

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Värnamo-Torp 4:11 (tidigare Vällersten 5:10) med flera

Allmänt

Detaljplan för Värnamo-Torp 4:11 (tidigare Vällersten 5:10) med flera har varit utställd för granskning enligt PBL 5 kap, under tiden 5 februari 2025- 28 februari 2025. Handlingarna har varit utställda i Stadshusets foajé, på Samhällsbyggnadsförvaltningen samt Värnamo stadsbibliotek. De har även funnits tillgängliga på kommunens webbplats.

Fem yttranden utan erinringar och 13 yttranden med erinringar har kommit in. Dessa kommenteras nedan.

Yttranden utan erinringar

- Fastighetsägare 1
- Räddningstjänsten
- Fastighetsägare 2
- Fastighetsägare 3
- Fastighetsägare 4

Yttranden med erinringar

- Länsstyrelsen i Jönköpings län

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör riksintressen 3 kap. MB, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintressen 3 kap. MB

Försvarmakten gör bedömningen att en flyghinderanalys som visar att MSA-yltor inte påverkas för Hagshults flygbas behöver tas fram för att säkerställa att planförslaget i sin

E-post	Webbplats	Besöksadress	Postadress
samhallsbyggnad@varnamo.se	kommun.varnamo.se	Stadshuset	331 83 Värnamo

**Detaljplan för Värnamo-Torp 4:11
(tidigare Vällersten 5:10) med flera**

nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del. Länsstyrelsen har ingen anledning att göra en annan bedömning. Se bifogat yttrande.

Upplysningar

Enligt den geotekniska utredningen bedöms det inte föreligga några stabilitetsproblem inom området förutsatt att grundläggning och markarbeten utförs enligt angivna rekommendationer och AMA Anläggning 23. Länsstyrelsen anser att detta bör tydliggöras i planbeskrivningen.

Kommentarer

Kommunen har inför andra granskningen genomfört en flyghinderanalys som visar att berörda flygplatsers in- och utflygningsprocedurer inte påverkas. Planbeskrivningen har också kompletterats med tydliggörande om utförande av grundläggning och markarbete enligt rekommendationer och AMA Anläggning 23.

- Granskningsyttrande 1

Tyvärr har det svenska samhället stora problem med brottslighet, vilket leder till att ett stort antal personer döms till fängelse. Detta har inneburit att det finns behov av fler fängelseplatser i Sverige. Men: Klimatsystemet på jorden (planeten Tellus) är numera mycket ansträngt till följd av att människan, med början under 1800-talet, har vi förbränt stora volymer fossila bränslen. Därför är det mycket angeläget att vidta åtgärder så att halten växthusgaser i atmosfären inte fortsätter öka.

I ljuset av detta är det olyckligt att det ska behövas uppföras en kriminalvårdsanstalt mellan Värnamo och Hörle. Den föreslagna detaljplanen omfattar ca 35 ha och av detta kommer mer än 30 ha bli kvartersmark.

Vid anläggandet av aktuell kriminalvårdsanstalt med tillhörande tillfartsväg kommer det användas anläggningsmaterial, som cement och asfalt. Det kommer även förbrukas en betydande mängd oljebaserade bränslen vid anläggandet av anstalten. Både aktuellt anläggningsmaterial och förbrukningen av oljebaserade bränslen orsakar utsläpp av växthusgasen koldioxid. Vidare kommer den omfattande exploateringen av tidigare naturmark genom byggnation eller annan hårdgörning eliminera markens möjlighet att genom växters fotosyntes ta upp koldioxid ur atmosfären.

Den aktuella platsen är inte olämplig för exploatering. Detta eftersom den inte har särskilt värde som naturresurs, t.ex. i form av brukningsvärd jordbruksmark eller är belägen nära större dricksvattentäkt. Vidare finns inga stora natur- och kulturmiljövärden på den aktuella platsen. Det är positivt att det planeras ett omhändertagande av dagvatten från de ytor som kommer hårdgöras. Det är även positivt att det planeras för en ny busshållplats utmed väg 846, en cykelväg mellan Värnamo och Hörle samt att ansträngningar görs för att få tågstopp i Hörle.

Kommentarer

Noteras.

**Detaljplan för Värnamo-Torp 4:11
(tidigare Vällersten 5:10) med flera**

- Luftfartsverket

Luftfartsverket har lämnat yttrande i frågan. För att ta del av yttrandet kontakta Samhällsbyggnadsförvaltningen.

