två sätt:

1. Skriv in adressen och klicka på förstöringsglaset.
2. Klicka först på den röda nålen och klicka sedan i kartan.

[Länk till karta](#)

Adress: Doktorsgatan 5, 331 52 Värnamo, Sverige

Koordinater: (57.17342566307355, 14.026181337667822)

Observera att adressen är ungefärlig när markören inte är placerad i närheten av vägar eller bebyggelse

Dina kontaktuppgifter

Namn Tanja Räsänen	E-post rasanen.tanja@gmail.com
-----------------------	-----------------------------------

Vi kan behöva kontakta dig om vi har frågor om ditt förslag

Fyll din adress om du inte har någon e-postadress.

Adress

Postadress
Värnamo kommun
331 83 Värnamo

Kontaktcenter
Stadshuset, Kyrktoget 1, Värnamo
Telefon: 0370-37 70 00
Telefax: 0370-37 77 11

E-post
kontaktcenter@varnamo.se
Webbplats
www.varnamo.se

Organisationsnummer
212000-0555
Bankgiro
141-7195

Postnummer	Postort
------------	---------

☒ Jag godkänner att mitt namn kommer att visas tillsammans med förslaget på Värnamo kommuns webbplats.

☒ Jag samtycker till att Värnamo kommun sparar och behandlar mina personuppgifter för att kunna hantera förslaget.

Värnamo kommun behöver hantera och spara personuppgifter om dig för att handlägga ärenden och fatta beslut som rör dig och för att fullgöra skyldigheter enligt lag.

Du har rätt att kontakta oss om du vill ha information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse, överföring eller för att begära att vi begränsar behandlingen, för att göra invändningar eller begära radering av dina uppgifter.

Du hittar mer information på www.varnamo.se/personuppgifter.

Granskningshandlingar för ändring av Detaljplan DRAKEN 1 i kvarteret Drabanten m.fl. i Värnamo stad

Ärendebeskrivning

Ändring av detaljplanen syftar till att utöka byggrätten inom fastigheten Väduren 1 från 30% till 35% av fastighetsarean. Detta för att möjliggöra för en tätare bebyggelse inom fastigheten Väduren 1.

Det bedöms finnas goda förutsättningar för att öka byggrätten inom aktuellt område samtidigt som det går att uppfylla kraven på en god bebyggd miljö i området.

Den aktuella ändringen av detaljplanen F 372 omfattar **endast fastigheten Väduren 1** som har en yta om 6981 m² och är belägen i stadens nordöstra del intill Nydalavägen.

Detaljplanen avviker inte från gällande översiktsplan.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att inte ha några synpunkter på planförslaget.

Linus Enochson
Projektör

Jesper du Rietz
Förvaltningschef



Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Ändring av detaljplan för fastigheten DRAKEN 1 i kvarteret Drabanten med flera (Ingelundsvägen) i Värnamo stad

Granskningstid: 20 december 2019 – 20 januari 2020

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.

Ändring av detaljplan för fastigheten

Dnr 19.1466.211

DRAKEN 1 I KV. DRABANTEN MED FLERA

(Ingelundsvägen) i Värnamo stad

UNDERRÄTTELSE

GRANSKNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, STANDARD PLANFÖRFARANDE

Ändring av detaljplanen syftar till att utöka byggrätten inom fastigheten Väduren 1 från 30% till 35% av fastighetsarean. Detta för att möjliggöra för en tätare bebyggelse inom fastigheten Väduren 1. Idag gällande detaljplan, F 372, medger en byggrätt på högst 30 % inom fastigheten Väduren 1. Det bedöms finnas goda förutsättningar för att öka byggrätten inom aktuellt område samtidigt som det går att uppfylla kraven på en god bebyggd miljö i området.

Den aktuella ändringen av detaljplanen F 372 omfattar **endast fastigheten Väduren 1** som har en yta om 6981 m² och är belägen i stadens nordöstra del intill Nydalavägen.

Detaljplanen avviker inte från gällande översiktsplan.

Planhandlingar finns utställda under granskningstiden i Stadshusets kontaktcenter samt på Värnamo stadsbibliotek. 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.

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

GRANSKNINGSTID: 20 DECEMBER 2019 – 20 JANUARI 2020

Synpunkter på planförslaget kan lämnas i skriftlig form (använd gärna bifogad svarsblankett) **senast 20 januari 2020** till någon av nedanstående adresser:

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

Ytterligare upplysningar lämnas av stadsarkitekt Behnam Sharo, 0370-37 71 76, behnasharo@varnamo.se.

Ändring av detaljplan för fastigheten

Dnr 19.1466.211

DRAKEN 1 I KV. DRABANTEN MED FLERA

i Värnamo stad

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ALLMÄNT

Samrådshandlingar tillhörande ändring av detaljplan för fastigheten Draken 1 i kv. Drabanten har varit utsända på samråd under tiden 21 oktober - 11 november 2019. Handlingarna var under samrådstiden utställda i Stadshusets kontaktcenter samt på Värnamos stadsbibliotek. Handlingarna fanns även tillgängliga på sjukhusbiblioteket, bokbussen samt på kommunens webbplats www.varnamo.se. Under samrådet har fem yttranden utan kommentarer/erinringar och tre yttranden med kommentarer kommit in.

SAMRÅDSMÖTE

Något samrådsmöte har inte hållits i under samrådsskedet.

YTTRANDEN UTAN KOMMENTARER/ERINRINGAR

- Lantmäteriet
- Fastighetsägare nummer 1
- Tekniska utskottet, TU § 199/-2019
- Trafikverket
- Barn- och utbildningsnämnden, BUN § 306/2019

YTTRANDEN MED KOMMENTARER/ERINRINGAR

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Råd enligt 2 kap. PBL

I nuläget står det att plankartan ska läsas tillsammans med underliggande detaljplan F 372. Då det bara kan finnas en detaljplan för ett geografiskt område går det därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Planförslaget behöver alltså ses över så att det bara finns en plankarta för området. Då det ska vara tydligt för alla berörda vad ändringen avser och hur ändringen skiljer sig från den ursprungliga planen rekommenderar Boverket att illustrationer som visar hur planen har sett ut tidigare och vilka ändringar som har gjorts kan redovisas i planbeskrivningen till ändringen.

Behovsbedömning

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

Kommentarer

Den detaljplan som nu är ute för prövning kommer vara gällande. Planhandlingarna förtydligas så att detta framgår.

Skanova

Skanova har markförlagda kablar inom detaljplaneområde. Se bifogad kartbild.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga kabelanläggningar nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierat åtgärden även bekostar den.

Kommentarer

Detaljplanen omfattar endast en ändring av exploateringsgraden. Värnamo kommun bedömer att Skanovas ledningar genom planområdet inte kommer att beröras av denna ändring.

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i postfack i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta Postnord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentarer

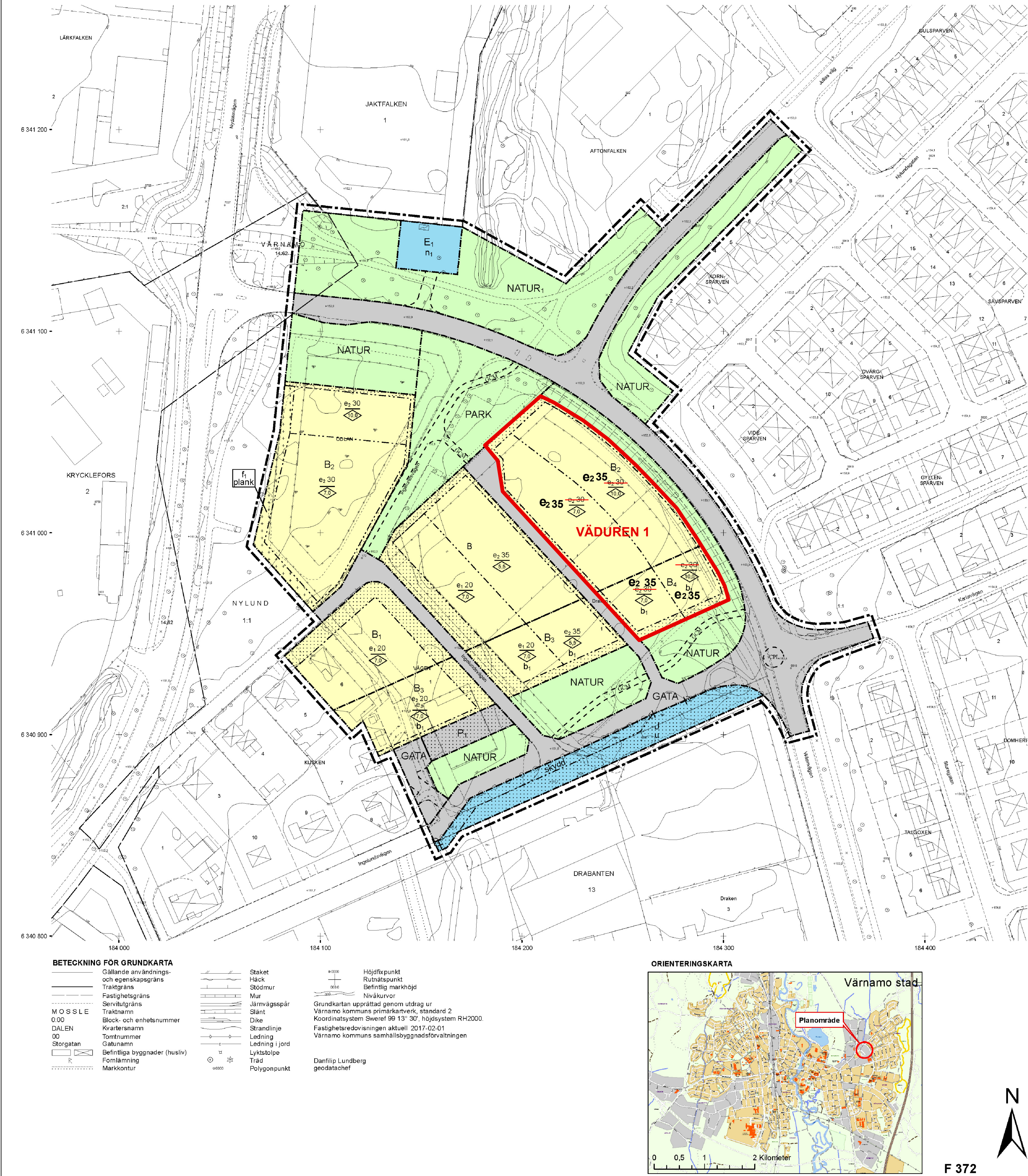
Synpunkterna noteras. Detaljplanen reglerar dock inte hur postmottagningen ska ske, utan är en fråga mellan fastighetsägaren och postoperatören.

ÖVRIGT

Mindre redaktionella ändringar har gjorts på plankartan och i planbeskrivningen.

November 2019

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje 3 meter utanför planområdets gräns.
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns
- Utgående plangräns

ILLUSTRATIONS BETECKNINGAR

- Häravsningslinje
- Illustrationslinje
- Illustrerad gång- och cykelväg
- Illustrerad cykelstigsplats

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

NATUR

Naturområde, körbar förbindelse får anordnas till kvartersmark för återvinningsstation.

NATUR

Anlagd park, 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

PARK

Trafik, 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

GATA

Kvartersmark

B Bostäder, 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

B₁

Frilligande enbostadshus, 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

B₂

Flerbostadshus, 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

B₃

Bostäder, permanent eller tillfällig byggnad med verksamhet för skola, vård, omsorg eller liknande verksamheter tillåts inte. 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

B₄

Flerbostadshus. Permanent eller tillfällig byggnad med verksamhet för skola, vård, omsorg eller liknande verksamheter tillåts inte. 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

J

Industri, 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

E₁

Återvinningsstation, 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

P₁

Parkering för bostadsändamål, 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Unyttjandegrad

e₁ Största sammanlagda byggnadsarea i procent av fastighetsarea. Sammanlagda byggnadsarean får dock ej överstiga 250 kvm per fastighet.

e₂ Största sammanlagda byggnadsarea i procent av fastighetsarea.

e₃ Vid byggnation av enbostadshus får sammanlagda byggnadsarean ej överstiga 250 kvm per fastighet. Vid byggnation av flerbostadshus får sammanlagda byggnadsarean ej överstiga 270 kvm per fastighet.

Begränsning av markens bebyggande

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får bebyggas med kompletterbyggnad, 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1 PBL.

plank

Plank får anordnas. 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Höjd på byggnader

För kompletterbyggnad gäller högsta nockhöjd 4,5 meter, 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1 PBL.

Högsta nockhöjd i meter, 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1 PBL.

Placering

Frilligande huvutbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, angränsande till kvartersmark om inte annat anges.

Övriga eller carport ska placeras så att inkörsport för motorfordon kommer minst 6 meter från angränsande gata.

Övrig kompletterbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns, angränsande till kvartersmark.

Friliggande kompletterbyggnad får sammanbyggas i fastighetsgräns.

Utformning

f₁ Vid uppförande av plank eller förråd ska forskjutning på minst 30 cm i djupled göras, mellan uthus och plank eller högst 10 längdmeter i övrigt, 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

Utförande

Endast källarlösa hus, 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

b₁ Frsklutsintag ska placeras så långt i från fastigheten Drabantens 13 som möjligt, 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken ska avgränsas med plank, buskar eller plantering.

Stängsel och utfart

Lastområde inom industri ska vara instängslat, 4 kap 9 § PBL.

Körbar förbindelse för motorfordon får inte anordnas, 4 kap 9 § PBL.

Skydd mot störningar

Byggnad ska utformas så att minst hälften av bostadsrummen är vänd mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad.

För lägenheter om högst 35 kvm accepteras upp till 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad.

Minst hälften av bostadsrummen ska vända sig mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrider med 10 dB(A), högst fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Bostad ska ha tillgång till uteplats, egen eller gemensam, med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

skydd

Sikt- och ljudavskärmade plantering ska finnas så att besvärande ljus inte når bostäderna, 4 kap 12 §, 14 § 4-5 och 30 § PBL.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är huvudman för allmän plats.

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

Markreservat

u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap 6 §, 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL.

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan för fastigheten

Dnr 15.2414.211

DRAKEN 1 i kvarteret DRABANTEN med flera
[Ingelundsvägen]

i Värnamo stad

Upprättad i juli 2016, reviderad februari 2017
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Antagen av kommunfullmäktige: 2017-04-27
Laga kraft: 2017-10-17

Frída Fäth
planeringsarkitekt

Behnam Sharo
stadsarkitekt

Skala 1:1000 (A1)

0 10 20 30 40 50 100meter

ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSER

Upphäv bestämelse

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e230 Största sammanlagda byggnadsarea i procent av fastighetsarea inom fastigheten Våduren 1 är 30 %. Detta gäller endast fastigheten Våduren 1, markerad med röd linje på plankartan.

Ny bestämmelse

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e235 Största sammanlagda byggnadsarea i procent är 35% av fastighetsarea. Detta gäller endast fastigheten Våduren 1, markerad med röd linje på plankartan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem (5) år från det datum ändring av planen vinner laga kraft.
Planens genomförandetid gäller alltså endast dessa ändringar som ändringen av detaljplanen omfattar

GRANSKNINGSHANDLING

GRANSKNINGSTID: 20 DECEMBER 2019 - 20 JANUARI 2020



Ändring av detaljplan för fastigheten

Dnr 19.1466.211

DRAKEN 1 i kvarteret DRABANTEN med flera
[Ingelundsvägen]

i Värnamo stad

Upprättad i november 2019
Samhällsbyggnadsförvaltningen

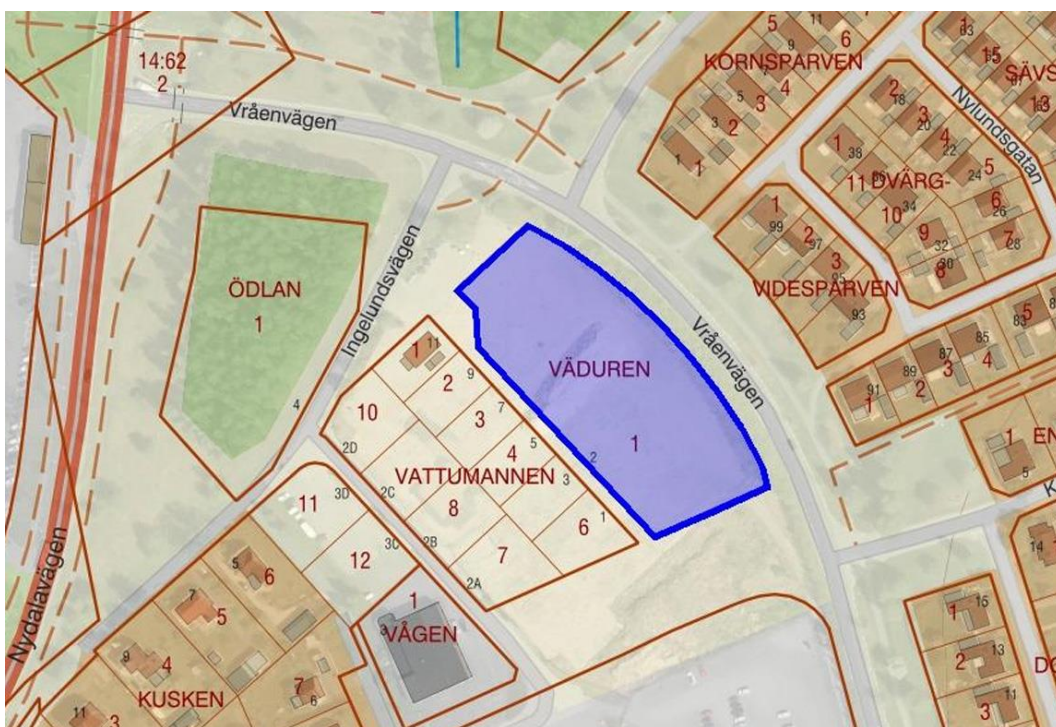
Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden
0000-00-00
Laga kraft: 0000-00-00

Behnam Sharo
stadsarkitekt

Ändring av detaljplan för fastigheten
DRAKEN 1 i kvarteret DRABANTEN med flera
(Ingelundsvägen) i Värnamo stad

Dnr 19.1466.211
Antagen 20xx.xx.xx
Laga kraft 20xx.xx.xx

PLANBESKRIVNING



Utdrag ur fastighetskartan för Värnamo kommun. Fastigheten Väduren 1 är markerat med blått.

