



Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Detaljplan för del av fastigheterna  
Spjutet 1 och Höken 19  
(Kvarteret Spjutet och Höken)  
i Värnamo stad

Samråd tid: 12 augusti 2022 – 9 september 2022

## 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 fastigheterna  
**SPJUTET 1 OCH HÖKEN 19**  
(Kvarteret Spjutet och Höken) i Värnamo stad

---

Dnr PLAN.2021.310

# KUNGÖRELSE

## PLANSAMRÅD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Ett förslag till detaljplan för fastigheterna Spjutet och Höken 19 ställs nu ut på samråd. Planområdet är beläget på östra sidan om Lagan, centralt i Värnamo stad mellan Storgatan och Lagastigen. Planområdet består totalt av cirka 7000 kvadratmeter markyta. Detaljplanen avviker inte från kommunens översiktsplan.

Handlingarna finns utställda i stadshusets foajé, på samhällsbyggnadsförvaltningen samt på Värnamo stadsbibliotek. De finns även tillgängliga på kommunens webbplats [kommun.varnamo.se](http://kommun.varnamo.se).

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

För att kunna genomföra detaljplanen måste strandskyddet upphävas inom det västra delområdet. Detta avses ske när planen vinner laga kraft.

Planen omfattar två detaljplaner, antagen 2002-03-09 (F 395) samt 2004-10-27 (F322). Aktuella delar av detaljplanerna upphör att gälla när detaljplaneförslaget har fått laga kraft.

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

<b>SAMRÅDSTID: 12 AUGUSTI 2022 – 9 SEPTEMBER 2022</b>
---

**Synpunkter** på planförslaget kan lämnas i skriftlig form (använd gärna bifogad svarsblankett) **senast 9 september 2022** till någon av nedanstående adresser:

- e-postadress: [samhallsbyggnad@varnamo.se](mailto:samhallsbyggnad@varnamo.se)
- Värnamo kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen/Plan- och byggavdelningen  
331 83 Värnamo

Detaljplan för fastigheterna  
SPJUTET 1 OCH HÖKEN 19  
(Kv. Spjutet och Höken) i Värnamo stad

Dnr PLAN.2021.310

## 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:

- Översiktlig geoteknisk undersökning
- Sol- och skuggstudie
- Dagvattenutredning
- Utredning för planbesked

## Innehållsförteckning

HANDLINGAR.....	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING .....	2
SAMMANFATTNING AV FÖRESLAGNA PLANBESTÄMMELSER .....	3
<i>Användning av mark och vatten</i> .....	3
<i>Egenskapsbestämmelser för kvartersmark</i> .....	3
<i>Administrativa bestämmelser</i> .....	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....	6
TIDSPLAN OCH PLANFÖRFARANDE.....	6
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN.....	6
PLANENS LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN .....	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	6
<i>Översiktsplan</i> .....	7
<i>Fördjupad översiktsplan</i> .....	7
<i>Planbesked</i> .....	7
<i>Detaljplaner med mera</i> .....	8
<i>Kommunala beslut i övrigt</i> .....	8
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER .....	9
<i>Natur, geoteknik och kultur</i> .....	9
<i>Bebyggelse</i> .....	10
<i>Friytor</i> .....	11
<i>Vattenområden</i> .....	12
<i>Gator och trafik</i> .....	14
<i>Störningar, hälsa och säkerhet</i> .....	16
<i>Brand och räddning</i> .....	20
<i>Teknisk försörjning</i> .....	21
MILJÖMÅLEN .....	22
<i>Miljö kvalitetsnormer</i> .....	22
<i>Undersökning av betydande miljöpåverkan</i> .....	23
GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	24
<i>Organisatoriska frågor</i> .....	24
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i> .....	25
<i>Ekonomiska frågor</i> .....	26

## 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

GATA

Gata, bestämmelsen anger gata som markanvändning för allmän trafik. Syftet med bestämmelsen är att gatorna ska fortsätta vara kommunägda och ha kommunalt huvudmannaskap. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

#### Kvartersmark

B

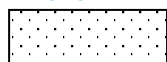
Bostäder, syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av bostäder inom kvartersmarken. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

C

Centrum, syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för handelsverksamhet, kontor, in- och utfart, samt lastning och andra behov för intilliggande handel. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

#### Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning byggnad får uppföras. Ytorna ska reserveras från bebyggelse för att möjliggöra parkeringar, grönytor och andra friytor. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

#### Utnyttjandegrad

e<sub>1</sub>

Största bruttoarea ar angivet värde i kvadratmeter. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning eigenskapsområden får bebyggas. På det sättet säkerställs möjligheter för friytor, dagvattenhantering och parkering. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

#### Takvinkel

o<sub>1</sub>

Takvinkel ska vara mellan 30-40 grader. Syftet med bestämmelsen är att begränsa sadeltakets vinkel för att inte taket ska upplevas flackt. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

## Höjd på byggnadsverk

h<sub>1-4</sub>

Nockhöjden ska vara som högst (x) meter över färdig golvnivå på nedersta plan. Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggnadskropparnas höjd för att skapa ett sammanhållet område och ge möjligheter till sol och dagsljus till bakomliggande fastigheter. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

## Stängsel, utfart och annan utgång

φ ○ φ ○

Utfartsförbud. På aktuell sträcka får inte utfart anordnas. Syftet med bestämmelsen är att hålla korsningen Enehagsvägen och Kyrkogatan trafiksäker och fri från angörande fordon.