- Värnamo skytteförening

Att Värnamo Skytteförening inte får några restriktioner på tider/dagar med den verksamhet som vi bedriver på vår skjutbana. Det står inget om buller/störningar från skjutbanan och den är inte omnämnd i de granskningshandlingar som finns tillgängliga. Så föreningen ser det som att detta inte utgör något problem.

För övrigt tycker vi att det är positivt med en gc-väg.

Kommentarer

Etablering av kriminalvårdsanstalt planeras på ett avstånd om ca 500 m från Värnamo Skytteförening. Det bedöms inte innebära några restriktioner på föreningens verksamhet.

- Hyltegärde vägsamfällighet

Vägföreningen har i samrådsyttrande framfört oro över en ökad trafik mellan väg 151 vid Rydet och anstalten, att detta kommer innebära olägenheter samt risk för fastighetsägare och trafikanter utmed vägen.

Trafikutredningen som ligger till grund för detaljplanen räknar med fortsatt att 0 % av trafiken kommer från väster. Att som ett hypotetiskt alternativ med att 100 % av trafiken kommer från väster, kan intet på något vis anses vara ett bemötande av vägföreningens yttrande.

Vägföreningen har vidare begärt en trafikräkning som bör utgöra underlag för bedömning.

Att räkna bilar i 15 min, vid en tidpunkt som inte är relevant för bl.a. AGES skiftbyten eller kommande anstalts arbetstider är inte ett utförande som kan ses som ligga till grund för beslut.

Vägföreningen har utfört följande mätning och beräkning vad som kan ligga till grund för de trafikanter som kommer väster från, varför dessa med stor sannolikhet kommer välja alternativet att köra över Hylteryd och inte köra fram till rondellen i Margretelund för att nå anstalten.

Uppmätt sträckorna vid Hylteryd samt via Margretelund, följer beräkning gällande att "gena" från 151'an vid Rydet via Hylteryd istället för att köra runt Margretelund till jvg.korsning/Hörle.

Jvg.korsning Hörle till korsning Rydet/151 via Hylteryd är: 3450 m

Jvg.korsning Hörle till korsning Rydet/151 via Margretelund är: 9800 m

Via Hylteryd en besparing på 12,7 km/d. Beräknat på 220 arb.d/år = närmare 280 mil/år.

Att köra via Hylteryd i snitt 45 km/h. tar $4,30 \text{ min} \times 2 = 9 \text{ min/d}$.

**Detaljplan för Värnamo-Torp 4:11
(tidigare Vällersten 5:10) med flera**

Att köra via Mergretelund i snitt 75 km/h. $7,50 \text{ min} \times 2 = 15,40$ (baserat på 90/70/50/70/80 väg))

En besparing på 6,40 min/d. Beräknat på 220 arb.d/år = närmare 24h/år i restid.

Vidare saknas åtaganden från kommun gällande trafiksäkerhets höjande åtgärder och med avtal mellan kommun och exploatör. Hyltegarde vägsamfällighet anser att Värnamo kommun inte har beaktat eller bemött föreningens synpunkter och oro på ett tillfredsställande sätt gällande detaljplanen.

Kommentarer

Kommunen har inför den andra granskningen genomfört trafikmätning vid två punkter på den enskilda vägen från väg 151. Mätdata från trafikmätning har ännu inte tillhandahållits. Bedömning görs dock fortsatt att huvudsakligt trafikflöde kommer via plankorsning från väg 846. Mätdata blir ett viktigt underlag för att kunna följa utveckling av trafikflöden i samband med planens genomförande.

Kommunen och Trafikverket har kommit överens om ett antal trafiksäkerhetshöjande åtgärder i anslutning till den planerade anstalten. Bland annat vänstersvängsfält och byte av bomanläggning. Syftet är att möjliggöra en trafiksäker och tillgänglig angöring via befintlig plankorsning. Åtgärderna regleras i medfinansieringsavtal som ska godkännas senast samtidigt som detaljplanens antagande.

Kommunen avser att fortsatt föra dialog med föreningen inför verksamhetens etablering.

- Granskningsyttrande 2

En ev. planerad ridväg verkar inte finnas med i planförslaget.

Kommentarer

Kommunen planerar att möjliggöra för ridning på en delsträcka utmed planerad gång- och cykelväg mellan Värnamo och Hörle. Sträckan omfattas inte av planområdet varför det inte finns med i planförslaget. Frågan hanteras inom projektering av gång- och cykelväg.