Handlingar

Till denna ändring av detaljplan hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning (skickas till länsstyrelsen och lantmäteriet)
- Bilaga 1. Planbeskrivning tillhörande detaljplan F 372.

Sammanfattning av föreslagen ändring till planbestämmelse

Här redovisas kortfattat syftet med varje ändring till planbestämmelse som finns föreslagna i ändring av detaljplan. Dessa nedan gäller endast fastigheten Väduren 1.

Denna ändring av detaljplan hanterar endast frågor som påverkas av en ökad bygggrätt. Plankartan revideras avseende att bygggrätten ändras från 30 % till 35 % inom fastigheten Väduren 1. Någon ytterligare förändring av plankartan är inte aktuell.

Upphävd bestämmelse

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Utnyttjandegrad

e230

Största sammanlagda byggnadsarea i procent av fastighetsarea inom fastigheten Väduren 1 är 30 %. Detta gäller endast fastigheten Väduren 1, markerad med röd linje på plankartan.

Ny bestämmelse

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Utnyttjandegrad

e235

Största sammanlagda byggnadsarea i procent är 35% av fastighetsarea. Detta gäller endast fastigheten Väduren 1, markerad med röd linje på plankartan.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum ändring av detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförandetiden för de inom planområdet införda ändringarna är fem (5) år från den dag ändringen av detaljplanen genom tillägg, vinner laga kraft. Planens genomförandetid gäller alltså endast dessa ändringar som tillägget till detaljplanen omfattar, det vill säga bestämmelsen om utnyttjandegrad, 35% av fastighetsarea inom fastigheten Väduren 1.

Planprocess

När man vill komplettera eller ändra en detaljplan men inte avser att ändra huvudsyftet med planen kan man använda sig av ”ändring av detaljplan”. Bestämmelser kan då läggas till, tas bort eller ges ett annat tillämpningsområde. I det här fallet görs en ändring i detaljplan för F 372 avseende bygggrätten inom fastigheten Väduren 1. Ändringsplanen ersätter den gamla planen, men ska läsas tillsammans med den ursprungliga planens planbeskrivning.

Ändringen av den detaljplanen med beteckning F 372 hanteras med ett så kallat standardförfarande, enligt plan- och bygglagen 5 kap.

Planens syfte och huvuddrag

Ändring av detaljplanen syftar till att utöka bygggrätten inom fastigheten Väduren 1 från 30 % till 35% av fastighetsarean. Detta för att möjliggöra för en tätare bebyggelse inom fastigheten Väduren 1.

Idag gällande detaljplan, F 372, medger en bygg rätt på högst 30 % inom fastigheten Väduren 1. Det bedöms finnas goda förutsättningar för att öka bygggrätten inom aktuellt område samtidigt som det går att uppfylla kraven på en god bebyggd miljö i området.

Planens förenlighet med 3 och 5 kap Miljöbalken

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

Planens läge, areal och markägo förhållanden

Den aktuella ändringen av detaljplanen F 372 omfattar fastigheten Väduren 1 som har en yta om 6981 m² och är belägen i stadens nordöstra del intill Nydalavägen.

Marken inom planområdet, fastigheten Väduren 1, ägs av Finnvedsbostäder AB.

Tidigare ställningstaganden

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

Översiktsplan

För Värnamo kommun gäller översiktsplan-Mitt Värnamo AB antagen av Kommunfullmäktige 2019-05-29. Denna anger inga direkta ställningstaganden för det aktuella detaljplaneområdet men det finns generella ställningstagandena som berör detaljplanen.

- Ett ställningstagande är att ny bebyggelse i tätorten ska i första hand ske i förtätningsslagen och inom tätorternas nuvarande utbredning, i kollektivtrafiknära lägen och kollektivtrafikstråk. Ny bebyggelse ska primärt förläggas till redan ianspråktaga, hårdgjorda ytor. Tillägg av bebyggelse ska bidra till att uppnå en för området lämplig blandad bebyggelse.
- Ett annat ställningstagande är att kommunen ska vid lovgivning och planering verka för att andelen friyta ska vara godtagbar, utifrån geografiska läget och exploateringsgrad. Vad som utgör godtagbar friyta ska redogöras för i vidare planering, exempelvis fördjupade översiktsplaner.

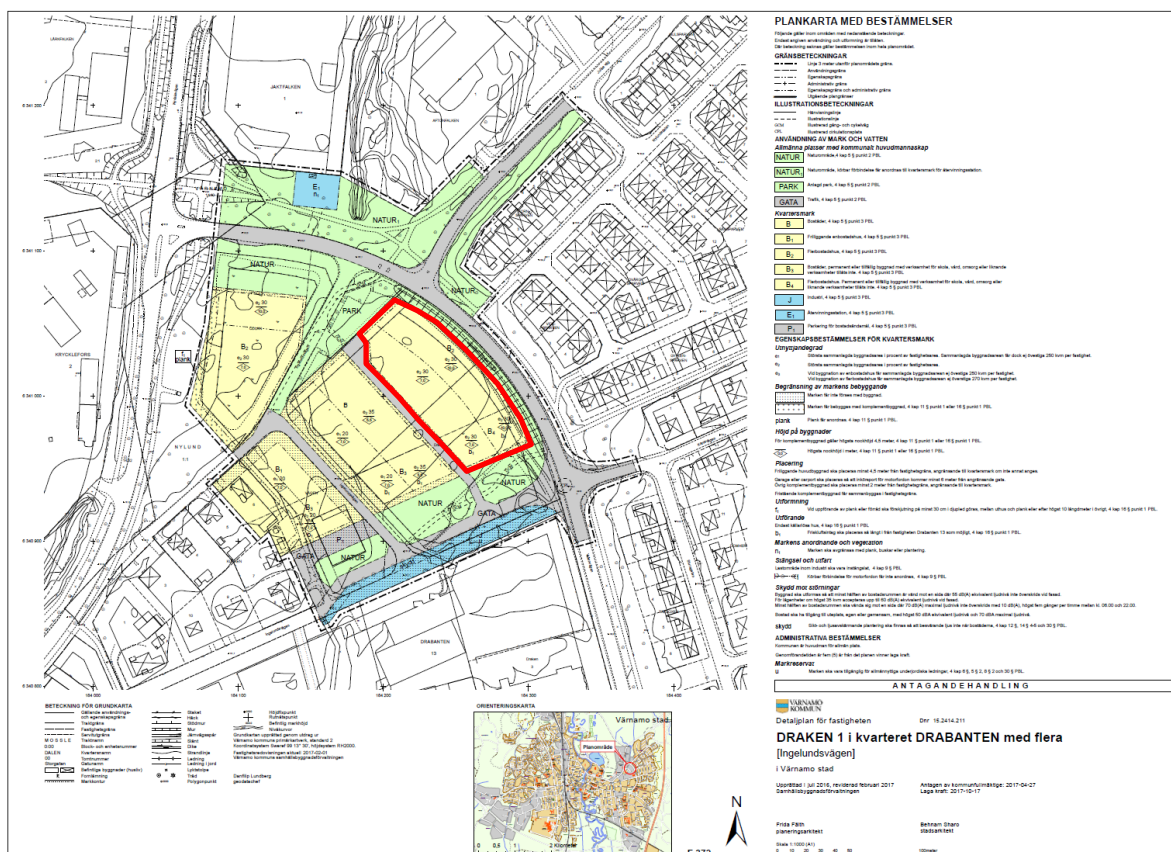
Bedömningen görs att ändring av detaljplanen överensstämmer med intentionerna i den gällande översiktsplanen.

För Värnamo stad finns en fördjupning av översiktsplanen (antagen av Kommunfullmäktige 2006-03-30). Denna anger inga direkta ställningstaganden för det aktuella detaljplaneområdet men det finns generella mål angivna som berör detaljplanen.

Kommunens alla invånare ska kunna erbjudas en god bostad och en god boendemiljö. Möjlighet ska ges till en varierad bostadsbebyggelse, både vad avser utformning och upplåtelseform. Kommunen ska verka för ett kretsloppsanpassat boende genom till exempel energisnålt byggande, användande av förnyelsebara energikällor vid uppvärmning, källsortering, kompostering och återförande av närsalter i kretsloppet. Vid bostadsbyggande i stadsmiljö betonas särskilt att lekmiljöer ska iordningsställas.

Detaljplaner med mera

För det aktuella planområdet gäller detaljplan F 372, antagen av kommunfullmäktige 2017-04-27 och har genomförande tid kvar till 2022-10-17. Gällande detaljplanen medger markanvändning bostäder inom det aktuella området där ändring av detaljplanen föreslås.



Plankarta, detaljplan F 372, Laga kraft 2017-10-17. Fastigheten Väduren 1 markerad med rött.

Bygglov

Bygglov har beviljats, § B 160/19, för nybyggnad av flerbostadshus med förråd samt anläggande av parkeringsplats. Om åtgärden påbörjats inom två år gäller bygglov i fem år från dag som beslutet vann laga kraft (enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen).

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden har den 22 maj 2019, Sbn § 218, beslutat att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ändring av del av detaljplanen F 372 i Värnamo stad med syftet att utöka byggrätten inom fastigheten Väduren 1 från 30% till 35%.

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.

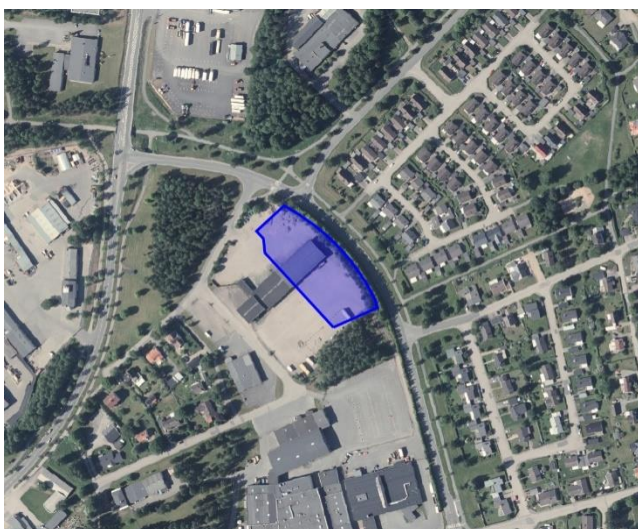
Natur, geoteknik och kultur

Mark och vegetation

Fastigheten har sedan tidigare varit hårdgjord efter att ha varit ianspråktagen för industri.



Ortofoto från 2017, blått område visar fastigheten Väturen 1.



Ortofoto från 2013, blått område visar fastigheten Väturen 1 (med byggnad som fanns på fastigheten).

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning är utförd på fastigheten Väduren under mars 2019. De övre marklagren består av sand och grus, med inslag av silt, underlagrat av grå silt.

Utöver det som har hanterats i gällande detaljplan, F 372, har det i samband med byggnationer inom planområdet framkommit att det finns betongfundament och dylikt i marken.

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. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) översiktliga kartering av markradon bedöms fastigheten till större delen utgöras av normalriskområde. Endast en liten del av det södra hörnet av fastigheten Väduren 1 är beläget inom eventuellt högriskområde.

Förändringar

Inför nybyggnation bör kompletterande mätningar utföras då de lokala variationerna kan vara betydande. Detta hanteras vid bygglov.

Konsekvenser

Krav på byggtekniska åtgärder kan bli aktuella i bygglovsprocessen.

Fornlämningar

Fornminnen skyddas av Kulturmiljölagen (1988:950), vars syfte är att försäkra tillgången till en mångfald av kulturmiljöer nu och i framtiden. Om fornfynd påträffas ska kontakt omedelbart tas med Länsstyrelsen i Jönköpings län. Fastigheten innehåller inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Bostäder

Förutsättningar

Nordöst om fastigheten Väduren 1, på andra sidan Vrånenvägen finns ett småhusområde med gruppbyggda villor i ett respektive ett och ett halvt plan. Bebyggelsen har skiftande fasadmaterial med varierande utformning och färgsättning.



Villor nordöst om planområdet

Detaljplanen F 372 är under genomförande och ett flertal byggnader är under uppförande. Söder om fastigheten Väduren 1 uppförs gruppbyggda villor i ett plan.



Fastigheten Väduren 1 sett från nordväst.



Bostadsområdet sett från Vråenvägen. Söder om cirkulationsplatsen.



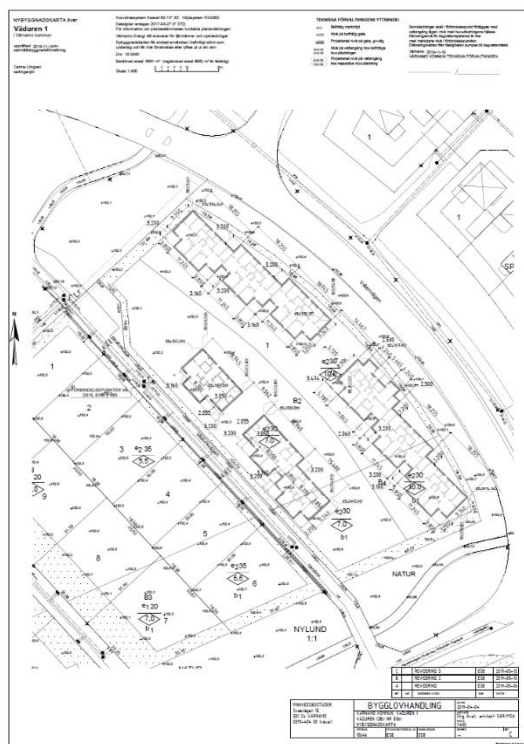
Bostadsområdet sett från Vråenvägen.

Förändringar

Ändring av detaljplanen ska pröva möjligheten att utöka byggrätten från 30% till 35% av fastighetsarean inom aktuell fastighet.

Bygglov har beviljats, § B 160/19, för nybyggnad av flerbostadshus med förråd samt anläggande av parkeringsplats. Flerbostadshuset inrymmer 47 lägenheter, fördelat på fyra byggnadskroppar med tillhörande förråd, miljöhus och anläggande av parkering.

Denna ändring av detaljplan prövar möjligheten att utöka byggrätten inom fastigheten Väduren 1 för att kunna möjliggöra en utökad byggnation inom fastigheten. Det bedöms finnas goda förutsättningar för att öka byggrätten inom aktuellt område samtidigt som det går att uppfylla kraven på en god bebyggd miljö i området. Tänkt byggnation placeras bakom byggnader som redan har beviljats bygglov. Avstånd från tillkommande hus till Vråenvägen är cirka 70 meter, därmed bedöms bullerkraven uppfyllas.



Situationsplan tillhörande bygglov § B 160/19.



Situationsplan med önskad utformning, vilket innebär en utökning av byggnadsarean. Tillkommande del markerad med en röd ring.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom planområdet finns en mindre industrifastighet på fastigheten Vågen 1. Verksamheten kommer på sikt ersättas med ny bostadsbebyggelse.

Söder om planområdet på fastigheten Drabanten 13 finns industribebyggelse.



Bilden visar befintlig industriverksamhet (3M) på fastigheten Drabanten 13 söder om planområdet.

Konsekvenserna med intilliggande industri har hanterats i gällande detaljplan F 372. Samma bedömning gäller för ändringen av detaljplanen.

Byggnadskultur och gestaltning

Gestaltningen av bebyggelsen utmed Vråenvägen blir viktig då området kommer bli exponerat för både förbipasserande och boende i Nylund. En ökad exploateringsgrad till 35 % bedöms vara genomförbar samtidigt som kraven om en god byggd miljö uppfylls. Nybyggnation på grund av utökad byggrätt ska anpassas till övrig planerad bebyggelse inom området.

Tillgänglighet

Området samt dess byggnader ska i största möjliga mån anpassas för att underlätta för människor med funktionsnedsättning enligt riktlinjer i gällande lagstiftning samt Boverkets byggregler.

Planområdet har inga höjdskillnader och bedöms ur ett tillgänglighetsperspektiv vara gynnsamt. Tillgänglighetsfrågorna består i huvudsak av utformning av byggnader och entréer. Lagstiftning som reglerar detta ska efterföljas och följas upp i bygglovsskedet.

Friytor

Förutsättningar

Enligt gällande detaljplan F 372 får fastigheten bebyggas med 30 % av fastighetsarean. Det vill säga högst 2094 kvm av fastighetens 6981 kvm får bebyggas.