## Utförande

b<sub>1</sub>

minst 30 kvadratmeter av marken ska användas för att rena dagvatten. Syftet med bestämmelsen är att rena dagvatten som senare ska släppas ut till Lagan. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

b<sub>2</sub>

färdig golvnivå på nedersta plan ska vara som lägst + 147 meter över angivet nollplan. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att gatans lägre nivå kan hantera vattenflöden vid ett 100-årsregn utan att planerad bebyggelse riskerar översvämning.

## Administrativa bestämmelser

## Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark. Syftet med bestämmelsen är att ange vilket område strandskyddet enligt miljöbalken ska upphävas för. För att strandskyddet ska kunna upphävas krävs att det finns särskilda skäl, läs vidare under avsnittet Vattenområden. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 17 § PBL.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) över hela planområdet och börjar gälla fr. o. m. laga kraft datum. Syftet med en kort genomförandetid är att förhållandena i en expanderande tätort snabbt kan förändras och därmed behöver planläggningen vara flexibel. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21 § PBL.



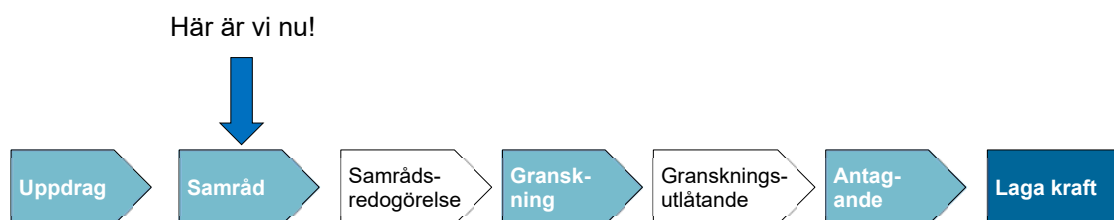


## Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i centrala Värnamo stad.

Planförslaget innebär möjliggörande för bostäder på nuvarande parkeringsytor på Höken 13, de södra delarna av Spjutet 1, samt de norra delarna av Höken 19.

## Tidsplan och planförfarande



Den preliminära tidsplanen är:

- Samråd Q3 2022
- Granskning Q4 2022
- Antagande Q2 2123

Detaljplanen har på grund av dess läge och de aktiviteter som är lokaliserade runt planområdet bedömts vara av stort intresse. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

## 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 miljökvalitetsnormerna enligt 5 kapitlet MB överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

## Planens läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget på östra sidan om Lagan, centralt i Värnamo stad mellan Storgatan och Lagastigen. Höken 19 är idag privatägd och Spjutet 1 ägs av Värnamo kommun. Planområdet består totalt av cirka 7000 kvadratmeter markyta.

## Tidigare ställningstaganden

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

## Översiktsplan

Värnamo kommun har sedan våren 2019 en ny översiktsplan (Mitt Värnamo 2035). I denna lägger kommunen upp tydliga strategier för hur kommunen ska kunna växa till 40 000 invånare år 2035. Kommunen menar att mycket av denna tillväxt kommer ske i centralorten och dess närområde, men att även landsbygden och dess orter kommer växa. Kommunen lägger också upp strategi för att utnyttja befintliga strukturer och investeringar för att skapa effektiva kommunikationer och upprätthålla god samhällsservice. Tillägg av bebyggelse ska bidra till att uppnå en för området lämplig blandad bebyggelse.

Kommunens översiktsplan från 2019 anger också att:

- Kommunen är positiv till förtätning på höjden i tätorterna. Höjd, skala och gestaltning ska dock anpassas till platsen i tätorten och till angränsande bebyggelsemiljöer.
- Kommunen ska verka för ett attraktivt kommuncentrum som ska generera positiva synergieffekter för hela kommunen.
- I servicenära lägen och med god tillgång till kollektivtrafik, runt om i kommunen ska nybyggnation av små och stora lägenheter med god tillgänglighet prioriteras. Detta för att möta behoven från den växande gruppen äldre, personer med funktionsnedsättningar och familjer där någon av familjemedlemmarna har en funktionsvariation.
- I detaljplaner och bygglov som berör områden med risk att översvämmas vid höga flöden och skyfall, ska krav ställas på säkerhetshöjande och/eller skadeförebyggande åtgärder.

## Fördjupad översiktsplan

Ny fördjupad översiktsplan för Värnamo stad har varit ute på granskning. Enligt förslaget ligger planområdet i ett av i fördjupningen utpekade utvecklingsstråk, där förtätning och omvandling föreslås ske i stor utsträckning.

## Planbesked

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade (2020-12-09) att ha för avsikt att inleda en planläggning för att möjliggöra bostadsbebyggelse på delar av fastigheten Spjutet 1, Höken 13 samt Höken 19 i Värnamo stad.

Ansökan om planbesked innehöll då ett förslag med 93 lägenheter fördelade på fyra punkthus inom kvarteren Spjutet 1, Höken 13 och Höken 19.