- Försvarsmakten

Försvarsmakten för bedömningen att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Bedömningen görs under förutsättning att kommunen genomför en flyghinderanalys som visar att MSA-tytor inte påverkas för Haghults flygbas. Kommunen bedömer även komplettera planbeskrivningen med en informationstext om att detaljplanen ligger inom "Stoppområde för höga objekt tillhörande Haghults flygbas (TM0027)" på s. 17 under rubriken Riksintresse.

Kommentarer

Kommunen har inför andra granskningen låtit Luftfartsverket genomföra en flyghinderanalys. Analysen visar på att planerad etablering berör ett antal flygplatser, dock utan anmärkning på dess in- och utflygningsprocedurer, CNS-utrustning och hinderbegränsande områden.

**Detaljplan för Värnamo-Torp 4:11
(tidigare Vällersten 5:10) med flera**

Försvarsmakten är underrättad om analysresultatet.

Planbeskrivningen är kompletterad med information angående stoppområde för höga objekt.

- **Granskningsyttrande 3**

Vi anser att planbeskrivningen med trafikutredning innehåller felaktiga bedömningar och påståenden i stället för att utreda den verkliga situationen. Utredningen verkar till stor del vara en skrivbordsprodukt där man endast kontrollerat trafik på plats i 15 minuter vid en tidpunkt då ingen åker till eller från jobbet! Man har inte tagit någon som helst hänsyn till ökad trafik från 151'an, Rydet till anstalten och vi som bort utmed denna sträcka! Grusvägen anses olämplig som genväg i trafikutredningen och vi vet att den används flitigt idag, och detta kommer att öka i direkt när arbete med anstaltsområdet påbörjas!

Eftersom en ny arbetsplats med hundratals anställda placeras i vårt närområde innebär det en betydligt ökad påverkan på vår boende miljö och säkerhet. En ökning med 3-4 ggr fler fordon, kanske ännu mer. Se detaljerad beskrivning i bilaga 8 sidor!

(Bilaga 1)

Kommentarer

Korsningspunkten kommer att byggas om med ett antal trafiksäkerhetshöjande åtgärder som regleras i medfinansieringsavtal med Trafikverket. Åtgärderna är dimensionerade utifrån kommande trafikflöden.

I dialog med Kriminalvården och den fastighetsägare som kommer att etablera anläggningen ska samtliga entreprenörer vid byggskedet hänvisas till plankorsning vid väg 846.

Räddningstjänsten är involverad i planarbetet sen tidigt skede och bedömer risker för dess insats och utryckningsfordon. Kriminalvårdsanstalten kommer bemannas med egen sjukvårdspersonal.

Kommunen avser att följa utvecklingen under verksamhetens etablering och hastighetsreducerande åtgärder kan bli aktuellt i framtiden men regleras inte i detaljplanen. Att ex. bredda och asfaltera en nuvarande grusväg kan dock tolkas som åtgärder för att öka framkomligheten, vilket inte är syftet.

- **Teknik- och fritidsförvaltningen**

Förvaltningen ser ett bekymmer i att frågan gällande brandvatten inte är utredd i detta skede och måste klargöras innan antagande då det kan ha stora konsekvenser för vattenförsörjningen i kommunens samhällen. I granskningshandlingarna framgår under kapitel 6.7.9

Tillgänglighet för räddningstjänsten, 6.7.9.2 Förslag och konsekvenser kravställning från räddningstjänstavdelningen gällande brandvatten och brandposter som i kommer vara svåra att uppfylla. Förvaltningen gör därmed två ställningstagande enligt nedan:

- VA-huvudmannen (vatten- och avloppshuvudmannen) bygger inga brandposter på privat mark. Fordras brandposter inom fastighetsmark behöver de byggas, underhållas och ägas av fastighetsägaren.

**Detaljplan för Värnamo-Torp 4:11
(tidigare Vällersten 5:10) med flera**

- VA-huvudmannens initiala bedömning är att vid normala förhållanden kan 10 liter vatten per sekund levereras efter utbyggnad, utifrån bedömt behov för det nya planområdet i Va-utredningen samt rådande behov i Hörle. Begränsningen hänger samman både med frågan om kapacitetsmöjligheter och frågan om vattenkvalité. Eftersom detta är en tidig och osäker bedömning fordras en mer omfattande utredning för att få en mer heltäckande bild av VA-situationen i Hörle och planerad byggnation i planområdet.