Förändringar

Planändringen medför en ökning av byggrätten från 30 % till 35 %. En ökning från 2094 till 2443 kvm, vilket motsvarar 349 kvm.

På alla sätt behöver de gröna värdena och möjlighet till lek och social samvaro säkras för att ta hänsyn till barnperspektivet och för att uppnå god bebyggd miljö.

Konsekvenser

Ändringen av detaljplanen bedöms ändå innebära en godtagbar friyta och att en kvalitativ utemiljö kan uppnås.

Gator och trafik

Högsta tillåtna hastighet i området runt kvarteret 40 km/h. Ändringen av detaljplanen förväntas medföra att trafiken på Vrånenvägen samt på lokalgatan ökar. Ökningen bedöms vara marginell.

Parkering, varumottagning, utfarter

Förutsättningar

Enligt 8 kap 9 § i Plan- och bygglagen ska lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skälig utsträckning anordnas på tomten eller i närheten av denna. Det är den enskilde fastighetsägarens skyldighet att inrätta parkeringsplatser till den verksamhet som finns på fastigheten. Enligt Plan- och bygglagen ska lämpligt parkeringsutrymme för cykel finnas då även dessa räknas som fordon. Kommunens parkeringsnorm (p-norm) har olika värdetal för att få fram behov av antal bilplatser per bruttoarea (BTA) som olika användningssätt kan behöva. Bostadsparkering får inte samordnas med övrigt parkeringsbehov.

I enlighet med Boverkets byggregler (BFS 2011:6) ska minst en tillgänglig och användbar gångväg finnas mellan tillgängliga entréer till byggnader och parkeringsplatser, angöringsplatser för bilar, friytor och allmänna gångytor ska finnas i anslutning till tomten. En angöringsplats för bilar ska finnas och parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré.

Kommunens parkeringsnorm har värdetal för att beräkna behovet av bilplatser för olika användning och lägen i staden. Planområdet ligger utanför centrum och enligt parkeringsnormen är behovet 13,5 bilplatser per 1000 kvm bruttoarea (BTA), inklusive besöksparkering.

Förändringar

Bebyggelsen inom hela fastigheten Väduren 1 beräknas uppgå till omkring 4880 kvm (bruttoarea) vilket innebär ett behov av sammanlagt 66 parkeringsplatser. Parkering ska ske på egen tomt.

Konsekvenser

Parkeringsplatserna bedöms inrymmas inom fastigheten.

Störningar, hälsa och säkerhet

Sol- och skuggförhållanden

Dagsljus och solinfall är viktiga för människors hälsa och välbefinnande, både i den enskilda bostaden och i närmiljön. Byggnaderna ska därför utformas så att tillfredsställande ljusförhållanden är möjliga att uppnå.

I samband med att detaljplanen F 372 togs fram gjorde SWECO Architects AB en skuggstudie. Föreslagen bebyggelse förväntas inte att påverka befintliga, närliggande bostäders tillgång till solljus. Däremot är det avgörande hur föreslagen bebyggelse placeras i förhållande till varandra inom planområdet för att möjliggöra en god sol- och skuggsituation per hushåll. Viktigt att kringliggande hus inte påverkas negativt. Frågan bevakas även vid bygglov

Trafikbuller

Trafikbullersituationen är utredd i tidigare plan. Förändringen medför att ytterligare bebyggelse tillkommer. Den nya bebyggelsen är dock belägen bakom redan lovgiven bebyggelse och riskerar därmed inte utsättas för bullernivåer som överskrider gällande riktvärden.

Brand och räddning

Tillgänglighet för brandfordon samt till brandvatten

Tillfredsställande utrymning ska kunna ske vid brand. Räddningstjänstens åtkomlighet ska beaktas, hanteras i bygglovsskedet. Utökad bygg rätt bedöms inte försämra tillgängligheten för fordon eller möjlighet till utrymningsvägar.

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. De miljömål som anses beröras av planen är:

- God bebyggd miljö

Miljömålet god bebyggd miljö bedöms påverkas positivt genom att planen innebär en förtätning av staden. Platsen är belägen nära vård, omsorg, skola samt kommersiell service och har gång- och cykelavstånd till tåg- och bussförbindelser och centrum.

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 1986–87 fram till 2017 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.

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 har under plansamrådet yttrat sig om undersökning av betydande miljöpåverkan. I sitt yttrande 2019-11-05, beteckning 402-8643-2019 delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att detaljplanen inte innebär betydande påverkan på miljön.

Sammanfattningsvis från undersökningen av betydande miljöpåverkan så påverkas miljömålen; God bebyggd miljö.

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

Organisatoriska frågor

Tidplan för detaljplane-processen

Ändring av detaljplanen handläggs med standardförfarande. Efter samråd och granskning antas planen av Samhällsbyggnadsnämnden. Kommunen verkar för att ändring av planen blir antagen våren 2020.

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan från 2017 går ut 2022-10-17. Genomförandetiden för de inom planområdet införda ändringarna är fem år från den dag ändringen av detaljplanen vinner laga kraft. Planens genomförandetid gäller alltså endast dessa ändringar som detaljplanen omfattar.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Genomförandet av ändring av detaljplanen medför inga kostnader eller intäkter för kommunen. Exploatören/aktuell fastighetsägare står för genomförandet av planförslaget samt alla uppkomna kostnader i samband med exploatering

Kostnaden för ändring av detaljplanen tas ut via planavtal mellan kommunen och exploatör. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

I övrigt innebär inte ändringen av planen att nya genomförandefrågor uppstår.

Konsekvenser av planens genomförande

Genomförande av ändring av detaljplanen innebär att ytterligare bostäder kan byggas på fastigheten Väduren 1.

Planen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser på omgivande bebyggelse eller medföra att miljökvalitetsnormer inte kan efterlevas.

En förtätning av Väduren 1, med omgivande infrastruktur på plats bedöms ligga i linje med den allmänna ambitionen att hushålla med mark och resurser.

November 2019
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Behnam Sharo
Stadsarkitekt

SÅ HÄR TAS EN DETALJPLAN FRAM MED STANDARDFÖRFARANDE

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens yttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller 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. Inför samråd annonseras information om planen i en ortstidning. Eventuellt hålls ett samrådsmöte.
- **GRANSKNING**
 Formella granskningshandlingar arbetas fram utifrån de synpunkter som kommit in under samrådet. Efter beslut i samhällsbyggnadsnämnden ställs förslaget ut i minst två veckor. Inför granskningstid underrättar kommunen, sakägarkretsen och övriga som har yttrat sig om planen under samrådet. Granskningen meddelas även i lokaltidning och på kommunens webbplats.
- **GRANSKNINGS-
UTLÅTANDE** Sammanställning av inkomna yttranden under samråd och granskning samt förslag med anledning av dem. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda får ett meddelande skickat till sig.
- **ANTAGANDE** Detaljplanen antas av samhällsbyggnadsnämnden. Senast dagen efter det att protokollet med antagandebeslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla, meddelas länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och berörda kommuner och regionplaneorgan samt de som senast under granskningstiden har lämnat in skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.
- **LAGA KRAFT** Om ingen överklagar samhällsbyggnadsnämndens 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.

Ändring av detaljplan för fastigheten

Dnr 19.1466.211

DRAKEN 1 I KVARTERET DRABANTEN MFL

(Ingelundsvägen) i Värnamo stad

SÄNDLISTA

GRANSKNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, STANDARD PLANFÖRFARANDE

Planhandlingar skickas till följande:

- Fastighetsägare enligt särskild förteckning (informationsblad)
- Länsstyrelsen i Jönköpings län, jonkoping@lansstyrelsen.se
- Lantmäteriet i Jönköpings län, registrator@lm.se
- Trafikverket, trafikverket@trafikverket.se
- PostNord Sverige AB, utdelningsforbattringar@postnord.com
- Värnamo Energi AB
- Skanova syd
- TeliaSonera Skanova Access AB, Skanova-Remisser-Jonkoping@teliasonera.com
- SÅM (Samverkan återvinning miljö), kontakt@sammiljo.se
- FTI (Förpacknings- och tidningsinsamlingen), kontakt@ftiab.se

- Centerpartiet Värnamo
- Liberalerna Värnamo
- Kristdemokraterna Värnamo
- Miljöpartiet Värnamo
- Moderaterna Värnamo
- Socialdemokraterna Värnamo
- Sverigedemokraterna Värnamo
- Vänsterpartiet Värnamo
- Värnamo Nyheter, nyhetschef@varnamonyheter.se
- Tidningen Finnveden, redaktion@finnveden.nu
- Värnamo.nu, redaktionen@vmo.nu
- www.varnamo.se

- Kommunala tillgänglighetsrådet, Kommunala pensionärsrådet
- Värnamo huvudbibliotek, sjukhusbiblioteket (Värnamo sjukhusbibliotek, Doktorsgatan, 331 85 Värnamo) och bokbussen.

- Barn- och utbildningsnämnden, Barn-och-utbildning@varnamo.se, Kommunstyrelsen, kommunkansli@varnamo.se, Kulturnämnden, Kultur@varnamo.se, Medborgarnämnden, Medborgar@varnamo.se, Omsorgsnämnden, Omsorg@varnamo.se och Tekniska utskottet, Tekniska@varnamo.se.

november 2019

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Ändring av detaljplan för fastigheten

Dnr 19.1466.211

DRAKEN 1 I KV. DRABANTEN MED FLERA

(Ingelundsvägen) i Värnamo stad

SVARSBLANKETT

GRANSKNING enligt Plan- och bygglagen 5 kap, standard planförfarande

Här finns planförslaget tillgängligt:

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

Svarsblanketten eller andra skriftliga synpunkter ska lämnas in på någon av nedanstående adresser senast 20 januari 2020, 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 fastigheten
**DRAKEN 1 I KVARTERET DRABANTEN
MED FLERA**
(Ingelundsvägen) i Värnamo stad

Dnr 15.2414.211
Antagen 2017-04-27
Laga kraft 2017-10-17

PLANBESKRIVNING

PLANDOKUMENT

En detaljplan består av flera olika dokument. Vissa av dem är obligatoriska och andra kompletterande. Obligatoriska handlingar i en detaljplan är en plankarta med bestämmelser. När detaljplanen har vunnit laga kraft blir plankartan med bestämmelser juridiskt bindande.

För att berörda ska kunna bedöma detaljplanens innehåll och för att undvika missförstånd behövs en redovisning med både karta och förklarande text. 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.

Beroende på planens omfattning och planförfarande, kan det behövas ytterliga handlingar. Vid utökat planförfarande tillkommer en samrådsredogörelse. I dokumentet redogörs ett sammandrag av inkomna synpunkter från planens samrådstid tillsammans med kommentarer från kommunen. I både standard och utökat planförfarande måste utlåtande göras efter granskningstiden. I granskningsutlåtandet är inkomna synpunkter sammanställda och kommenterade. Andra dokument som kan komplettera planbeskrivningen kan vara behovsbedömning, illustrationskarta och särskilda utredningar.

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Granskningsutlåtande (efter första granskningsutskicket)
- Granskningsutlåtande (efter andra granskningsutskicket)
- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra för en förtätning med bostäder. Planen ska möjliggöra för ett bostadsområde med gröna allmänna ytor, gen gång- och cykelförbindelse till centrum, blandtrafiksgator på gåendes villkor och olika typer av byggnads- och bostadstyper, utformade och placerade på sådant sätt att vistelseytor inte störs av trafikbuller och befintlig industri.

Planområdet omfattar cirka 5,8 ha och möjliggör för ny bostadsbebyggelse i ett tidigare industriområde i nordöstra delen av Värnamo stad. Planområdet omfattar även delar av gällande stadsplan F 199 som inte direkt berörs av planändringen av fastigheten Draken 1 med flera, för att inte smala remsor av gällande plan ska bli kvar längs Vrånsvägen och Julias väg.

Området har indelats i en kvartersstruktur med ett vägsystem av lokalgator. Kvarteren varierar i storlek och form. Inom kvartersstrukturen möjliggörs bostäder i form av markbostäder (villor, parhus, kedjehus, radhus eller små flerbostadshus) i en till tre våningar. Bebyggelsen närmast Vrånsvägen och Nydalavägen är tänkt att fungera som en bullerskärm för övrig bebyggelse i området. Centralt i planområdet planläggs för allmän parkmark. Här skulle aktivitetsytor och en lekplats kunna göra parken till en målpunkt och öppna upp för möten med människor från andra bostadsområden i närheten.

I planområdets södra del anger planen även en mindre yta som kvartersmark för industri. Kvartersmarken för industri syftar till att utöka kvartersmarken för befintlig verksamhet och underlätta angränsningen av denna. Här säkerställs även för en skyddande ljusskärm och insynsskydd mellan industrin och de kommande bostäderna norr om denna.

En ny infart öppnas upp till området genom en ny cirkulationsplats/korsning vid befintlig korsning mellan Vrånsvägen och Karlavägen. Befintlig infart i korsningen mellan Vrånsvägen och Ingelundsvägen stängs. Trafiken i området leds istället om till den nya cirkulationsplatsen/korsningen.

Vidare innebär detaljplanen att den mark som angränsar fastigheterna Kusken 6, 7, och 8 och som idag utgör delvis infartsväg till några av fastigheterna och allmän parkmark med utrymme för befintlig gång- och cykelväg, planläggs delvis som gata för allmän trafik och kvartersmark för bostäder.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MB

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

PLANENS LÄGE, AREAL SAMT MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar cirka 6,8 ha och är beläget i stadens nordöstra del intill Nydalavägen med anslutning till stadens norra trafikplats på Europaväg 4. Området avgränsas i nordöst av Vrånsvägen, i sydöst av industrifastigheten Drabanten 13, i sydväst av bostadskvarteret Kusken samt Nydalavägen i väster.

Marken inom planområdet ägs av Värnamo kommun fränsett fastigheterna Vågen 1 och Drabanten 13 vilka båda är privatägda industrifastigheter samt fastigheterna Kusken 6 och 7, vilka är befintliga, privatägda småhusfastigheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

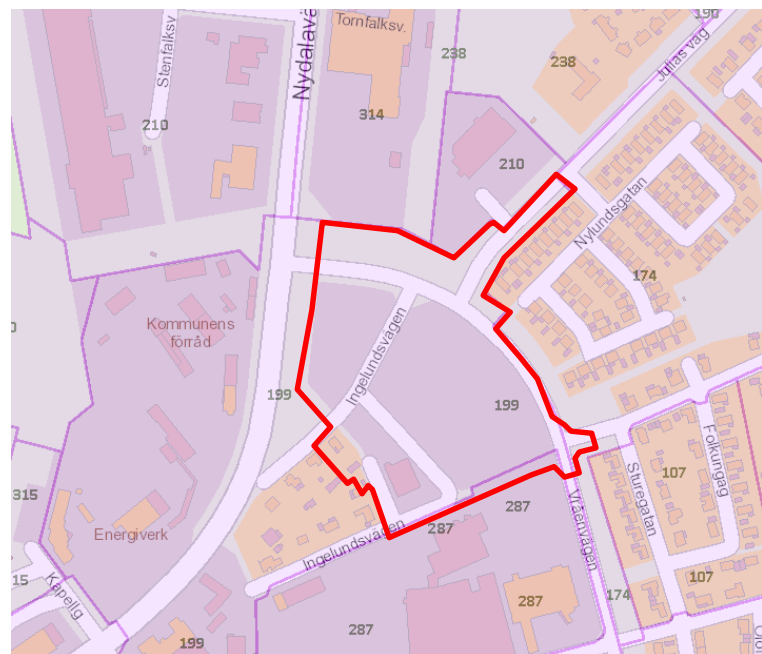
För Värnamo stad finns en fördjupning av översiktsplanen (antagen av Kommunfullmäktige 2006-03-30). Denna anger inga direkta ställningstaganden för det aktuella detaljplaneområdet men det finns generella mål angivna som berör detaljplanen.

Kommunens alla invånare ska kunna erbjudas en god bostad och en god boendemiljö. Möjlighet ska ges till en varierad bostadsbebyggelse, både vad avser utformning och upplåtelseform. Kommunen ska verka för ett kretsloppsanpassat boende genom till exempel energisnålt byggande, användande av förnyelsebara energikällor vid uppvärmning, källsortering, kompostering och återförande av närsalter i kretsloppet. Vid bostadsbyggande i stadsmiljö betonas särskilt att lekmiljöer ska iordningsställas.

Detaljplaner m m

Nedanstående befintliga detaljplaner berörs direkt av planförslaget. För de markområden som ingår i den nya detaljplanen upphör nedanstående planer att gälla vid den tidpunkt då den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Äldre stadsplaner gäller sedan plan- och bygglagens införande som detaljplaner.



Planöversikt med plangräns utritad.

Stadsplan F 174

Planförslaget berör del av stadsplan F 174. Stadsplanen fastställdes av Länsstyrelsen 1974. Delen som påverkas omfattar allmän platsmark i form av gata eller torg samt park eller plantering.