Husen består av sex våningar med bostäder och en sockelvåning med främst parkering och bostadsentréer. I dialogen efter ansökan har diskuterats bebyggelsens omfattning och

utformning vad gäller höjder bebyggelse, förhållande till gatan. Fastighetsägarna och exploatören är införstådda med att förslaget behöver anpassas vad gäller skala och utformning i en planprocess. Förvaltningen har tagit fram en utredning inför planbesked med en redogörelse över tidigare ställningstaganden och de viktigaste förutsättningarna för byggnation.

### 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 305      Detaljplan för Spjutet 1 med flera, i Värnamo stad  
Antagen 2002-03-29

F 322      Detaljplan för Höken 6 med flera, i Värnamo stad.  
Antagen 2004-10-27

F 322 ger möjligheter för att uppföra handel och bostäder samt parkering i garage. Högsta byggnadshöjd som tillåts är till och med + 159 m över nollplanet och maximal byggrätt regleras med prickad mark.

F305 ger bestämmelsen P-plats på Spjutet 1 och Höken 13. Detaljplanen lägger även utfartsförbud längs med Kyrkogatan.

Ingen av de ovanstående planerna har någon genomförandetid kvar.

### Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 28 april 2021 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för fastigheten Spjutet 1 med flera (bostäder vid Kyrkogatan) i Värnamo stad.

Planområdet omfattas även av Plan för centrumutveckling, ett utvecklingsprogram för Värnamos stadskärna som syftar till att konkret visa på vad som krävs för att stadskärnan ska kunna växa, och samtidigt vara trygg, hållbar och attraktiv för såväl besökare som boende och andra verksamma i området.

## Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

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

### Natur, geoteknik och kultur

#### Mark och vegetation

##### *Förutsättningar*

Planområdet består av stora asfalterade ytor med några få inslag av gräsbeväxta ytor med träd- eller buskplanteringar.

##### *Förändringar*

Detaljplanen tillåter bostadsbebyggelse på stora delar av det som idag är parkering. Detta säkerställs med planbestämmelse B (Bostad) i plankartan.

##### *Konsekvenser*

Detaljplanens genomförande kommer innebära att stora delar av de asfalterade ytorna kommer ersättas av bostadsbebyggelse och tillhörande parkeringar och vistelseytor. Befintliga träd i allé längs med Kyrkgatan kommer behöva tas bort för att möjliggöra fickparkering längs med gatan. Träden kommer dock ersättas med nya träd placerade innanför fastighetsgränsen norr om gatan. Eftersom befintliga träd står i allé och har en uppskattad ålder på cirka 30 år omfattas dessa av biotopskydd. Dispens från biotopskyddet ska därför vara godkänd innan träden kan tas bort och detaljplanen kan antas. Dispensansökan görs av markägaren/exploatören hos Länsstyrelsen.



1 Träd i allé längs med Kyrkgatan

#### Geotekniska förhållanden

SWECO har på uppdrag av planbeställaren genomfört en geoteknisk utredning över planområdet (2022-01-07). Utredningen visar att jordarna utgörs överst av mulljord eller asfalt. Längre ner finns löst lagrade sand- och siltskikt. Grundvattenytan ligger plant inom området, cirka 2,5 meter under markytan.

Planerade hus för Spjutet 1 och Höken 13 kommer att behöva grundförstärkas då bygghöjden uppgår till cirka 9 våningar och jordlagren är relativt lösa. Troligtvis kommer grundförstärkningen att bli pålgrundläggning där lasterna från byggnaderna förs ned i underliggande fastare friktionsjord eller

berg. Även planerad byggnad inom Höken 19 kommer troligtvis att behöva grundförstärkas.

## Radon

Gränsvärde för radonhalt i nya byggnader är 200 Bq/m<sup>3</sup>. Radonmätning ska genomföras innan detaljplanens granskning.

## Bebyggelse

### Bostäder

Planområdet består idag av stora asfalterade ytor. På angränsande fastigheter finns bostäder i form av enstaka villor, punkthus med bostadsrätter och lameller/kvartersbebyggelse med hyresrätter. Tillkommande bebyggelse på grund av detaljplanens genomförande kommer utgöras av en större etablering av lägenheter i området. Detta innebär att Värnamo förätas och får ett större utbud av centralt belägna bostäder.

### Arbetsplatser, övriga bebyggelse

Utanför detaljplanens område, men på fastigheten Höken 19 finns idag en större matbutik i bottenplan mot Enehagsparken samt ett gym samt mindre affärslokaler mot Storgatan. I grannfastigheterna finns kontorslokaler, affärslokaler, frisörer och en frikyrka. I övrig är det god närhet till skolor, kommunhuset samt andra kompetenskrävande verksamheter. Det är även bra pendlingsavstånd till större arbetsgivare på stadens industriområden. Detaljplanens genomförande innebär inga större mängder tillkommande arbetsplatser, men fler bostäder bidrar till fler möjligheter för arbetstagare att välja att bo i Värnamo stad.

### Offentlig service

I närområdet finns både förskolor, fritidslokaler, grundskolor och gymnasium. Det finns också apotek och vårdcentral i planområdets närhet. Offentlig service som förskolor och annan skolverksamhet kan komma att behöva utvärderas och byggas ut när det blir fler tillkommande invånare i området.