Utöver detta behöver hanteringen av de befintliga vattendrag som leder genom planområdet i väst östlig riktning tydliggöras. Dessa behöver även i framtiden passera igenom planområdet då dessa idag är viktiga skyfallsstråk och möjligheten till omledning utanför planområdet är ytterst begränsad.

Teknik- och fritidsförvaltningen har varit delaktiga i planarbetet sedan uppstart och känner sig i övrigt bekväma med planförslaget i stort men vill tydliggöra att planens genomförande kommer kräva stora resurser för att bygga ut infrastruktur gällande VA, gata och cykelväg till planområdet.

Kommentarer

I samråd med Teknik- och fritidsförvaltningen och Räddningstjänsten har skrivelse om brandvatten i planbeskrivningen justerats. Det bedöms möjligt att kunna leda befintliga flöden förbi planområdet.

- Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

Gränser:

Kommunen anger i samrådsredogörelsen att inmätningar av gränserna har skickats in till Lantmäteriet och korrigering av planområdet har gjorts utifrån dessa inmätningar.

Lantmäteriet uppfattar fortfarande att den södra gränsen i planområdet har en sämre kvalitet.

Delar av planen som bör förbättras

Eventuell ersättning för minskning av GA:

Kommunen har angivet i samrådsredogörelsen att komplettering har gjorts enligt synpunkt given i samrådsskedet. Kommunen har i handlingen uppgivit att de bekostar ev. ersättningar. Viktigt att veta är att det i förrättningsbeslutet kommer vara ägaren till den mark som blir av med belastningen som åläggs att betala, i enlighet med AL 40 a§.

Kommentarer

Kommunen har inför den andra granskningen av planen genomfört fastighetsbestämning för fastighetsgräns i söder som planområdet gränsar till.

Detaljplan för Värnamo-Torp 4:11
(tidigare Vällersten 5:10) med flera

- Trafikverket

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 846. Under planarbetets gång har dialog förts mellan kommunen och Trafikverket och det finns en gemensam bild av vilka åtgärder som behöver komma tillstånd. Åtgärderna kommer att regleras i ett avtal.

Järnväg

Trafikverket har uppmärksammat att delar av järnvägsfastigheten ligger inom planbestämmelsen "VÄG". Innan planen antas behöver plankartan justeras så att den delen av planbestämmelsen "VÄG" som ligger inom järnvägsfastigheten tas bort.

Med anledning av pågående projekt kopplat till elektrifieringen av järnvägen mellan Nässjö-Värnamo kommer ytterligare mark tas i anspråk i anslutning till plankorsningen. För att inte kommande järnvägsplan och detaljplanen ska bli motstridiga behöver användningsområde för järnväg (T1) och egenskapsbestämmelsen för markreservat för allmännyttig körtrafik (Z1) justeras något. Trafikverket översänder dwg-fil över markområdet.

Trafikverket vill även uppmärksamma att järnvägens fastighetsgräns är oklar utmed sträckan och att det krävs en fastighetsbestämning för att klarlägga var gränsen går. Området som planläggs som "GCVÄG" får inte ligga inom Trafikverkets järnvägsfastighet.

Stängsel och utbyte av bomanläggning

Med placering av kriminalvårdsanstalten enligt förslag till detaljplan och gång- och cykelväg utmed järnvägen, behöver stängsling ske för att förhindra obehörigt spårbeträdande. Exakt sträcka som behöver stängslas och stängslets placering måste preciseras när gång- och cykelvägens sträckning är klargjord.

Med ökad rörelse av oskyddade trafikanter i plankorsningen finns behov av byte av bomanläggning. Trafikverket ser att en beskrivning av behov av stängsling och utbyte av bomanläggning med fördel lyfts in i planbeskrivningen för att öka förståelsen för kommande behov av åtgärder. Åtgärderna kommer att regleras i ett avtal.

Luftfart

Detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter. Etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för Jönköping och Växjö flygplatser. I planbeskrivningen beskriver kommunen påverkan på riksintresset utifrån nockhöjd 16 meter, men eftersom att plankartan reglerar en totalhöjd på 25 meter ska bedömningen göras utifrån den. Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser samt LFV och Forsvarsmakten.

Avtal

Detaljplanen föranleder åtgärder i och i anslutning till statlig anläggning, varpå avtal som reglerar finansiering och genomförande av dessa måste finnas på plats innan detaljplanen föres till antagande. Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen.