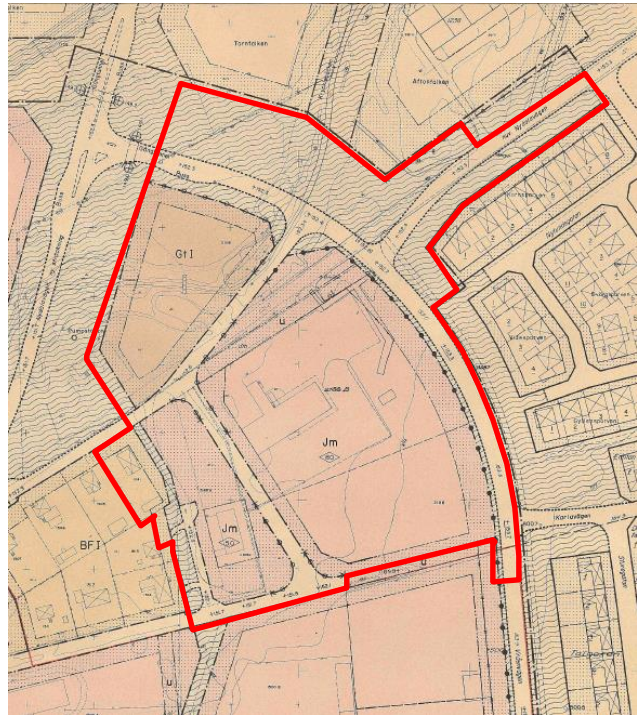


Berörd del av gällande stadsplan F 174.

Stadsplan F 199

Planförslaget berör del av stadsplan F 199. Stadsplanen fastställdes av Länsstyrelsen 1978. Delar av stadsplanen omfattar kvartersmark för småindustri respektive kvartersmark för bensinstation samt allmän platsmark i form av gata eller torg samt park eller plantering.

Villafastigheterna Kusken 6 och 7 ingår i planområdet. Dessa fastigheter kan komma att få utökad fastighetsstorlek i och med planförslaget och har tagits med i aktuellt planförslag för att fastigheterna framöver endast ska omfattas av en detaljplan. Enligt gällande plan (F 199) får endast en huvudbyggnad samt ett garage eller annan gårdsbyggnad uppföras per fastighet. Fastigheterna får bebyggas till högst en femtedel. Den sammanlagda byggnadsytan begränsas dock till högst 250 kvm per fastigheten. Byggnad får inte uppföras till högre höjd än 4,4 meter.



Berörd del av gällande stadsplan F 199.

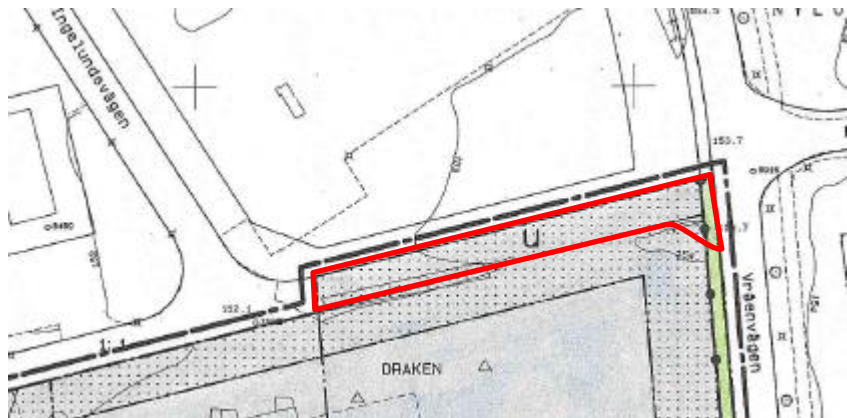


Befintliga villafastigheter, markerade i kartbilden, påverkas direkt eller indirekt av planen.

Detaljplan F 287

Den del av detaljplan F 287 som påverkas av planförslaget omfattar kvartersmark för industriändamål och allmän platsmark för anlagd park.

Industrimarken som ianspråkats får inte bebyggas och ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.



Berörd del av gällande detaljplan F 287.

Riksintresse

Inga riksintressen finns inom planområdet.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har 2014-11-25 under § 395 gett planavdelningen i uppdrag att upprätta ny detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur, geoteknik och kultur

Mark och vegetation

Stora ytor i planområdet är sedan tidigare hårdgjorda efter att ha varit ianspråktaga för industri. I planområdets nordvästra avgränsning finns ett sedan tidigare kulverterat vattendrag. Det kulverterade vattendraget i planområdet påverkas inte i sin sträckning direkt av planens genomförande men Krycklebäcken utgör recipient av dagvatten från området. Se vidare under rubriken *Risk för skred/höga vattenstånd samt fördröjning av dagvatten* nedan. I planområdets nordvästra del finns ett mindre grönområde invid Nydalavägen. Grönområdet utgörs av gräsytor och en skogsdunge med främst björk och tall. Utmed Vrånenvägen finns en tät planterad



På ortofotot från 2015 kan man tydligt utläsa befintlig markanvändning i området, bestående av hårdgjorda ytor omgärdade av vegetationspartier och villatomter. Röd linje utgör plangräns.

trädrad med Avenbokar på en låg bullervall. Bakom trädridan finns ett bullerplank. I sydöstra delen finns ytterligare en tätbevuxen skogsdunge som gränsar mot fastigheten Drabanten 13.

Planen medför till att skogsdungarna kommer minska. Den stora hårdgjorda ytan inom fastigheten Draken 1 kommer ersättas till större delen av bostadskvarter som vanligtvis utgör både hårdgjorda ytor, byggnader och gröna ytor. Planen medför till att allmänna grönområden bildas intill befintliga gång- och cykelstråk samt vid ny infart till området. Allmän platsmark inom planområden utgörs till största del av bestämmelsen Natur, *naturområde*. Bestämmelsen säkerställer att mindre skogsdungar får finnas kvar och att mindre stråk av naturmark används som avskiljare mellan bostadskvarter och befintlig industriverksamhet eller större väg. Grönområdet som bildas längsmed gång- och cykelstråket (nuvarande infart till området) anläggs som park där komplement tillåts så som planteringar, mindre lekplatser och ytor för idrott med mera.

Markföroreningar

En miljöteknisk markundersökning för att översiktligt klarlägga eventuella miljöföroreningar har hösten 2014 genomförts i området av Gunnar Karlsson Bygg- och Geokonstruktioner AB. Analyser av jordprover från området visar att förekomsten av olje- och metallföroreningar inte överstiger nivåer för känslig markanvändning. Marken kan användas utan begränsningar för bostäder, skolor och liknande.

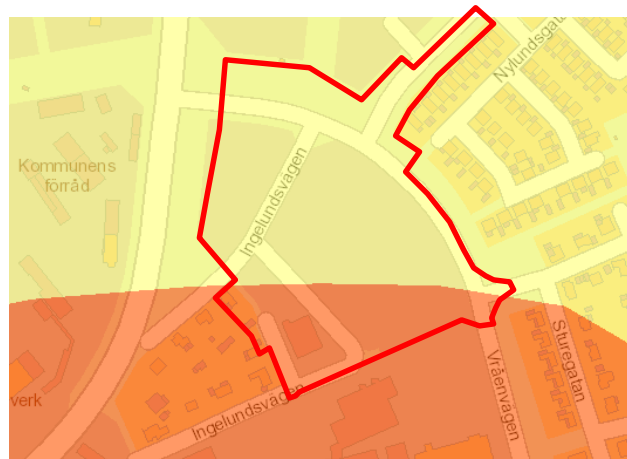
Geotekniska förhållanden

Planområdet har till stora delar varit ianspråktaget för bebyggelse. Grundundersökningar har utförts för delar av planområdet 1952 och 1976. Enligt dessa består marken dels av fast sand eller mo på morän, dels av lösare lera med ett fast ytlager av torrskorpelera, sand eller silt. Med hänvisning till dessa utredningar och till det faktum att området redan varit bebyggt bedöms tillkommande bostadsbebyggelse kunna genomföras utan geotekniska hinder. Dock måste mer detaljerade undersökningar göras i samband med projektering av enskilda byggnadsobjekt.

Radon

SGU¹ har på uppdrag av Värnamo kommun tagit fram en översiktlig karta som redovisar förekomsten av markradon. Planområdet ligger delvis inom ett så kallat *normalriskområde* och delvis inom ett så kallat *eventuellt högriskområde* för radon. Inför nybyggnation bör kompletterande mätningar utföras.

Redovisning av uppmätta halter av markradon kommer krävas i bygglovsskedet. Byggtekniska åtgärder kan bli aktuella.



Riskkarta över markradon. Planområde är markerat.

¹ Sveriges geologiska undersökning, SGU, är expertmyndighet för frågor om berg, jord och grundvatten.

Risk för skred/höga vattenstånd samt fördröjning av dagvatten

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har 2013 gjort en detaljerad översvämningskartering för Värnamo där beräknat högsta flöde av Lagans ytvattennivå uppskattas till 148,8 meter över havet (m.ö.h.). Området ligger inte inom riskområde för skred eller höga vattenstånd. Planområdets lägsta marknivå är cirka 152 m.ö.h. Ingen risk för översvämnning från Lagan bedöms föreligga inom planområdet.

I planområdets norra avgränsning finns ett sedan tidigare kulverterat vattendrag. Det kulverterade vattendraget påverkas inte i sin sträckning direkt av planens genomförande men Krycklebacken utgör recipient av dagvatten från området.

Stora ytor i planområdet är sedan tidigare hårdgjorda efter att ha varit ianspråktaga för industriverksamhet. Kommunens dagvattennät har begränsad kapacitet varför fördröjning av dagvatten kommer att krävas.

Inom planområdet kommer dagvatten att fördröjas och omhändertas lokalt i området i större utsträckning än vad som sker i dag. I övrigt rekommenderas åtgärder som kan reducera dagvattenavrinningen, såsom gröna tak och genomsläpplig markbeläggning på parkeringsytor. Med hjälp av underjordiskt dagvattenmagasin i lokalgatan, mellan befintliga industriverksamheter i området, och tillskapandet av en fördröjningsdamm i parkmarken i anslutning till planområdet i nordväst, kommer flöden till dagvattensystemet och Krycklebacken att ske mer utjämnat med minskad risk för stora flöden nedströms.

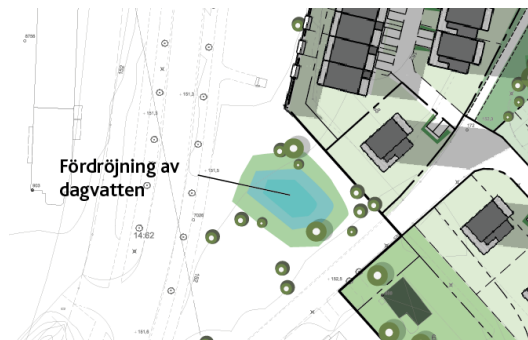


Illustration redovisar planerad dagvattenåtgärd.

Fornlämningar

Marken ligger inom redan detaljplanlagt område. Planområdet innehåller inga kända fornlämningar. Fornminnen skyddas genom kulturmiljölagen och om kulturlämningar påträffas ska kontakt omedelbart tas med Länsstyrelsen i Jönköpings län.

Bebyggelseområden

Väster om planområdet finns ett befintligt villaområde och inom planområdet finns en befintlig industribyggnad som på sikt kommer att ersättas av bostadsbebyggelse. Planen innebär ny bostadsbebyggelse på mark som idag är planlagd för industri. Föreslagen bostadsbebyggelse blir småskalig och låg med ett uppbrutet bebyggelsesätt där bebyggelsestrukturen utgörs av kvartersmark för markbostäder, gator och gemensamma grönytor.

Bostäder

Norr om planområdet, på andra sidan Vråenvägen, finns ett småhusområde med gruppbyggda villor i ett respektive ett och ett halvt plan. Bebyggelsen har skiftande fasadmaterial (trä och tegel) med varierande utformning och färgsättning. De högre husen har branta tak med små takkupor och villorna i ett plan har betydligt flackare taklutning. Fastigheterna är cirka 500 - 600 kvm stora.



Gruppbyggda småhus norr om planområdet.

I söder gränsar planområdet till kvarteret Kusken, ett äldre villaområde med fristående villor. Bebyggelsen är varierad vad gäller utformning, höjd, färgsättning och fasadmaterial. Husen är till stor del i ett och ett halvt plan med träfasader men här finns även enplansvillor med tegelfasad. Fastigheterna varierar i storlek mellan cirka 1100-1500 kvm. Två av fastigheterna (Kusken 6 och 7) ingår helt eller delvis i planområdet.



Villabebyggelsen i kvarteret Kusken som gränsar planområdet i sydväst.

Planen innebär att området delas in i en kvartersstruktur som ramas in av lokalgator och parkmark. Inom kvartersstrukturen möjliggörs det för markbostäder i form av villor, parhus, kedjehus, radhus och flerbostadshus.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom planområdet finns idag en mindre industriverksamhet på fastigheten Vågen 1.



Befintlig verksamhet inom planområdet på fastigheten Vågen 1.



Industribebyggelse på fastigheten Drabanten 13, söder om planområdet.

Verksamheten är ej störande och kommer på sikt att ersättas med ny bostadsbebyggelse.

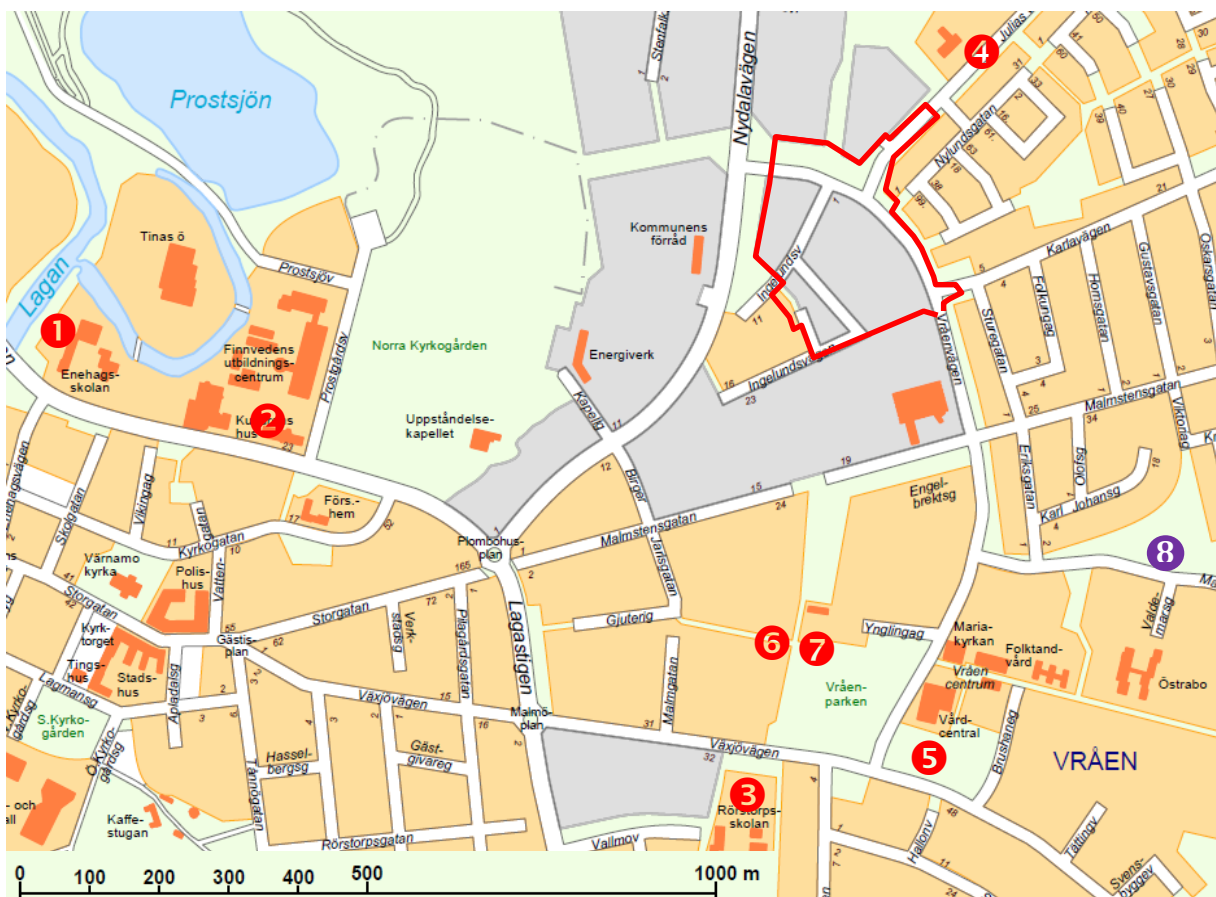
Befintlig verksamhet på fastigheten Vågen 1 bedöms inte vara störande och kan finnas kvar även om ny bostadsbebyggelse tillkommer i planområdet i övrigt. Dock begränsas verksamhetens utvecklingsmöjligheter genom aktuell detaljplan då planen medger bostäder, parkering för bostadsändamål och allmänt naturområde för fastigheten.

Söder om planområdet, på fastigheten Drabanten 13, bedriver 3M en tillståndspliktig tillverkning av plastprodukter. Mot planområdet vetter 3M:s lager med tillhörande varumottagning samt större bilparkering för anställda. Planen möjliggör för att 3M kan fortsätta bedriva sin verksamhet i anslutning till planområdet. Skyddsavstånd behöver beaktas så att verksamheten och tänkta bostäder inte påverkas negativt av varandra.

Verksamheten säkerställs genom gällande detaljplan och med föreslagen planbestämmelse J, *industri*.