### Kommersiell service

Läget i centrala Värnamo gör att det finns gott om möjligheter att äta på restaurang, handla, fika och umgås på stan. Ett tätare Värnamo centrum kan innebära ett bättre befolkningsunderlag för stadens olika butiker och verksamheter, vilket gynnar kommersiella intressen i staden.

### 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. Goda förutsättningar finns för att anpassa tillkommande bebyggelse efter krav på tillgänglighet.

## Byggnadskultur och gestaltning

Tillkommande bebyggelse kommer ändra och komplettera befintliga skalor i närområdet. Nya huskroppar med högre höjd kommer möta upp befintlig byggnad på grannfastigheten Höken 18. Punkthuset i öster är medvetet lägre för att möta intilliggande bebyggelse. Mellan nya punkthus och intilliggande lägre bebyggelse kommer markparkering och gröna ytor utgöra en distans till grannarnas bebyggelse. Kvarteret kommer bidra till en stadsmässig miljö med större skala, tätare bebyggelse och genomtänkta detaljer i material och detaljer.

Ny bebyggelse kan med fördel gestaltas med material från omkringliggande bebyggelse. Fasader i målad betong eller tegel gör att ny bebyggelse kan bindas ihop med närliggande byggnader. Grönska i form av trädplanteringar, häckar och mindre planteringar kan också bidra till att skapa ett urbant citynära kvarter med höga materiella och immateriella värden för stadsflanörer och boende.

För att skapa ett tydligt rum kring platsen är Kyrkogatans sträckning mellan Svenska kyrkan och Missionskyrkan viktig att gestalta på ett stadsmässigt sätt. Den trädrad som finns idag är viktig att behålla eller ersätta med ny. I kombination med indragna fasader och händelserika nedre plan kan positiva upplevelser skapas. Indragna fasader bör gestaltas så att insyn till verksamheter, entréer och biutrymmen bidrar till att minska risken för stängda väggar och otrygga miljöer.

## Skyddsrum

Skyddsrum finns inom fastigheten Höken 19 (i anslutning till planområdet). Skyddsrummet kommer inte byggas om eller påverkas negativt av tillkommande bebyggelse.

## Friytor

### *Förutsättningar*

Planområdet består idag av en större parkering samt en vändplats med lastkaj för varutransporter till en matbutik. Ytorna fungerar idag som allmänna parkeringar för stadsflanörer, kunder till matbutiken och besökare till intilliggande Svenska kyrkan och Missionskyrkan. Inom planområdet finns inga ytor som har bruksvärde för andra aktiviteter än parkering.

### *Förändringar*

Stora delar av parkeringsytorna kommer bebyggas med flerbostadshus och tillhörande parkeringsytor.

*Konsekvenser*

Inga nya friytor tillskapas på platsen. Behovet av ytor för utevistelse blir dock högre när området förtätas och området får fler boende.

## Lek och rekreation

*Förutsättningar*

Inom planområdet finns idag inga ytor för lek och rekreation. I direkt anslutning till planområdet finns Enehagsparken som innehåller ytor för vila och viss aktivitet.

*Förändringar*

Genomförandet av detaljplanen innebär att en större öppen parkeringsyta tas i anspråk för bostadsbebyggelse med tillhörande parkering och angöringsytor. Detaljplanen reglerar hela området som B-Bostad, men begränsar byggrätten i markplan för att möjliggöra ytor för parkering i marknivå.

*Konsekvenser*

Tillgången till ytor för lek och rekreation förändras inte av genomförandet av detaljplanen. Men den tillkommande mängden bostäder inom planområdet kommer påverka behovet av fler och större rekreativa ytor i närområdet. På Spjutets del av planområdet kommer finnas takterrasser som kommer att användas till utevistelse för de boende i husen. På andra delen av planområdet (Hökens) skall de boende få tillgång till befintlig takterrass på fastigheten söder om planområdet. Men för att få tillgång till gröna ytor med möjlighet för bollspel, spring och lek kommer de boende behöva använda allmänna ytor som Enehagsparken, Åbroparken och närliggande Apladalen och Prostjöområdet.

## Naturmiljö

Inom planområdet finns inga kända naturvärden.

## Vattenområden

*Förutsättningar*

Grannfastigheterna i väster gränsar direkt mot ån Lagan. Ungefär halva planområdet omfattas av Lagans strandskydd. Lagan är ett riksintresse utifrån dess förmåga att meandra och skapa våtlandskap med korvsjöar och nya flöden. I centrala Värnamo är meandrandet i stort sett bortbyggt med byggnader, parker och kajkanter.

Vatten från planområdet leds till Lagan (recipient).

Lagan i sträckningen genom Värnamo hade enligt senaste statusklassningen (2017-2021) måttligt god ekologisk status. Den kemiska statusen uppnår ej god. Lagans status får ej försämrans.

*Förändringar*

Parkering tas bort och ersätts av bostadsbebyggelse. Hårdgjorda ytor blir ungefär detsamma som idag, men möjlighet finns att tillskapa mer genomsläppliga ytor på bostädernas tillhörande parkering.