**Detaljplan för Värnamo-Torp 4:11
(tidigare Vällersten 5:10) med flera*****Kommentarer***

I plankartan har användningsområde för Väg justerats till att inte inkludera järnvägsfastigheten. Användningsområde för järnväg T₁ har utökats enligt översänd dwg-fil. Kommunen har tecknat överenskommelser om att förvärva markområden väster och öster om järnvägsfastigheten varför ytterligare fastighetsbestämning inte bedöms nödvändig.

Stängslingsåtgärder och byte av bomanläggning vid plankorsning regleras i samfinansieringsavtal som kommunen och Trafikverket ska ingå. Avtalet ska godkännas av kommunfullmäktige senast samtidigt som detaljplanen antas.

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av behov av stängsling och utbyte av bomanläggning.

Planbeskrivningen har reviderats gällande totalhöjd. En flyghinderanalys har genomförts av Luftfartsverket i syfte att identifiera potentiell störning för flygtrafik. Analysen visar att ett antal flygplatser berörs men utan anmärkningar på in- och utflygningsprocedurer. Samtliga berörda flygplatser och Försvarsmakten är underrättade om analysresultatet och hörda som sakägare.

- Granskningsyttrande 4

Kan inte godkänna denna plan då vi inte är färdiga med markbyte.

Vi ska byta Vällersten 4:11 Värnamo mot Hörle 3:1 Värnamo kommun.

Värnamo kommuns Conny Eskilsson driver förhandlingen med Hörle 3:1. Så att vi kan få till en bytesaffär.

Innan denna är klar kan vi ej godkänna denna detaljplan.

Kommentarer

Inför den andra granskningen är överenskommelse om fastighetsreglering tecknad med samtliga berörda markägare.

- Granskningsyttrande 5

Känner oro för den ökade trafiken i anstaltens omland och specifikt förslagens lösning vid plankorsningen väg F846 och väg mot anstalten och Hylteryd. Där kommer vid vissa tidpunkter tåg, buss, personbilar och tyngre fordon att blandas med cyklister och gående på en ganska liten yta, känns inte trafiksäkert.

Kommentarer

Järnvägspassagen är utrustad med bomanläggning med halvbommar idag. En åtgärd för att höja trafiksäkerheten är utbyte av bomanläggning till helbommar. Åtgärden är reglerad i samfinansieringsavtal mellan kommunen och Trafikverket som ska tecknas.

Busshållplatsernas föreslagna placering har studerats för att ge godtagbara siktlinjer för trafiksäker på- och avfart. För gång- och cykeltrafikanter föreslås väntfickor på vardera sida om vägen intill järnvägs korsning. Syftet är att hänvisa gång- och cykeltrafikanter vid bomfällning och minska blandtrafik i den mån som är möjlig.

**Detaljplan för Värnamo-Torp 4:11
(tidigare Vällersten 5:10) med flera**

Korsningspunkten är dimensionerad utifrån förväntade trafikflöden och kommunen i samråd med Trafikverket föreslår de trafiksäkerhetshöjande åtgärder som bedöms rimliga och tekniskt genomförbara.

Kommentarer

Sedan planförslaget var utställt på granskning har Kriminalvården upphandlat en fastighetsägare. I dialog med den nya fastighetsägaren har det framkommit önskemål om förändringar i planförslaget. Justeringar har gjorts av egenskapsområden inom kvartersmarken i syfte att möta framförda önskemål och ge förutsättningar för framtida utveckling.

Plankartan har också kompletterats med två något större områden för tekniska anläggningar vilket tillåter både pumpstation och transformatorstation. Det möjliggör för flexibilitet vid framtida placering. Egenskapsområde för gång- och cykelväg har tagits bort eftersom markområdet som berörs har förvärvats av kommunen och behöver inte längre planläggas för markåtkomst. Egenskapsområdet för gata har utökats för att kunna anlägga ny infartsväg med möjlighet att utforma den nya vägen som huvudstråk samt att möjliggöra framtida anläggande av busshållplats.

Inför den andra granskningen har teknik- och fritidsförvaltningen i dialog med samhällsbyggnadsförvaltningen beslutat att inte inrätta verksamhetsområde för dagvatten. Därför ska omhändertagande av dagvatten ske inom kvartersmark. Egenskapsbestämmelse om fördröjning inom naturmark har därför tagits bort från plankartan. Inom kvartersmark regleras andel genomsläpplighet och det bedöms finnas möjligheter att fördröja dagvattnet och leda förbi befintliga flöden.

Denna skrivelse är undertecknad med en digital signatur och saknar därför namnunderskrift.

Samhällsbyggnadsförvaltningen