Offentlig och kommersiell service

Det finns idag en återvinningsstation samt allmän brevlåda vid Ingelundsvägens anslutning till Vråenvägen. Båda dessa funktioner kommer att behöva omlokaliseras vid planens genomförande. I övrigt saknas offentlig och kommersiell service i planområdet. Planen medför till att möjliggöra plats för en återvinningsstation inom område med planbestämmelsen E₁, *Återvinningsstation*, med anslutning till Vråenvägen.



Karta som visar närliggande servicefunktioner, (1) Enehagens skola, åk F-5, (2) Finnvedens gymnasium, cirka 1 km västerut. (3) Rörstorps skola, åk F-5, ligger cirka 800 meter söderut. (4) Nylund förskola ligger cirka 300 meter nordost om planområdet. Närmaste (5) apotek och vårdcentral ligger cirka 500 meter söder om planområdet. (6) Kometens och (7) Grantäppans förskolor ligger cirka 500 meter söder om planområdet. Planerad förskola vid Magnusgatan (8) ligger cirka 400 meter sydost om planområdet. Apladalsskolan, åk 7-9, ligger cirka 1300 meter åt sydväst.

Med tillkommande bostäder ökar behovet på offentlig service. Tillkommande behov av förskoleplatser uppskattas vara cirka 40 platser. Den förskola som ligger närmast planområdet är Nylunds förskola, som har ett stort söktryck, och i övrigt finns inte någon förskola i det direkta närområdet. När det gäller skola kommer Östboskolan att ha minskat tryck på skolplatser i området från och med 2018/2019. Kommunen har detaljplaneuppdrag på nya förskolor i anslutning till Magnusgatan och Apladalen. En av förskolorna bedöms klara tillkommande behov av förskoleplatser. Konsekvenserna av planens genomförande kan innebära större barngrupper inom befintligt skolbestånd om förskola på Magnusgatan eller vid Apladalen inte genomförs.

Tillgänglighet

Bedömningen är att höjdnivåerna i planområdet möjliggör för rekommenderade lutningar på vägar. Frågor om tillgänglighet i utformning av byggnader och entréer hanteras vid lovprövning (i enlighet med Boverkets byggregler).

Byggnadskultur och gestaltning

Dagens byggnadskultur i närområdet speglar funktionssepareringens och bilismens era i Värnamo. Olika ändamål och bostadstyper separeras från varandra med väl tilltaget vägområde. Utmed Vråenvägen finns idag ett cirka 2,5 meter högt bullerplank på ungefär en meter hög bullervall. Utmed vägen finns även en tät trädrad med cirka 8-10 meter höga träd. Alla dessa element kan med planens genomförande tas bort då syftet med vällen och planket varit att avskärma bostadsområdet nordöst om vägen från tidigare industriverksamhet som bedrivits inom planområdet.

Gestaltningen av bebyggelsen utmed Vråenvägen blir viktig då området utan nuvarande bullerskärm kommer att bli exponerat både för förbipasserande och för boende i Nylund. Även från Nydalavägen i väster, kommer bebyggelsen att vara exponerad, även om avståndet mellan bebyggelsen och vägen där är större. Här finns också ett naturstråk som bebyggelsen kommer att angränsa mot. I denna del är det viktigt att tydliggöra kvartersmarkens avgränsning i förhållande till naturmarken så att inte allmänhetens tillträde till naturmarken påverkas negativt. Planen möjliggör här för uppförandet av komplementbyggnader och plank i kvarterets gräns som vetter mot naturstråket vid Nydalavägen. Om plank och förråd förskjuts något mellan varandra kan en mer varierad och levande fasad åstadkommas mot naturstråket och förbipasserande på Nydalavägen.

Bebyggelsen inom de olika kvarteren ska präglas av variation och mångfald. Intressanta och spännande gatuperspektiv kan på så vis skapas. Variation och liv skapas i området genom att bebyggelsen varierar i skala, form och material och genom inslag av platsbildningar och grönska. Det ska vara enkelt att röra sig genom området, orientera sig och mötas. Den nya bebyggelsen ska tillföra nya kvaliteter i boende- och stadsmiljön i Värnamo och tanken är att



Illustrationerna visar exempel på bostadsbebyggelse som detaljplanen möjliggör för. Sweco Architects AB.

området ska attrahera människor med olika bakgrund, livsstilar, intressen, kulturer och livsskeden. Kvartersstrukturen kring lokalgator och parkmark möjliggör för människor att fritt röra sig genom området och mötas i de gemensamma park- och naturområdena. Det bedöms utifrån platsens värden och kvaliteter, att tillkommande bebyggelse anpassas utifrån användningsprecisering, placering och volymer (exploateringsgrad), medan formspråket tillåts vara mer varierande. I anslutning till befintlig villabebyggelse i kvarteret Kusken begränsas tillkommande bebyggelsen till friliggande villor eller till flerbostadshus med begränsad exploateringsgrad. Med planbestämmelsen, *Mark får inte förses med byggnad*, säkerställs byggfritt avstånd lika mycket inom planområdet för nya friliggande villor som befintliga villor inom kvarteret Kusken. I de nya bostadskvarteren närmast Vråenvägen och Nydalavägen begränsas tillkommande bebyggelse till att enbart omfatta sammanbyggda byggnader. Andra delar inom planområdet lämnas mer fritt för en variation av bostäder vad gäller typ och karaktär. Här är det möjligt att uppföra allt från villor, parhus, kedjehus, radhus till mindre flerbostadshus. Detaljplanen möjliggör även för variation av karaktären i området genom en varierande begränsning av bebyggelsens nockhöjd och exploateringsgrad i olika delar av planområdet. Då kommunen är markägare kommer mångfalden i området att kunna säkerställas vid kommande marktilldelning i området.

Energi

Långsiktig hållbarhet i planering och byggande innefattar vanligtvis ett helhetsperspektiv. Man kan emellertid konstatera att diskussionen ofta landar i energisystem, energieffektivitet och varaktiga energilösningar. Att bygga energieffektivt lönar sig. Det kostar något mer i byggskedet, men ger en lägre energikostnad på lång sikt.

Tomtens läge spelar stor roll, utifrån sol- och vindförhållanden. Husets form och planlösning samt hur byggnaden är placerad på tomten är också av stor betydelse för energiåtgången. Ju mer kompakt huset är, ju mer energieffektivt är det, även om man inte direkt väljer att bygga passivhus. Stor omsorg bör också tidigt läggas på att välja energikälla. Om solfångare (för varmvatten och värme) och solceller (för el) ska installeras, bör man tänka på att reservera en söderyta, där de kan placeras. Det går även bra med en placering i sydost eller sydväst.

För att en byggnad ska bli energieffektiv, är det elementärt med ett bra klimatskal. Omsorg om detaljerna är också viktigt, både vid planeringen och under själva byggskedet. Ett bra klimatskal ska ha en god värmeisolering, vara lufttätt och ha få köldbryggor. Även grunden måste vara välisolerad.

I Boverkets byggregler (BBR) ställs ett övergripande krav som innebär att en byggnad inte får använda mer än ett visst antal kilowattimmar per kvadratmeter och år. Byggnadens energianvändning enligt BBR är den energimängd som vid normalt brukande behöver levereras till byggnaden (oftast benämnd köpt energi) under ett normalår. Kravet gäller den energi som används för uppvärmning, komfortkyla, tappvarmvatten och fastighetsenergi. Hushållsenergi räknas inte in. Kravet på specifik energianvändning är olika beroende på var i Sverige byggnaden är belägen, om det är en bostad eller lokal, och om den värms upp med el eller inte.

Skyddsrum

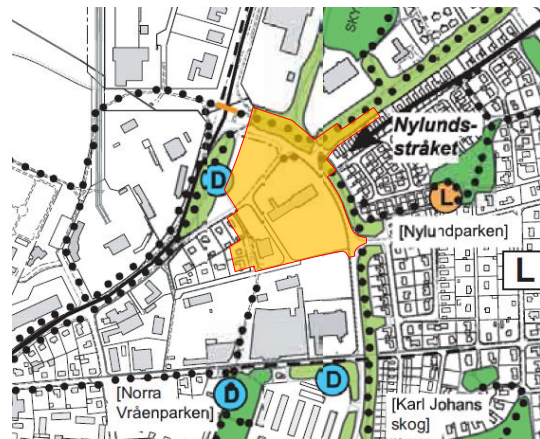
Inom planområdet finns inget skyddsrum.

Friytor

Lek och rekreation

Inom planområdet finns idag gröna områden bestående av gräsytor och mindre skogsdungar. Dessa områden är idag inte direkt utformade för lek eller rekreation utan utgör primärt grönytor och avskärmade vegetation i anslutning till omgivande vägar.

Inom planområdet säkerställer detaljplanen friytor för lek och utevistelse. Med bestämmelse om exploateringsgrader på högst 20 - 35 % säkerställs att tillräckliga friytor för en kvalitativ utemiljö kan uppnås inom kvartersmarken. Detaljplanen avsätter ytor med användningen PARK i anslutning till bostäderna. Parkmarken kommer att ytterligare förstärka den gröna känslan i området. I de nordvästra delarna av planområdet finns den mest omfattande friytan vilken leder vidare ner genom planområdet. Denna gröna yta kan fungera som en integrerande del och mötesplats i planområdet.



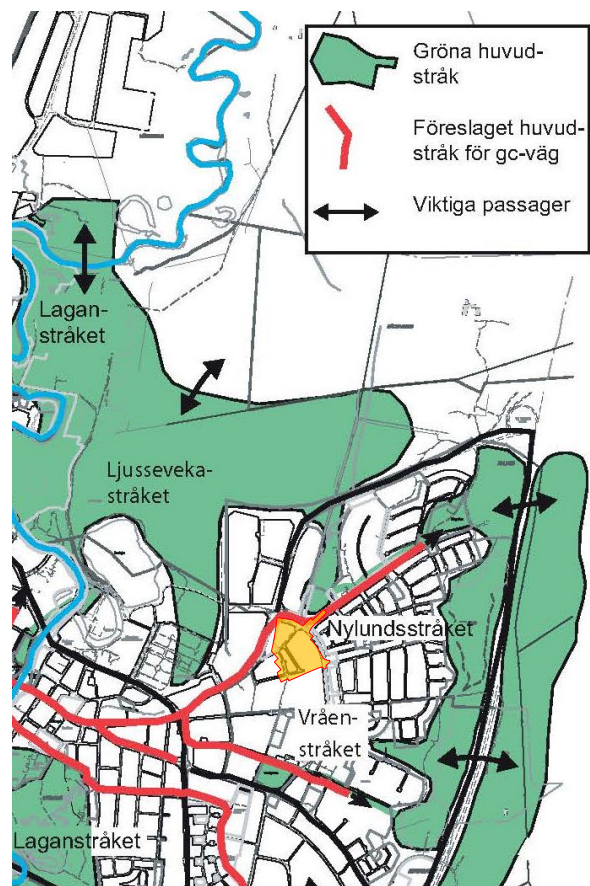
Utsnitt ur gröstrukturprogram för Värnamo stad från 2007, över delområde L Vrån/Nylund. Planområdet markerat med gul färg.

Naturmiljö

I området finns inga utpekade värdefulla naturmiljöer. Inom planområdet finns idag gröna områden av parkkaraktär bestående av gräsytor med enstaka träd. I planområdet finns även två mindre skogsdungar. De befintliga gröna områdena i planområdet utgörs primärt av grönytor och avskärmade vegetation i anslutning till omgivande vägar. Med planens genomförande ianspråk tas i viss utsträckning befintlig parkmark för bostäder. Samtidigt omvandlas delar av befintlig gatustruktur till parkmark. Detaljplanen avsätter även ytor för skyddsplantering vilka tillsammans med avsatt parkmark säkerställer en grön korridor utmed infartsvägen till området. Med planens genomförande finns möjlighet att de grönytor som säkerställs genom planen, på sikt kan komma att bidra till en ökad biologisk mångfald i området.

Grönstruktur

Enligt områdesindelningen i *Gröna, sköna Värnamo* - stadens gröstrukturprogram från juni 2007, ligger planområdet i delområde L Vrån/Nylund. I planområdets närhet anger gröstrukturprogrammet yta för dagvattenhantering (område markerat med (D) på karta ovan till höger) och redovisar även befintliga gång- och cykelvägar i området (prickade linjer på kartan ovan till höger). Längre bort



Förslag på gröna huvudstråk i Grönstrukturprogrammet för Värnamo stad från 2007. Planområdet markerat med gul färg.

från planområdet pekar grönsstrukturprogrammet ut flera större sammanhängande grönområden som Ljussevekastråket och Nylundsstråket. För delområde L anger grönsstrukturprogrammet att fokus ska läggas på parker som ligger vid flerfamiljsområden och att orienterbarheten ska öka. Vidare anges att stadsdelen har stora och triviala grönytor i anslutning till de större vägarna och att dessa är skötselintensiva, utan några egentliga vistelsevärden. Vidare anges att det är mycket positivt att gång- och cykelstråken till stora delar är separerade från biltrafiken.

Grönstrukturen i planområdet anknyter till ett befintligt grönsstråk, norr om planområdet utmed Julias väg. Grönsstråket förlängs söderut med avsatt yta för parkmark, ner genom planområdet där det kopplar mot ett befintligt grönsområde öster om Nydalavägen och vidare västerut mot ett mindre grönsområde invid Krycklebacken.

Med begränsning av exploateringsgraden på kvartersmarken till högst 20-35 % och genom avsatta ytor för parkmark och naturområden för skyddsplantering säkerställer detaljplanen en förstärkt grön karaktär i området i jämförelse med gällande plan för området.

Vattenområden

Det kulverterade vattendraget i planområdet påverkas inte i sin sträckning direkt av planens genomförande men Krycklebacken utgör recipient av dagvatten från området. Se vidare under rubriken *Risk för skred/höga vattenstånd samt fördröjning av dagvatten* ovan.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

I direkt anslutning till planområdet finns ett befintligt huvudstråk för gång- och cykeltrafik. Många cyklister och gående som kommer på Nydalavägen och som ska till Nylundsområdet genar genom planområdet via Ingelundsvägen.

Detaljplanen säkerställer en god koppling till huvudstråket för gång och cykeltrafikanter. Via stråket kan trafikanter enkelt nå både centrum, rekreationsområden och närliggande skolor och förskolor.

Planområdet avgränsas i väster av Nydalavägen och i norr av Vrånsvägen. Inom planområdet finns idag en befintlig väg, Ingelundsvägen, som idag ansluter till Vrånsvägen i planområdets nordöstra ände. Dagens trafikmängder (februari, 2016) för Nydalavägen respektive Vrånsvägen är 5 750 fordon/dygn respektive 1 040 fordon/dygn. Med planens genomförande kommer befintlig infart vid korsningen Vrånsvägen/Ingelundsvägen att stängas och istället öppnas en ny infart till området genom en korsning/cirkulationsplats vid befintlig korsning Vrånsvägen/Karlavägen.

Föreslaget vägsystem inom planområdet består av lokalgator som utformas som blandtrafikgator på gåendes villkor. Utformningen kommer att säkerställas genom lokala trafikföreskrifter för gatorna i området. Den södra lokalgatan utgör anslutningsväg mot Vrånsvägen och kommer även att trafikeras av en del tunga transporter till och från industrin på fastigheterna Vågen 1, Drabanten 13 söder om planområdet samt färghandeln sydväst om planområdet. Trafiksäkerheten har säkerställts i planen med bestämmelserna för utfartsförbud, *marken får inte förses med byggnad* samt generella placeringsbestämmelser.

Vändmöjlighet för trafiken till och från industriverksamheterna ska ske på respektive verksamhetstomt. Större fordon som kört fel bedöms kunna vända på allmän plats, GATA. Trafikföreskrift för att tydliggöra önskad trafikrörelse bör ordnas.

Kollektivtrafik

Till järnvägsstation och busstation är det ungefär 2 km. Busshållplatser finns på Nydalavägen, omkring 100-150 meter från planområdet. Hållplatsen trafikeras av stadsbuss, linje 50, vilken dagtid under vardagar trafikerar sträckan *Gröndal-Sjukhuset-Värnamo station-Rörstorp-Vråen* med timmestrafik till kl. 18.00. Ny stadsbusstrafik kommer trafikera området med halvtimmemestrafik från och med augusti 2017.

Detaljplanens genomförande medför till att resenärunderlaget stärks för befintlig kollektivtrafik.

Parkering , varumottagning, utfarter

Enligt 8 kap 9 § i Plan – och bygglagen ska lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skälig utsträckning anordnas på tomten eller i närheten av denna.

Det är den enskilde fastighetsägarens skyldighet att inrätta parkeringsplatser till den verksamhet som finns på fastigheten. Kommunens parkeringsnorm (p – norm) från 1993, har olika värdetal för att få fram behov av antal bilplatser per 1000 kvm bruttoarea (BTA) som olika användningar kan komma att behöva. Parkeringsbehovet för bostadsändamål får inte samordnas med övriga ändamåls parkeringsbehov. 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.

Då området planläggs för markbostäder kommer parkering i stor utsträckning att anordnas på tomtmark i direkt anslutning till respektive bostad. Utöver detta kommer även parkeringsyta för bostadsändamål att kunna anordnas inom planområdet. Fastighetsägaren till parkeringsytan kan då erbjuda plats för besökare och för de bostadstyper där parkering inte kan anordnas i direkt anslutning till bostaden.