*Konsekvenser*

Eftersom Lagans kemiska eller ekologiska status inte får försämrats behöver dagvatten renas inom planområdet. Den dagvattenutredning som genomförts för detaljplanens framtagande visar på att det behövs 30 kvadratmeter yta för infiltration inom planområdet. Detta kan göras i exempelvis öppna regnvattenbäddar på parkeringen eller en större yta med en damm för infiltration.

## Strandskydd

*Delar av planområdet omfattas av Lagans strandskydd. Röd figur markerar strandskyddat område*

*Förutsättningar*

För vattenförekomsten Lagan gäller strandskydd 100 meter från strandlinjen. Detta innebär att ungefär 2/3 av planområdet omfattas av strandskydd. Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv.

*Förändringar*

Då området ska bebyggas med bostäder behöver strandskyddet upphävas. För att upphäva strandskyddet behöver kommunen ange ett särskilt skäl (7 kap. §18c, Miljöbalken). Kommunen menar att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose det angelägna allmänt intresset bostadsförsörjning. Eftersom



ambitionen är att utnyttja befintlig infrastruktur och närheten till handel, service och bostadsförsörjning är platsen i sig viktig för ändamålet. Kommunen menar därför att kombinationen av det allmänna intresset för bostadsförsörjning och vikten av att bebygga aktuell plats går hand i hand med särskilt skäl nummer fem enligt 7 kap. §18c MB.

Kommunen menar alltså att området hör till det centrala och urbana Värnamo centrum. Området kring Lagan i Värnamos centrala delar är av stort intresse för utvecklingen av Värnamo centrum och dess utbud av bostäder, handel och arbetsplatser. Tillkommande bebyggelse inom planområdet äventyrar inte allmänhetens tillgång till strandområdet då hela planområdet skiljs från strandområdet med en kyrka och en lokalgata.

#### *Konsekvenser*

När detaljplanen har fått laga kraft upphör strandskyddet att gälla på samtlig kvartersmark inom hela detaljplaneområdet.

## Gator och trafik

Planområdet är lokaliserat längs med en genomfartsgata mellan Storgatan och Laganstigen. Genom planområdet, mellan de två bostadsbyggnaderna sträcker sig Kyrkogatan från öst till väst.

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

#### *Förutsättningar*

Den dominerande trafikmiljön kring planområdet utgörs av Kyrkogatan som går horisontellt från syd till väst genom planområdet, samt Kyrkogatan och Skolgatan som går lodrätt på var sida om kvartersmarken. Gatorna är först och främst trafikerade av bilar, cyklar och fotgängare med mål till och från bostäder, kyrka, matbutik eller intilliggande skolor. Viss trafik med leveranser till närliggande näringsverksamheter förekommer på gatorna. Gaturummen är stadsmässigt breda, cirka 10-12 meter breda med upphöjda trottoarer på sidorna. Trafikmängden var 2018 omkring 2500 bilar per dygn.

#### *Förändringar*

Parkeringsytor görs om till kvartersmark för flerbostadshus. Längs Kyrkogatans norra kant görs utrymme för parkeringsfickor. Trottoarer kommer även fortsättningsvis finnas längs gatorna.

#### *Konsekvenser*

Fler boende i området kommer öka trycket på trottoarer, cykelvägar och bilgator. Gatorna är dock breda och beräknas kunna hantera även framtida trafikflöden.

## Kollektivtrafik

Det centrala läget i Värnamo stad gör att det finns goda möjligheter att på ett lättillgängligt sätt använda sig av kollektivtrafik. I planområdets närhet finns busshållplatser för lokal och regional kollektivtrafik. På gångavstånd från planområdet finns stadens järnvägsstation med goda möjligheter att resa med tåg till stora nav som Nässjö och Alvesta. Detaljplaneförslaget möjliggörande av bostäder i centralt läge skapar också möjligheter för ett ökat underlag för kollektivtrafiken i Värnamo stad.

## 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 värdeantal 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, bostadskomplement, parkeringsplatser, angöringsplatser för bilar, friytor och allmänna gångvägar i anslutning till tomten. Där det är möjligt ska tillgängliga och användbara gångvägar utformas utan nivåskillnader. Kan inte nivåskillnader undvikas ska de utjämnas med ramper. En angöringsplats för bilar ska finnas och parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.

Antalet platser beräknas efter planerad bruttoarea/antal lägenheter och typ av boende. Som grund ligger kommunens parkeringsnorm på 10 bilar per 1000 m<sup>2</sup> BTA (bruttoarea) för bostäder vilket ger ett totalt parkeringsbehov för tillkommande bostadsbebyggelse på:

Höken (2130 BTA): cirka 22 parkeringsplatser  
Spjutet: (6350 BTA): cirka 63 parkeringsplatser.  
Totalt: 85 platser.

Detaljplanen möjliggör för cirka 70 parkeringsplatser inom kvartersmarken. Dessa kommer byggas i markplan runt byggnadskropparna. Utöver planerade parkeringsplatser finns

det cirka utnyttjade 30 parkeringsplatser i befintligt garage på Höken-fastigheten. Kommunen bedömer att kombinationen av markparkering och parkering i befintligt garage är nog för att möta tillkommande behov av parkeringar.



Illustration över parkeringslösning inom Spjutet.