Kommunens parkeringsnorm har värdetal för att beräkna behovet av bilplatser för olika användning och för olika läge i staden. Planområdet ligger utanför centrum och enligt parkeringsnormen är behovet 13,5 bilplatser per 1000 kvm bruttoarea (BTA), inklusive besöksparkering.

För den sammanlagda bebyggelsen i området beräknas BTA uppgå till omkring 8 800 kvm och området behöver därför säkerställa utrymme för cirka 120 bilplatser. Illustrationsplanen över planområdet visar att parkeringsbehovet till stor del kan tillgodose i direkt anslutning till varje bostad. Illustrationsplanen utgör dock endast ett exempel på möjlig byggnation i området. Beroende på områdets detaljutformning kan parkering i större eller mindre omfattning komma att anordnas som gemensamma parkeringsplatser i de fall parkering direkt intill bostadsentrén inte är möjlig av utrymmesskäl eller då man önskar skapa större sammanhängande, bilfria ytor. Frågan kommer att behöva beaktas under senare bygglovsprocessen och särskilt då med tanke på de mindre kvarteren inom planområdet. Att möjliggöra för parkering i planområdet får inte inverka negativt på friytorna. Det är därför viktigt att friyor säkerhetsställs trots att parkeringsnormen ska tillgodoses. Planen begränsar exploateringsgraden i området med syfte att säkerställa en balans mellan bebyggelse, parkeringsbehov och behovet av friyor.

Då kommunens parkeringsnorm är baserad på bebyggelsens gemensamma bruttoarea kan en viss justering behöva göras om utfallet blir orimligt i förhållande till faktiskt antal och typ av bostäder i området. Inom 1 000 kvm BTA kan som exempel inrymmas allt från 16 små lägenheter till 5 större villor. Då kan parkeringsnormens bedömda behov på 13,5 bilplatser/ 1 000 kvm BTA behöva justeras både uppåt eller nedåt.

I planområdets södra avgränsning utökas befintlig industrifastighet i syfte att möjliggöra angöring av verksamhetens lastbryggor inom kvartersmark. Idag utnyttjas allmän väg för att vända ankommande transportfordon. För att underlätta angöringen utökas befintlig industrifastighet för att möjliggöra utrymme för en sluss för minst ett lastbilsekipage i båda riktningarna. Tanken är att transportfordon ska kunna stanna till där och meddela ankomst till verksamheten som då kan öppna grindarna för att släppa in lastbilen.

Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

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 kallas ekvivalent bullernivå. Decibelskalan är logaritmisk.

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter men ekvivalentnivån vid fasad är istället 60 dBA.

Ljudnivåer inomhus regleras genom Boverkets byggregler, BBR, avsnitt 7. Där beskrivs i allmänna råd vilka ljudnivåer som rekommenderas för att uppfylla föreskriften för bostäder och lokaler. Ljudnivåerna inomhus i en byggnad måste alltid klara kraven i BBR oavsett var byggnaden är placerad och oavsett ljudnivån utomhus. Byggnader som innehåller bostäder eller lokaler ska vara utformade så att de begränsar att störande ljud uppkommer och sprids för att undvika olägenhet för människors hälsa.

Buller från industriverksamheten 3M och från transporter till och från denna behöver beaktas. Genom att infarten till området flyttas till nytt läge söder om den föreslagna bostadsbebyggelsen får transporter till och från verksamheterna i området en mer direkt anslutning, jämfört med om nuvarande anslutning vid Ingelundsvägen skulle använts även framgent.

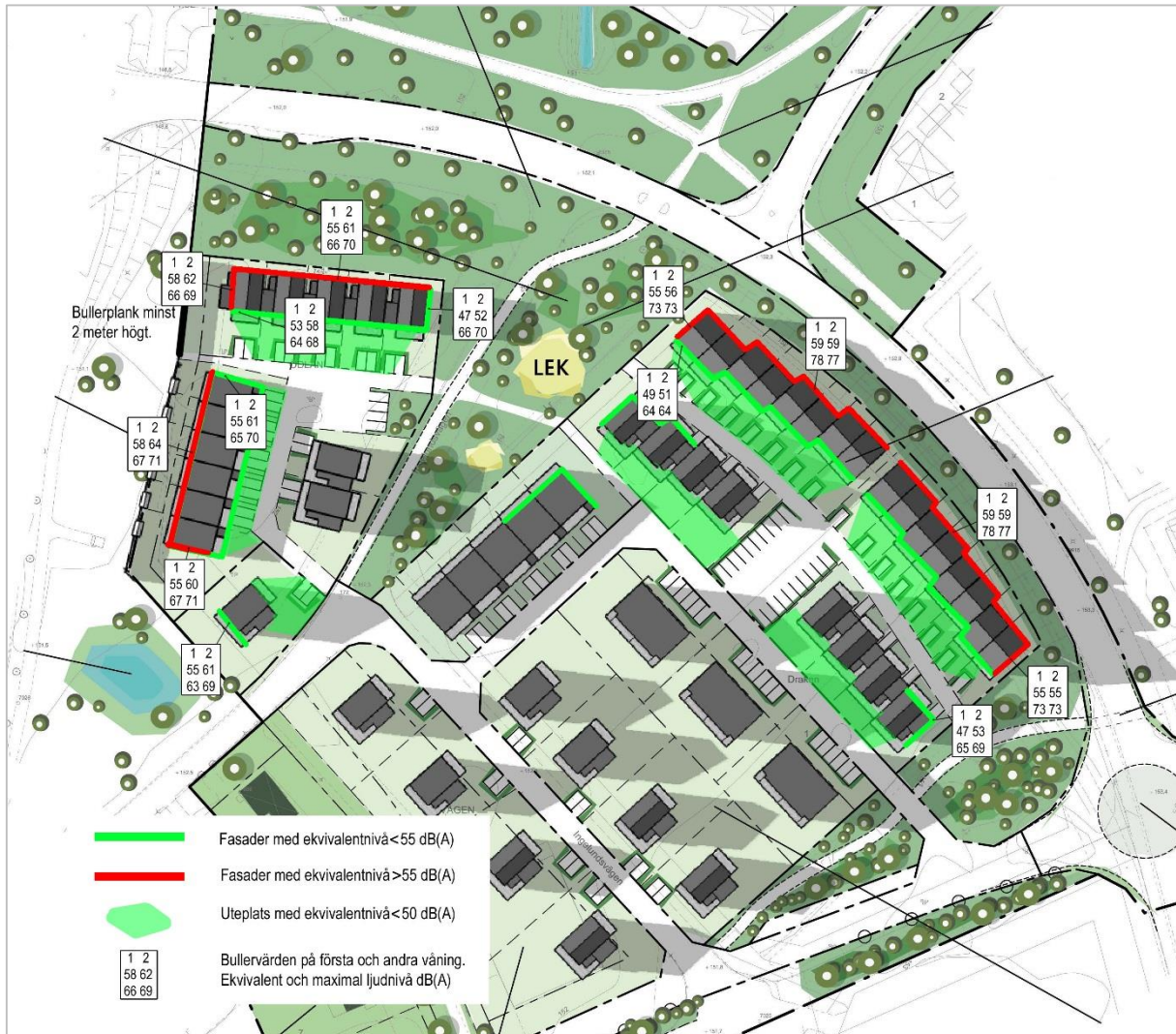
Trafikbullerberäkningar för området har gjorts i Trivectors programvara Buller Väg II 1.2.7. Programmet beräknar bullret i en tänkt lyssningspunkt enligt den så kallade nordiska beräkningsmodellen för vägbuller. Beräkningar har gjorts för ett antal punkter på regelbundna intervall från Nydalavägen och Vråenvägen. Beräkningarna har upprepats för en framtida situation med mer trafik på vägarna. Beräkningarna har gjorts för en lyssningspunkt 2 meter ovan mark. De har sedan kompletterats med beräkningar på 5 meters höjd.

Framräknade värden är frifältsvärden, det vill säga värden beräknade utifrån en teoretisk situation där inga reflekterande ytor (till exempel husfasader) finns i närheten av beräkningspunkten. (Med fasadreflektioner skulle mätvärdet vara cirka 6 dB högre direkt vid fasad och cirka 3 dB högre 2 meter från fasad). De statliga riktvärdena för buller avser frifältsvärden om inget annat anges.

Trafiken på Nydalavägen har uppskattats till 13 000 motorfordon/dygn årsmedeldygnstrafik (ÅDT) med en medelhastighet på 65 km/h. Uppskattningarna är baserade på trafikmätningar på Nydalavägen och andra platser i Värnamo stad. På Vråenvägen har trafiken på motsvarande sätt uppskattats till 4 000 fordon/dygn ÅDT i 40 km/h. Den framtida situationen har baserats på en trafikökning om cirka 25 %, det vill säga 16 000 fordon/dygn ÅDT på Nydalavägen och

5 000 fordon/dygn ÅDT på Vråenvägen. Trafikökningen är en uppskattning av en möjlig utveckling inom 20 år baserad på siffror hämtade ur VGU 04.

Beräkningarna visar att utan åtgärd klaras 55 dBA vid fasad på cirka 65 meters avstånd från Nydalavägens mitt och cirka 45 meters avstånd från Vråenvägens mitt. Kvarteren närmast Nydalavägen och Vråenvägen ligger dock närmare än så varför planen anger bestämmelser om att av minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden och att minst hälften av bostadsrummen vänder sig mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. För bostäder som är högst 35 kvadratmeter gäller dock 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och inte 55 dBA som för övriga bostäder.



Illustrationen är från samrådsskedet och visar på beräknat trafikbuller från närliggande gator. Illustrerade byggrätter som bullerberäknats har inte ändrats inför antagande.

Med bullerskärm klaras utevärdena vid fasad på första våningen även i vägarnas direkta närhet. Utevärdena vid fasad som vetter mot någon av vägarna är dock svåra att klara på andra våningen någonstans på området. För att klara inomhusvärdena med standardfasader och fönster kan bebyggelse inte läggas närmare Nydalavägens mitt än 45 meter och närmare Vråenvägens mitt

än 40 meter. Om fasader och fönster med tillräcklig bullerdämpning väljs kan inomhusvärdena klaras i hela området.

Uteplatser mot Nydalavägen och Vråenvägen kan endast fungera med någon form av sammanhängande eller partiellt bullerskydd.

I områdets inre klaras sannolikt alla värden utan särskilda åtgärder tack vare att den yttre bebyggelsen fungerar som bullerskydd. Mer exakta beräkningar av bullret invid fasad (på bottenvåning och andra våningen) och på uteplats, kräver konkreta förslag till storlek och placering av byggnader.

Även buller från verksamheten och transporter till och från industrifastigheten Drabanten 13, söder om planområdet, behöver beaktas. Genom att infarten till området flyttas till nytt läge söder om den föreslagna bostadsbebyggelsen får transporter till och från verksamhetsområdet en mer direkt anslutning jämfört med om nuvarande anslutning vid Ingelundsvägen skulle använts även framgent.

Verksamheten på fastigheten Drabanten 13 är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Miljöprövningsdelegationen inom länsstyrelsen har meddelat tillstånd för verksamheten och villkorat tillståndet med ett antal föreskrifter. Villkoret kopplat till buller anger att bullret från anläggningen ska begränsas så att ljudnivån vid närliggande bostäder inte överstiger följande riktvärden:

	Ekvivalent	Momentan
Måndag-fredag kl. 07-18	50 dBA	-
Lördag, söndag och helgdag kl. 07-18	45 dBA	-
Kvällstid kl. 18-22	45 dBA	-
Nattetid kl. 22-07	45 dBA	55 dBA

Om bullret från verksamheten innehåller impulsljud eller hörbara tonkomponenter ska ovanstående ekvivalenta ljudnivå sänkas med 5 dBA enheter.

Med säkerställande av nödvändigt skyddsavstånd mellan tillkommande bostadsbebyggelse och den befintliga verksamheten kan riktvärden för buller från verksamheter säkerställas. Då befintliga bostäder ligger närmare verksamheten än vad aktuellt planförslag innebär, görs bedömningen att verksamheten även kommer att kunna uppfylla angivna gränsvärden vid dessa tillkommande bostäder utan ytterligare åtgärder.

Skuggstudie

Dagsljus och solinfall är viktiga för människors hälsa och välbefinnande, både i den enskilda bostaden och i närmiljön. Alla bostäder ska enligt Boverkets byggregler ha tillgång till direkt solljus. I enlighet med utförd sol- och skuggstudier anser kommunen det acceptabelt om ett hushåll har minst 4 timmars direkt solljus i slutet av oktober.

En skuggstudie har tagits fram av SWECO Architects AB i samband med planarbetet.



Illustration utifrån samrådshandling som redvisar skuggor vid vårdagjämning, kl. 16



Illustration utifrån samrådshandling som redvisar skuggor vid höstdagjämning, kl. 16

Föreslagen bebyggelse kommer inte att påverka befintliga, närliggande bostäders tillgång till solljus. Däremot är det avgörande hur föreslagen bebyggelse placeras i förhållande till varandra inom planområdet för att möjliggöra en god sol- och skuggsituation per hushåll. Planen säkerställer möjligheten till goda sol- och skuggförhållande för befintliga och tillkommande bostäder genom att för olika delområden i olika utsträckning begränsa bebyggelsens högsta tillåtna nockhöjd och genom att i övrigt begränsa exploateringsgrad och bebyggelsens placering genom prickmark och andra placeringsbestämmelser.

Miljöfarlig verksamhet

Inom planområdet, på fastigheten Draken 1 i kvarteret Drabanten har det tidigare legat en bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkeri. Enligt länsstyrelsen ska det även ha förekommit ytbehandling av trä. En miljöteknisk markundersökning, för att översiktligt klarlägga eventuella miljöföroreningar, har genomförts i området (Gunnar Karlsson Bygg- och Geokonstruktioner AB, 2014-11-20). Analyser av jordprover från området visar att förekomsten av olje- och metallföroreningar inte överstiger nivåer för känslig markanvändning. Marken kan användas utan begränsningar för bostäder, skolor och liknande.

På fastigheten *Drabanten 13*, söder om planområdet tillverkar 3M Svenska AB plastprodukter. Produktionen är klassad som miljöfarlig verksamhet. Länsstyrelsen i Jönköpings län är tillsynsmyndighet. Skyddsavstånd behöver beaktas så att verksamheten inte påverkas negativt av att nya bostäder tillkommer i dess närområde. Då befintliga bostäder ligger närmare verksamheten än vad aktuellt planförslag innebär, görs bedömningen att verksamheten kommer att kunna uppfylla i tillståndet angivna gränsvärden även vid dessa tillkommande bostäder utan ytterligare åtgärder.

Brandrök

En rapport, *Bedömning av riskavstånd för brandgasspridning, Dp Draken 1*, är framtagen i samband med att ta fram detaljplan för fastigheten Draken 1 i kvarteret Drabanten med flera. Beräkningar som är gjorda i rapporten visar att koncentrationen av vätecyanid i brandgaserna

från en eventuell brand enligt valt dimensionerande scenario uppgår till cirka 13 ppm vid bostadshus som ligger cirka 50 meter från 3M:s lagerlokal. Denna koncentration motsvarar AEGL-2 för 30 minuter. Detta innebär att personer som befinner sig på 50 meters avstånd från lagerbyggnaden i 30 minuter kan få irreversibla eller andra allvarliga och långvariga hälsoeffekter eller en nedsatt förmåga att fly från exponeringen.

De beräknade koncentrationerna bedöms inte uppkomma direkt vid brandens start eftersom brandens intensitet är lägre i början av förloppet. AEGL-2 för 30 minuter innebär att exponeringen ska pågå i 30 minuter vid den aktuella koncentrationen för att de förväntade effekterna ska uppstå. Om boende inom detaljplaneområdet hinner ta sig in i byggnader eller utrymma området innan de uppehållit sig vid den beräknade koncentrationen under 30 minuter kan dessa effekter inte förväntas. Koncentrationen av vätecyanid inne i byggnad inom detaljplaneområdet bedöms vara betydligt lägre om ventilationen stängs av och dörrar och fönster stängs. Boende i området bör informeras om hur de ska agera vid en brand i 3M:s lagerbyggnad.

Det finns två sätt att minska riskerna med brandröken. Ett, att förhindra skadehändelsen och två, begränsa följderna. De åtgärder som går att reglera i en detaljplan är främst för att begränsa följderna. Vid val av åtgärder måste en avvägning göras om vad som är ekonomiskt och tekniskt rimligt i förhållande till nyttan. Åtgärder som kan genomföras för att minska riskerna är att placera nya bostadstomter på rimligt avstånd från lagret. I plankartan har kvartersmark för bostadsändamål placerats på minst 70 meters avstånd från lagerlokalen på fastigheten Drabanten 13. Inom 100 meters avstånd från lagret tillåts inte tillfälliga eller permanenta verksamheter för skola, vård, omsorg eller liknande. Även att placera nya bostadsbyggnaders friskluftsintag bort från industriverksamheten (fastigheten Drabanten 13) kan fördröja brandgasernas spridning in i husen. I plankartan har kvartersmark inom 100 meter säkerställts med planbestämmelse, b₁, *Friskluftsintag ska placeras så långt i från fastigheten Drabanten 13 som möjligt*.

Vegetation mellan lager och bostäder kan späda ut gasen och därmed sänka koncentrationerna inom området. Genom att luften passerar trädets grenar skapas turbulens vilket blandar in mer luft och på så sätt sänker koncentrationen. Det bör dock beaktas att effekten inte kommer till sin rätt förrän växtlighet når tillräckligt hög höjd. Lämpligast vore att välja trädsort som kan bli yvig i trädkronan och tillräckligt hög för att filtrera brandrök från lagerlokalen. I plankartan har ett område säkerställts med planbestämmelse, *skydd*, för att sikt- och ljusavskärmande plantering ska finnas. Plantering kan även bidra med att späda ut gasen i och med dess vegetation. För planerade bostäder bedöms information om att stänga ventilation, fönster och dörrar ha samma riskreducerande effekt som åtgärden med friskluftsintag för flerbostadshus. Riskreducerande information meddelas regelbundet av kommunen till boende.

Det är särskilt viktigt att bostadshus och dess installationer utformas så att luftkvalitet blir tillfredsställande även under eventuell brand i närliggande lager. Central avstängningsmöjlighet av ventilationen eller liknande åtgärder i bebyggelsen inom 100 meter från lagret bör installeras. Samt att val av placeringen av åtgärd bör ske i samråd med Räddningstjänsten. Byggtekniska lösningar ska redovisas i samband med bygglovsprövning för att minimera säkerhets- och hälsorisk för boende 100 meter från lager på fastigheten Drabanten 13 i samband med eventuell brand i lagret.

Före detta brandövningsplats

Strax väster om planområdet har det funnits en brandövningsplats som bedrevs från 1990 fram till 1996 (fd Brandövningsplats på Krycklefors). Under denna period förekom ämnet PFOS vanligtvis i brandskum. Det som användes på platsen var ett detergentskum som var syntetiskt. Kommunen bedömer det som att skummet innehåller ämnet PFOS. Under period då verksamheten pågick på platsen övades det i mindre skala, endast skumläggning på större kärl (cirka 6 kvm) och personbilar. Detta gjordes 8 gånger per år, med en åtgång på ungefär 1 liter skum per tillfälle.



Någon fristående miljöteknisk undersökning bedöms ej aktuell att ta fram innan fortsatt arbete med denna detaljplan.

Belysning

Genom att gång- och cykelvägar påverkas av förtätningen finns anledning att även se över anslutande vägars belysning för att stråken ska upplevas trygga och säkra. I sammanhanget är det även viktigt att placeringen av armaturer sker på ett sådant sätt att boende inte störs av oönskat ljus in i bostaden.

Det blir även viktigt att med belysning ingjuta en känsla av trygghet i det större grönområdet som planläggs i nordväst. Kan man placera och utforma belysning från gång- och cykelvägar in till grönområdet kan de gröna ytorna användas även på kvällar och den mörka årstiden. Belysning i området kan påverka den upplevda tryggheten.

Det finns belysningsstolpar som hamnar inom kvartersmark och som därför behöver tas bort.

Brand och räddning

Tillgänglighet för brandfordon samt till brandvatten

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

Brandvattenpost för Räddningstjänstens behov kommer att säkerställas inom området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp (VA)

Området kommer att anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp, då området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. Anslutning till det kommunala VA-nätet kan ske till befintlig förbindelsepunkt i planområdet.

VA-ledningar mellan fastigheten Vågen 1 och kvarteret Kusken kommer flyttas ut i Ingelundsvägen. För övriga befintliga ledningar som hamnar inom kvartersmark tydliggörs ledningsägarens tillgång till ledningen genom u-områden. För att säkra ledningsägarens tillgång till ledningarna krävs servitut eller ledningsrätt. Brandvattenpost för Räddningstjänstens behov kommer att placeras inom området.

Värme

Ny bebyggelse kommer att ges anslutningsmöjlighet till fjärrvärmenätet. Värnamo Energi AB har ledningar inom planområdet och kapacitet för anslutning av tillkommande fastigheter.

Fjärrvärmeledning inom fastigheten Vågen 1 flyttas ut i Ingelundsvägen. För övriga befintliga ledningar som hamnar inom kvartersmark tydliggörs ledningsägarens tillgång till ledningen genom u-områden. För att säkra ledningsägarens tillgång till ledningarna krävs servitut eller ledningsrätt.

El och tele

Anslutningar för el, tele och opto finns i planområdet. Inom planområdet ansvarar Värnamo Energi AB för elledningar och Skanova för teleledningar.

Elledningar mellan fastigheten Vågen 1 och kvarteret Kusken kommer flyttas ut i Ingelundsvägen. Teleledning genom fastigheten Vågen 1 kommer flyttas ut i Ingelundsvägen. El- och teleledningar inom fastigheten Draken 1 i kvarteret Drabanten kommer flyttas i nordvästlig riktning (närmare befintlig väg). För övriga befintliga ledningar som hamnar inom kvartersmark tydliggörs ledningsägarens tillgång till ledningen genom u-områden. För att säkra ledningsägarens tillgång till ledningarna krävs servitut eller ledningsrätt. Befintliga kabelskåp (K822 och K827) kommer att slopas då dessa hamnar helt inom kvartersmark. Värnamo Energi AB förordar individuell elanslutning.

Avfall

Det finns en befintlig återvinningsstation inom planområdet. Planen medger parkändamål på befintlig plats. Det innebär att stationen måste flyttas. Planen gör det möjligt att anlägga en återvinningsstation på plats inom planområdet med planbestämmelsen E₁, Återvinningsstation.

Avfallshanteringen ska ordnas på kvartersmark. Avfall tas om hand på fastigheterna av den enskilde fastighetsägaren, enligt de regler som gäller för kommunens sophantering. Miljöhus kan anläggas på kvartersmark och kan med fördel få så kallade vegetativa tak av dagvattenhanterings- och estetiska skäl. I övrigt är vägnätet utformat så att det inte uppkommer några problem för sopbilar att köra inom området. Om området kompletteras med vägar inom kvartersmark och dessa även ska nyttjas av sopbilar ska dessa vägar utformas enligt kommunens regler för renhållningsfordon.

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 miljö mål 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”.

God bebyggd miljö påverkas positivt genom att man gör en förtätning i staden. Platsen ligger nära vård, omsorg, skola samt kommersiell service och har gång- och cykelavstånd till tåg- och bussförbindelser och centrum. Om området bebyggs med blandade boendeformer förväntas det motverka segregation. Det grönområde som lämnas kvar kommer att ge en god möjlighet till rekreation och kommer att fungera som renare av luften i området.

Den planerade bebyggelsen bedöms få positiva sociala konsekvenser. Möjligheten att bygga nya bostäder i olika upplåtelse former och hustyper möter ett behov i staden och de nya bostäderna ger goda förutsättningar för ökad integration och mångfald. Fler människor kan ta del av vardagslivet och mötas i en stad med många kvaliteter och blandade upplåtelseformer.

Den nya bebyggelsen ger ökade möjligheter till möten inom planområdet. Ett ökat befolkningsunderlag medför möjligheter till utökad service i kringliggande områden. Fler människor i rörelse på gatan och fler bostäder i området kan bidra till en tryggare miljö.

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 ett tiotal år utfört mätningar för att följa luftkvaliteten i tätortsmiljön. Luftmätningar har utförts under vinterhalvåret på Kyrkogatan 12 i Värnamo med luftintag mot Bäcklunden/Krycklebacken. Resultaten visar att man klarar de miljökvalitetsnormer som gäller. Baserat på dessa mätningar kan man göra bedömningen att miljökvalitetsnormerna klaras även i det för detaljplanen aktuella området. Den faktor som ligger närmast gränsen är stoft/inandningsbara partiklar, PM 10.

Behovsbedömning (Miljöbedömning/Miljökonsekvensbeskrivning)

Enligt 3 kap, 11 § i miljöbalken ska myndighet eller kommun göra en miljöbedömning av en plan när den upprättas eller ändras. Miljöbedömningen görs för att bedöma om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. 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.

En behovsbedömning är genomförd för att utreda huruvida planförslaget bör innehålla en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning. Länsstyrelsen hade under plansamrådet inget att erinra över behovsbedömningen. Planen förväntas inte medföra en betydande miljöpåverkan. Planens miljökonsekvenser är av sådan komplexitet att de redovisas löpande i planbeskrivningen.

Platsens förutsättningar

Planområdet ligger i direkt anslutning till både befintlig villabebyggelse, vägar och verksamhetsområde med pågående industriproduktion. Marken inom planområdet är idag primärt planlagd för verksamheter och har till stora delar under många år varit ianspråktagen för verksamheter. Inom planområdet finns idag en verksamhet kvar som på sikt dock föreslås ersättas av ny bostadsbebyggelse. Befintlig verksamhet är ej störande och bedöms kunna vara kvar även om angränsande mark ianspråktagas för bostäder. Redan idag angränsar verksamheten till villabebyggelse. En annan större verksamhet som funnits i området har upphört och dess byggnader är rivna. Den delen av planområdet utgörs nu av en stor öppen yta.

Planområdet kan enkelt kopplas till befintlig infrastruktur för vatten, avlopp, el, tele, fjärrvärme och vägar. Det finns även ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät som ansluter till området.

Hanteringen av buller från angränsande vägar och beaktandet av verksamhetsområdet söder om planområdet är de frågor som primärt behöver lyftas i planarbetet.

Planens styrande egenskaper (i samband med behovsbedömningen)

Planen innebär primärt att området tas i anspråk för markbostäder. Området har indelats i en kvartersstruktur med ett vägsystem bestående av lokalgator som ska utformas som blandtrafiksgator för trafik på gåendes villkor. Kvartersstrukturen möjliggör för bostäder i form av markbostäder (villor, parhus, kedjehus, radhus). I planområdets södra del anger planen även en mindre yta som kvartersmark för industri. Kvartersmarken för industri syftar till att utöka kvartersmarken för befintlig verksamhet och underlätta anläggningen av denna.

Kvartersmarken för bostäder regleras i viss utsträckning med prickmark i syfte att säkerställa bebyggelsefria områden så att störande skuggor på annan kvartersmark för bostäder inte uppstår. Prickmarken syftar även till att säkerställa en viss karaktär kring gatorna i området. Befintliga ledningar i området ligger huvudsakligen inom mark som planläggs som allmän platsmark lokalgata respektive park. Undantagsvis säkerställs ledningsrätt även inom kvartersmark för bostäder. I övrigt reglerar detaljplanen exploateringsgrad, nockhöjd och i viss mån utformning och placering av den tillkommande bostadsbebyggelsen. Planen säkerställer även åtgärder för att begränsa bullerpåverkan i området.

**Planens tänkbara effekter och konsekvenser
(framtagna i samband med behovsbedömning)**

Tidigare mark för småindustri omvandlas till mark för bostäder. Med planens genomförande stängs befintlig utfart från Ingelundsvägen till Vråenvägen. En ny infart öppnas istället upp längre söderut genom en ny korsning/cirkulationsplats vid befintlig korsning mellan Vråenvägen/Karlavägen.

Buller från trafiken på Nydalavägen och Vråenvägen behöver beaktas. Beräkningar visar att trafiken på dessa vägar riskerar att innebära störningar över gällande riktvärden 55 dBA ekvivalent nivå vid fasad, en bit in i planområdet. Det samma gäller för uteplatser som ligger nära Nydalavägen och Vråenvägen. Även maximalnivån 70 dBA vid fasad och uteplats behöver beaktas.

För de bostäder som uppförs inom område där bullervärden bedöms hamna över 55 dBA ekvivalent nivå vid fasad, behöver man lokalisera uteplatser till fasad som vetter från vägarna (eller på annat sätt skärma av uteplatsen från buller) samt utforma bostäder så att minst hälften av bostadsrummen vänder sig mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Buller från verksamheten och transporter till och från industrifastigheten Drabanten 13, söder om planområdet, behöver beaktas i det fortsatta planarbetet. Även andra möjliga störningar från befintlig industri behöver beaktas, såsom ljus från strålkastare och fordon. Genom att infarten till området flyttas till nytt läge söder om den föreslagna bostadsbebyggelsen får transporter till och från verksamhetsområdet en mer direkt anslutning jämfört med om nuvarande anslutning vid Ingelundsvägen skulle använts även framgent. Avskärmande vegetation mellan verksamheten och den kommande bostadsbebyggelsen syftar till att skapa en visuell skärm som förhindrar störande ljus från fordon och strålkastare. Med säkerställande av nödvändigt skyddsavstånd mellan tillkommande bostadsbebyggelse och befintlig industri i området bedöms riktvärden för buller kunna innehållas. Verksamheten inom fastigheten Vågen 1 kommer på sikt att upphöra och istället kommer fastigheten att ianspråktagas för bostäder. Fastigheten planläggs för bostäder. Nuvarande användning kan fortgå tills vidare.

Detaljplanen säkerställer en förstärkt grön karaktär i området i jämförelse med gällande plan för området. Grönstrukturen i planområdet anknyter även till ett befintligt grönstråk, öster om planområdet utmed Julias väg, och förlänger detta ner genom området där det kopplar mot ett befintligt grönområde öster om Nydalavägen och vidare västerut mot ett grönt område invid Krycklebacken. Även i sydöst sparas delar av en befintlig trädunge som förlängs söderut för att där koppla mot ett befintligt skogsområde på fastigheten Drabanten 13.

Utmed Vråenvägen kompletteras vägområdet med en trädrad på västra sidan motsvarande den som finns på vägens östra sida. I lågpunkter i området anordnas öppen dagvattenhantering där så är möjligt.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

En planbeskrivning ska bland annat redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Beskrivningens genomförandedel har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandedelen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Organisatoriska frågor

Tidplan för planprocessen

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande. Efter samråd och granskning antas planen av kommunfullmäktige. Kommunen verkar för att planen blir antagen under första kvartalet 2017.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden kan planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares bestridande annat än om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilket inte kunnat förutses vid planläggningen.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet och ansvarar för utbyggnad och skötsel av densamma inkluderat allmänna vatten- och avloppsanläggningar. Värnamo Energi AB är huvudman och ansvarar för fjärrvärme och elnätutbyggnad på allmän platsmark.

Exploatören ansvarar för all utbyggnad på kvartersmark och att parkeringsbehov löses på ett varaktigt sätt.

Avtal

Avtal om fastighetsreglering har upprättats mellan kommunen som ägare av allmän plats (gaturummet) och ägare till fastigheterna Vågen 1 gällande överföring av allmän platsmark för gatuändamål efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Utanför avtalet ligger den del av Vågen 1 som enligt detaljplanen utgör naturmark. Kommunen och fastighetsägaren är överens om att denna del inte ska överföras till kommunens fastighet förrän industriverksamheten upphör på fastigheten. Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och ägaren till Drabanten 13. Avtalet reglerar dels marköverföringar, dels de arbeten inom kvartersmark som planen kräver.

Avtal om fastighetsreglering kan komma att upprättas mellan kommunen och privata fastighetsägare där kvartersmark föreslås på nuvarande allmän platsmark invid Kusken 7 och Vågen 1.

Avtal om upphävande om ledningsrätt inom Draken 1 kommer att träffas mellan kommunen och Värnamo Energi AB.

Avtal kommer att upprättas mellan exploatör och kommun i enlighet med kommunens riktlinjer för markanvisning. Stor vikt kommer här att läggas på att tillskapa en mångfald i bostadsstruktur och utbud.

Fastighetsrättsliga frågor**Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m m**

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen påbörjas. Omvandling av kvartersmark till allmän platsmark innebär att kommun eller fastighetsägare kan begära att marken löses in mot ersättning, oavsett om avtal föreligger eller inte. Nedan redovisas möjliga konsekvenser för berörda fastigheter i planområdet.

Draken 1 i kvarteret Drabanten

Fordons- och transportprogrammet på Finnvedens gymnasium (Malmstensgatan 21) använder marken på fastigheten Draken 1 i kvarteret Drabanten till sin verksamhet. Genomförandet av detaljplanen kommer innebära att denna del av verksamheten måste flyttas. Tillståndet för verksamhetens nyttjande av fastigheten upphör att gälla vid årskiftet 2016/2017. Avstyckning kommer att ske för att bilda de kvarter och bostadsfastigheter som detaljplanen medger och allmän platsmark kommer genom fastighetsreglering att överföras till Nylund 1:1. Befintlig ledningsrätt till förmån för Värnamo Energi kommer att upphävas.

Drabanten 13

Den del av fastigheten Drabanten 13 som i detaljplanen utgör allmän plats (gatumark) överförs till kommunens gatufastighet Nylund 1:1 i enlighet med avtal. I avtalet regleras kostnader, tidplan och ansvarsfördelning för marköverlåtelse samt arbeten med vägar, vändplaner och skyddsanordningar inom kvartersmarken. Kommunala markarbeten utanför Drabanten 13, till följd av planens genomförande, ska utföras på så sätt att pågående verksamheter fortgår. Den del av kommunens gatufastighet Nylund 1:1 som utgör kvartersmark för industri överförs till fastigheten Drabanten 13 i enlighet med upprättat avtal.

Nylund 1:1

Allmän platsmark inom detaljplanen kommer att överföras från andra fastigheter till Nylund 1:1. Från Nylund 1:1 avstyckas en eller flera bostadsfastigheter inom kvarteret Ödla

(bostadskvarteret närmast Nydalavägen). Mark kommer även att överföras till nya bostadsfastigheter inom kvarteret Vågen.