## 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.

### Trafikbuller

#### Förutsättningar

Buller är oönskat ljud som mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i så kallad decibel A, skrivet som "dB(A)". Buller beräknat i ett genomsnitt per dygn kallas ekvivalent bullernivå. Decibelskalan är logaritmisk. Vid nybyggnation av bostadsbebyggelse bör inte buller från spårtrafik och vägar överskrida 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid en uteplats. (SFS 2015:216, Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader).

Som utgångsvärden för de aktuella bullerkällorna har Värnamo kommuns senaste trafikstatistik använts och räknats upp med 1,5 % /år fram till år 2042 (20 år efter planens framtagande).

Trafiksiffror 2018:

- Lagastigen: 9980 fordon/årsmedeldygn trafik varav 5 % tung trafik. 40 km/h högsta (skyltad) hastighet

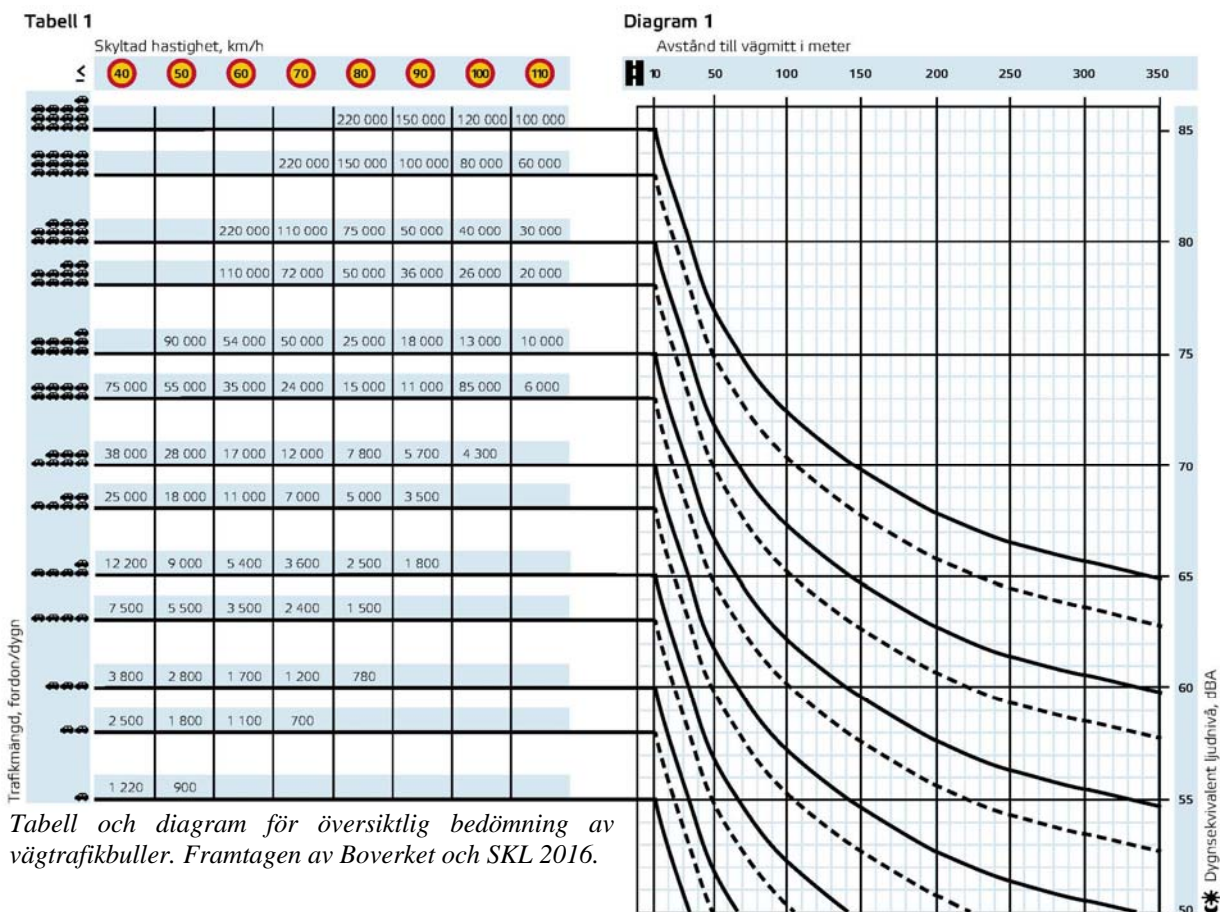
- Kyrkogatan (mät punkt vid Sv. kyrkans församlingshem): 926 fordon/årsmedeldygn. 40 km/h högsta (skyltad) hastighet
- Enehagsvägen (norrAa delen): 2325 fordon/årsmedeldygn, varav 29% tung trafik. 40 km/h högsta (skyltad) hastighet
- Skolgatan (södra delen): ca 2250 fordon/årsmedeldygn varav 8 % tung trafik. 40 km/h högsta (skyltad) hastighet.