Vågen 1

Den del av Vågen 1 som utgör allmän plats (gatumark) överförs till kommunens gatufastighet Nylund 1:1 enligt upprättat avtal. Den norra delen av fastigheten kommer att avstyckas till två bostadsfastigheter (villatomter) vilka kommer att försälgas av kommunen. När befintlig industriverksamhet upphör eller flyttar från industribyggnaden kommer ytterligare fastighetsbildningsåtgärder att påkallas för fastigheten så att planen genomförs fullt ut.

Kusken 6

Fastigheten Kusken 6 har infart från norr mot Ingelundsvägen. Mark inom fastigheten som ligger inom 100 meter från lagerlokal begränsas något i och med planen. Marken inom 100 meter får enbart användas för bostäder som är friliggande. Samt att permanent eller tillfällig byggnad med verksamhet för skola, vård, omsorg eller liknande verksamheter inte tillåts. Kusken 6 gränsar i öster till mark som i gällande plan är planlagd som parkmark på kommunens fastighet Värnamo 14:2. Befintlig cykelbana inom nuvarande parkmark öster om fastigheten tas bort och att parkmarken istället ska bli kvartersmark för bostadsändamål enligt ny detaljplan.

Kusken 7

Fastigheten Kusken 7 har idag infart från allmän lokalgata öster om fastigheten, vilken behålls. Genom detaljplanen utvidgas byggrätten i den östra delen av fastigheten. Ytterligare kvartersmark kan överföras till fastigheten från Nylund 1:1 norr om lokalgatan, men förutsätter att avtal härom ingås med kommunen.

Kusken 8

Fastigheten Kusken 8 har idag infart från allmän lokalgata öster om fastigheten, vilken behålls.

Fastighetsplan

Planområdet innefattas inte i någon gällande fastighetsplan.

Ekonomiska frågor

Planeekonomi

Kostnader för upprättande av detaljplan för området, liksom kostnader för fastighetsbildningsfrågor och markersättning i området hanteras av kommunen. Kommunen kommer även att hantera kostnader för exploatering av allmän platsmark. Exploateringskostnader rörande kvartersmark hanterar exploatör utifrån avtal med kommunen i samband med marktilldelning.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Eventuell ny förbindelsepunkt för VA upprättas efter avrop från exploatören.

Påverkan under byggtiden

Under utbyggnadstiden kommer störningar från byggtrafik och byggverksamhet att förekomma. *"Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser"* ska tillämpas. Råden ger vägledning om skyddsåtgärder, begränsningar och försiktighetsmått vad gäller störningar av buller.

Störningar från byggtrafik i form av minskad framkomlighet på det allmänna vägnätet ska minimeras. Även störningar för gående och cyklister på grund av byggverksamheten ska

minimeras. Säkra gång- och cykelstråk ska finnas under byggtiden. Framkomlighetsfrågor, trafiksäkerhetsfrågor med mera ska ytterligare studeras av exploatören inför genomförandet. Exploatören svarar för erforderliga åtgärder på det befintliga vägnätet och gång- och cykelvägnätet med anledning av byggverksamheten.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Allmän platsmark ordnas upp när fastighetsbildningsåtgärder har vidtagits mellan fastigheterna Vågen 1, Drabanten 13, Draken 1 i kvarteret Drabanten och kommunens gatufastighet Nylund 1:1.

Detaljplanen möjliggör för bostäder på mark som tidigare varit bebyggd och som finns på relativt kort avstånd till befintligt service- och handelsutbud. Det kan medföra att fler väljer miljövänliga transportsätt. Att åka kollektivt, gå eller cykla blir lättare med närhet till kollektivtrafik, handel, service och arbetsplatser.

Upprättad juli 2016, reviderad februari 2017
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Frida Hållth
Planeringsarkitekt



Behnam Sharo
Stadsarkitekt

§ 1 Dnr: TU.2019.222

Ändring av detaljplan för fastigheten Draken 1 i kvarteret Drabanten med flera

Beslut

Tekniska utskottet beslutar

att inte ha några synpunkter på planförslaget.

Ärendebeskrivning

Tekniska utskottet har sitt sammanträde den 22 januari efter det att granskningstiden för detaljplanen gått ut.

Ändring av detaljplanen syftar till att utöka byggrätten inom fastigheten Väduren 1 från 30% till 35% av fastighetsarean. Detta för att möjliggöra för en tätare bebyggelse inom fastigheten Väduren 1.

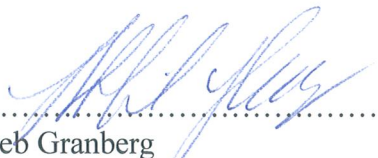
Det bedöms finnas goda förutsättningar för att öka byggrätten inom aktuellt område samtidigt som det går att uppfylla kraven på en god bebyggd miljö i området.

Den aktuella ändringen av detaljplanen F 372 omfattar **endast fastigheten Väduren 1** som har en yta om 6981 m² och är belägen i stadens nordöstra del intill Nydalavägen. Detaljplanen avviker inte från gällande översiktsplan.

Förslag till beslut

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att inte ha några synpunkter på planförslaget


.....
Gottlieb Granberg

Ordförande tekniska utskottet

Beslut expedieras till:
Samhällsbyggnadsnämnden

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: TU.2019.172

Konstsnö, Rydaholm

Ärendebeskrivning

Driften av konstsnöspåret i Rydaholm regleras av ett beslut i Tekniska utskottet 2015 med motparten Rydaholms GoIF. Nu har skidsektionen i Rydaholms GoIF bildat en egen förening Rydaholms IF.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

Att godkänna informationen

Maria Grimstål
Handläggare

Johan Arvidsson
Fritidschef

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: TU.2019.172

Utredning

Rydaholms IF har påtalat att man skulle vilja ha en översyn av det beslut som idag reglerar driften och istället få ett upprättat avtal. Rydaholms IF har också påtalat att det är Rydaholms GoIF som beslutet är riktat gentemot.

Tekniska förvaltningen är av uppfattningen att när Rydaholms IF bildades som en utbrytning av skidsektionen hos Rydaholms GoIF så övertog de också eventuella beslut och avtal som skapades under tiden som Rydaholms GoIF hade en skidsektion.

Det finns i dagsläget ett större antal avtal som reglerar ersättning för drift av skidspår på natursnö och dessa skulle behöva ses över för att få en likriktning på avtalen och de behöver också förtydligas. I samband med den översynen är det lämpligt att även upprätta ett avtal med Rydaholms IF om hur konstsnöanläggningen ska drivas och vilken ersättning som ska utgå för det. Detta kommer inte kunna göras under innevarande skidsäsong utan längre fram under året.

Bilagor:

Beslut i tekniska utskottet 2015

Tjänsteskrivelse 2015

Protokollsutdrag:

Akt

Stab

Fritid

Rydaholm GOIF

Tu § 405

Dnr 2015-034-810

Konstsnö Rydaholm**Beslut**

Tekniska utskottet beslutar

att tillåta att spåravgift för skidåkning på konstsnö tas ut på motions-spåret i Rydaholm, av Rydaholms gymnastik och idrottsförening. Avgiften är 40 kr/dag eller 300 kr/säsong exkl moms

att barn och ungdomar undantas från spåravgift.

att intäkter från spåravgifterna fördelas på följande sätt. Intäkter upp till 10 000 kr tillfaller till 100 % RGOIF. Intäkter överstigande 10 000 kr, 60 % tillfaller RGOIF, 40 % tillfaller Värnamo kommun.

samt

att en utvärdering av spåravgiften genomförs som ska redovisas i juni 2016

Ärendebeskrivning*Bakgrund*

Rydaholms gymnastik och idrottsförening (RGOIF) har i samarbete med Värnamo kommun anlagt en konstsnöbana på motionsspåret, i Rydaholm. Anläggningen färdigställs under december 2015. Spåret kommer när det är preparerat att omfatta 1400 m skidspår. Om förutsättningar finns med natursnö så kommer hela motionsspåret att vara ett sammanhängande spår.

Investeringen har finansierats genom klubbens egna kapital 70 000 kr. Smålandsidrotten 200 000 kr. Värnamo kommun medborgarförvaltningen 180 000 kr. Tekniska kontoret 20 000 kr. Klubben avser i förlängningen att också producera konstsnö till den pulkabacke som finns i anslutning till spåret.

Föreningens driftskostnader.

Anläggningen består av en nedgrävd elkabel 600 m, samt en delvis nedgrävd vattenslang 600 m. Två snökanoner, fyra vattenpumpar, fyra elskåp, 220 m brandslang, 380 m motorkablar, fem ventilbrunnar och en isolerad 20ft container. Klubben har dessutom två specialgjorda snöredskap för spridning och avjämning.

Klubben beräknar sina årliga kostnader för underhåll, reinvesteringar och reparationer till minst 20 000 kr. Föreningen tar fram och svarar för samtliga administrativa kostnader som är förknippade med avgiftsuttaget. Föreningen erhåller från kommunen en sedan tidigare spårnings-sättning på 3 kr/m som spåras. För detta ändamål tillhandahåller kommunen skoter och bränsle samt släde.

Kommunens driftskostnader.

Kommunen svarar för belysning samt el för att driva snöproduktion och pumpar. Kommunens investering har bestått av att ändra abonnemangsformen till så kallat effektabonnemang och anslutningsavgift för denna.

Forts

Justerare

Forts § 405

Effektuttaget under de två månader som är aktuella för snöproduktion kommer maximalt effektuttag att vara ca 70 kW och då oftast under en månad. Med en beräknad elkonsumtion på ca 7000 kWh blir kommunens merkostnad för el abonnemang o konsumtion för konstsnö tillverkning ca 22 000 kr.

Avgift

För att delvis täcka driftskostnaden för konstsnöspåret önskar klubben ta ut en obligatorisk avgift för den som nyttjar konstsnöspåret.

Föreslagen spåravgift för vuxna skidåkare fr.o.m. 18 år, 40 kr/dag eller 300 kr/säsong. Denna spåravgift är att anses som låg i förhållande till andra föreningsavgifter för åkning i konstsnöspår. Alla barn och ungdomar åker helt kostnadsfritt.

Intäktsfördelning

För att bidra till båda parter driftskostnader föreslås intäkterna delas på följande vis.

Intäkter upp till 10 000 kr tillfaller till 100 % RGOIF.

Intäkter över 10 000 kr fördelas på följande vis, 60 % tillfaller RGOIF, 40 % tillfaller Värnamo kommun.

Reglering årsvis efter avslutad säsong.

Tekniska kontoret
Fritid/Park
Joakim Norgren

Tekniska utskottet

Avgiftsfinansierad skidåkning på konstsnö i Rydaholm

Dnr

Bakgrund

Rydaholms gymnastik och idrottsförening (RGOIF) har i samarbete med Värnamo kommun anlagt en konstsnöbana på motionsspåret i Rydaholm. Anläggningen färdigställs under december 2015. Spåret kommer när det är preparerat att omfatta 1400 m skidspår. Om förutsättningar finns med natursnö så kommer hela motionsspåret att vara ett sammanhängande spår.

Investeringen har finansierats genom klubbens egna kapital 70 000 kr. Smålandsidrotten 200 000 kr. Värnamo kommun medborgarförvaltningen 180 000 kr. Tekniska kontoret 20 000 kr. Klubben avser i förlängningen att också producera konstsnö till den pulkabacke som finns i anslutning till spåret.

Föreningens driftskostnader.

Anläggningen består av en till största delen nedgrävd elkabel 900 m, samt en även den till största delen nedgrävd vattenslang 850 m. Två snökanoner, fyra vattenpumpar, fyra elskåp, ventilbrunnar. Klubben har dessutom två specialgjorda snöredskap för spridning och avjämning.

Klubben beräknar sina årliga kostnader för underhåll, reinvesteringar och reparationer till minst 20 000 kr.

Föreningen erhåller från kommunen en sedan tidigare spårningsersättning på 3 kr/m som spåras. För detta ändamål tillhandahåller kommunen skoter och bränsle samt släde.

Kommunens driftskostnader.

Kommunen svarar för belysning samt el för att driva snöproduktion och pumpar. Kommunens investering har bestått av att ändra abonnemangsformen till så kallat effektabonnemang och anslutningsavgift för denna.

Effektuttaget under de två månader som är aktuella för snöproduktion kommer maximalt effektuttag att vara ca 70 Kw och då oftast under en månad. Med en beräknad elkonsumtion på ca 7000 KWh blir kommunens merkostnad för el abonnemang o konsumtion för konstsnötillverkning ca 22 00 kr.

Avgift

För att delvis täcka driftskostnaden för konstsnöspåret önskar klubben ta ut en obligatorisk avgift för den som nyttjar konstsnöspåret.

Föreslagen spåravgift för vuxna skidåkare fr.o.m. 18 år, 40 kr/dag eller 300 kr/säsong. Denna spåravgift är att anses som låg i förhållande till andra föreningars avgifter för åkning i konstsnöspår. Alla barn och ungdomar åker helt kostnadsfritt.

Intäktsfördelning

För att bidra till båda parter driftskostnader föreslås intäkterna delas på följande vis.

Intäkter upp till 10 000 kr tillfaller till 100 % RGOIF.

Intäkter över 10 000 kr fördelas på följande vis, 60 % tillfaller RGOIF, 40 % tillfaller Värnamo kommun.

Reglering årsvis efter avslutad säsong.

Beslutsförslag

Tekniska utskottet beslutar

- att** tillåta att spåravgift för skidåkning på konstsnö tas ut på motionsspåret i Rydaholm, av Rydaholms gymnastik och idrottsförening. Avgiften är 40 kr/dag eller 300 kr/säsong.
- att** barn och ungdomar undantas från spåravgift.
- att** intäkter från spåravgifterna fördelas på följande sätt. Intäkter upp till 10 000 kr tillfaller till 100 % RGOIF. Intäkter överstigande 10 000 kr, 60 % tillfaller RGOIF, 40 % tillfaller Värnamo kommun.

Stephan Lund
Förvaltningschef

Joakim Norgren
Avdelningschef

§ 456 Dnr: KS.2019.649

Misstroendeförklaring från Miljöpartiet

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att ställa sig bakom kommundirektörens skrivelse, samt

att tekniska utskottet delges kommunstyrelsens beslut

Ärendebeskrivning

Miljöpartiet har i skrivelse 26 november 2019 riktat en misstroendeförklaring mot förvaltningschefen vid tekniska förvaltningen. Skrivelsen är ställd till kommunstyrelsen och tekniska utskottet. Enligt kommunstyrelsens reglemente ska tekniska ärenden som ska avgöras av styrelsen i dess helhet som huvudregel beredas av utskottet. Eftersom frågan om misstroendeförklaring inte rör ett tekniskt ärende ska ärendet inte beredas av tekniska utskottet utan avgöras av kommunstyrelsen.

Enligt bestämmelser i kommunallagen kan kommunfullmäktige återkalla uppdraget för en förtroendevald under vissa förutsättningar, s.k. misstroendeförklaring. Förvaltningschefen vid tekniska förvaltningen är inte förtroendevald utan anställd i Värnamo kommun. Eftersom kommunfullmäktige enbart kan meddela misstroendeförklaring mot förtroendevalda saknar kommunstyrelsen formella förutsättningar att meddela misstroendeförklaring mot förvaltningschefen vid tekniska förvaltningen.

Enligt kommunstyrelsens delegationsordning har kommundirektören delegation att besluta i frågor rörande förvaltningschefernas anställning, anställnings- och lönevillkor.

Kommunledningsförvaltningen föreslår i skrivelse 10 december 2019 kommunstyrelsen besluta

att ställa sig bakom kommundirektörens skrivelse, samt

att tekniska utskottet delges kommunstyrelsens beslut

Beslut skickas till:

Tekniska utskottet

Misstroendeförklaring

Till Kommunstyrelse / Tekniska utskott

Miljöpartiet har tagit del av den externa utredning och kartläggning av omständigheter kring Värnamo kommuns hantering av fakturor gentemot Värnamo Golfklubb. Utifrån vad som redovisas i rapporten anser Miljöpartiet att klara brister har skett gentemot rutiner och arbetssätt gällande projekthantering, avstämning av pågående arbeten och fakturering vid tekniska förvaltningen. Rapporten visar att avsteg från dessa rutiner skett. Samt att kunskap om gällande regelverk och kommunens rutiner avseende bisysslor inte fullföljts eller implementerats i organisationen. Dessa påtalade brister på tekniska förvaltning är ett klart ansvarområde som åligger den ansvarige förvaltningschefens att leda och styra och genom sin roll som högst ansvarig chef för denna verksamhet att har tillsyn över. Vi i Miljöpartiet anser att det åligger ansvarig förvaltningschef att tillgodose att beslutade policys och rutiner följs därav vår misstroendevotum mot förvaltningschefen för tekniska förvaltningen Jesper du Rietz.

2019-11-26 / Miljöpartiet de Gröna Värnamo

Genom KS ledamot Jörgen Skärin

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: Dnr

Övriga ärenden

Ärendebeskrivning

Följande övriga ärenden lyfts vid sammanträdet

1. *Fritidschefen informerar*
2. *Fastighetschefen informerar*
Nytt hyresavtal med Apladalens kaffestuga
3. *Projektledare Henrik Lönngren informerar*
GC-bro över Lagan, söder om Apladalen

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta
att godkänna informationen

Marie Netz
Nämndsekreterare

Jesper du Rietz
Förvaltningschef