Trafiksiffror 2042 (+1,5 %/år)

- Lagastigen:  $9980 \times 1,015^{24} = 14\,266,4$
- Kyrkogatan:  $926 \times 1,015^{24} = 1323,7$
- Enehagsvägen:  $2325 \times 1,015^{24} = 3323,6$
- Kyrkogatan:  $2250 \times 1,015^{24} = 3216,4$

Bullersiffror, beräknade dB(A) värden 2043 (enligt nedanstående tabell).

- Lagastigen, cirka 100 meter avstånd: 52 dB(A).
- Kyrkogatan, cirka 5,5 meter avstånd: 54 dB(A)
- Enehagsvägen, cirka 5,5 meter avstånd: 59 dB(A)
- Kyrkogatan: cirka 5,5 meter avstånd: 59 dB(A)



### Konsekvenser

Inga bullervärden bedöms överskrida 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fastighetsgräns från gator. Detta innebär att det finns goda förutsättningar för att uppföra bostäder och uteplatser med goda ljudnivåer.

### 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. Platserna som ska bebyggas består idag av öppna parkerings- och lastningsytor omsluten av bostadsbebyggelse på sidorna mot norr, öst och syd. Värnamo Missionskyrka sluter området mot väst. Området har idag god tillgång till sol, skuggning finns enbart i nedre östra hörnet från flerbostadshus lokaliserat söder om Kyrkogatan.

#### Förändringar

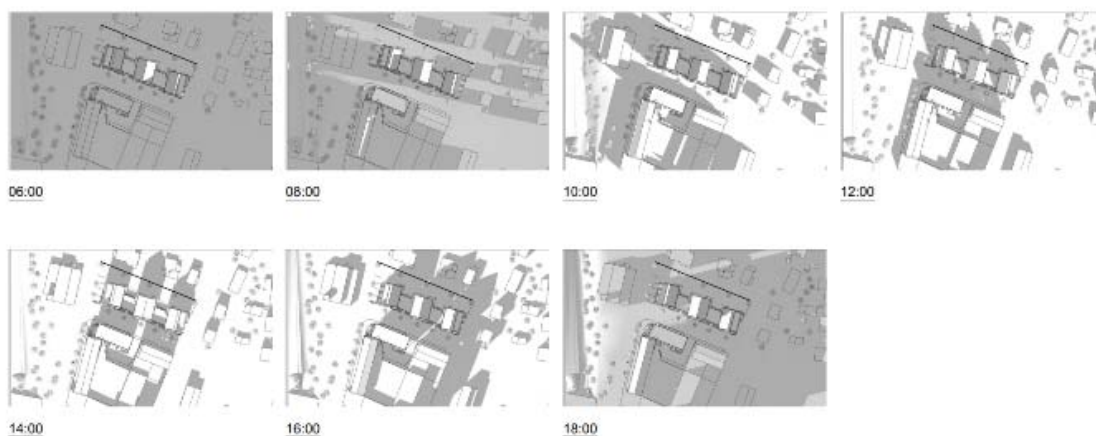
Ny bebyggelse planeras på öppna ytor. Detaljplanen möjliggör för bebyggelse upp till motsvarande sju våningar med ett högre sadeltak. Liljewall arkitekter utförde inför planbesked ett programhandlingsarbete genom vilket dagsljusstudier utreddes.

Dessa handlingar har senare kompletterats med skuggstudier för hur planerad bebyggelse påverkar intilliggande fastigheter.

### Konsekvenser

Planerad bebyggelse kommer till viss del skugga fastigheter som är lokaliserade norr om planområdet. Vid vår-/höstdagdagjämning skuggas delar av de bakomliggande fastigheterna under eftermiddagarna. Under sommartid (sommarsolstånd) skuggas enbart mindre delar av intilliggande fastigheter. Punkthusen är vridna och placerade för att släppa genom så mycket sol som möjligt till de bakomliggande fastigheterna. Sammanfattningsvis bedömer kommunen att grannfastigheterna även i fortsättningen kommer ha tillgång till solbelysta utemiljöer

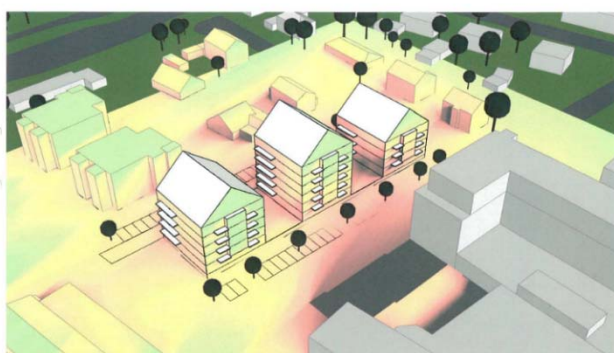
Den tillkommande bebyggelsen inom fastigheterna bedöms ha goda möjligheter att ta emot direkt solljus in till bostäderna.



Skuggstudie ny situation, Vår/höstdagjämning (Liljewall)

### Alt I - Punkthus

### DIREKT SOLLJUS

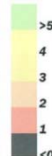


Vy från sydväst

#### Direkta soltimmar

En kontroll över hur många timmar sol olika ytor får på en given dag. Enligt BBR krävs bara att sol någon gång når varje bostad (dvs en sekund på midsommarafton), men för kvalitativ design testas lämpligen vårdagjämning istället.

#### hours



#### Riktvärden

> 5 h: Gott om solljus, risk för värmelast  
3 - 5 h: Okej med solljus.  
1 - 2 h: Begränsat med solljus.  
0 h: Inget solljus, ej enkelsidiga lägenheter

#### Analystolkning

Med tanke på norrfasadernas riktning är det inte lustigt att dessa få lite direkt solljus, detta är inget problem då de får det på sommaren, samt då lägenheterna inte bara har fasad åt detta håll. Alla lägenheter kommer klara sig.

Grannlandskapet i norr kommer påverkas, men genom lägre punkthus i öst dämpas denna effekt.



Studie av direkt solljus

Bottenplan har något sämre möjligheter till direkt solljus, men behovet av direkt solljus är litet då våningsplanet planeras för cykelförråd, lägenhetsförråd och andra kompletterande användningar. Mer kompletterande bedömning av solljuset ska göras när detaljplanen byggs ut.

### Belysning

Gatubelysning finns idag på samtliga gator inom planområdet. Inga förändringar har planerats till följd av detaljplanens genomförande.

### Markföroreningar

Det finns en potentiell förorening i intilliggande fastighet, eventuellt från hantering av drivmedel på platsen. Värnamo kommun är genom Miljöavdelningen ansvarig för bevakning av kommunens förorenade ytor. Miljöavdelningen har tagit del av detaljplaneförslaget och bedömer att den potentiella föroreningen inte behöver utredas för att säkerställa kvartersmarkens lämplighet för ny bebyggelse.

### Risk för höga vattenstånd

Kyrkogatan och Enehagsvägen har sänkts för att kunna hantera ett hundraårsregn med tillkommande vattenflöden. Genom att sänka ytan i samband med VA-sanering i området har den lokala lågpunkten på parkeringsytorna kunnat ledas ut i gata och vidare till Lagan. För att säkerställa att byggnaderna inte skadas vid snabba skyfall eller översvämningar från Lagan regleras en lägsta nivå för färdig golvnivå på +147 meter.

### Översvämning

Detaljplanen medger byggnation i ett område relativt nära Lagan. Vid ökade flöden i ån och eventuella översvämningar kan läget innebära förhöjda grundvattennivåer.

### Brand och räddning

Utifrån normal belastning är brandfordon på plats inom tio minuter från det att ett larm har kommit in.

### Tillgänglighet för brandfordon samt till brandvatten

Byggnader mellan tre till åtta våningar utryms generellt via räddningstjänstens stegutrustning som är anordnad på brandfordon. Planerad bebyggelse motsvarar som högst sju våningar, vilket innebär att räddningstjänstens stegutrustning beräknas täcka planförslagets behov.

Närmaste vattenbrandpost är lokaliserad på grannfastigheten Svärdet 1.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Kommunens plan för vatten och avlopp i Värnamo kommun fastställdes 29 november 2018. Värnamo kommun ska ha en VA-försörjning som har som utgångspunkt att påverkan på miljön ska vara minsta möjliga och i att invånarnas hälsa ska vara tryggad. VA-försörjning ska ombesörja de behov som kommunens befolkningsutveckling genererar och de behov av anpassning som klimatförändringarna kommer innebära.

Området kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp, då området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. Ledningar i Enehagsgatan har förnyats och anpassats för planerad bebyggelse.

### Värme

Att bygga energieffektivt lönar sig. Det kostar något mer i byggskedet, men ger en lägre energikostnad på lång sikt. Stor omsorg bör läggas på val av energikälla.

### El och tele

Området kan anslutas till el och telekabel.

### Avfall

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



## 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

Området kommer genomgå stora visuella förändringar när parkeringsytor blir bebyggda och befintlig kvartersbaksida bebyggs med ny bostad. Förändringen kan upplevas som negativ för kommuninvånare som inte vill förtäta staden

- Begränsad klimatpåverkan

Risken för skador vid höga vattenflöden och snabba regnfall blir större när bostadsmiljöer ersätter parkeringar.

## 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.

Miljö kvalitetsnormer för övriga områden än föroreningar i utomhusluft hanteras i förekommande avsnitt under rubrikerna Vattenområde, Teknisk försörjning samt Störningar, hälsa och säkerhet.

Värnamo kommun har under perioden 1986-87 fram till 2019 genomfört olika mätningar av luftkvalitén 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 luftkvalitén. 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 miljöpåverkan

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
- Begränsad klimatpåverkan.

Utifrån undersökningen kommer följande frågor att utredas vidare i planen: trafik, buller, markradon, geoteknik, skred och översvämningar samt vattenvägar vid kraftiga skyfall.

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.

Granskningshandlingen kompletteras med Länsstyrelsen synpunkter kring undersökningen och kommunens beslut att bedöma att planen inte medför betydande miljöpåverkan.

## 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 senhöst/vinter 2022.

#### Genomförandetid

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

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats, vilket innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats samt för framtida drift och underhåll av densamma. Kommunen har vid kommunalt huvudmannaskap en rättighet, samt vid fastighetsägarens påkallande också en skyldighet, att mot författningssenlig ersättning lösa in allmän platsmark som inte redan är i kommunal ägo. Allmän platsmark i denna detaljplan är redan kommunalt ägd.

Kommunen ansvarar för tillhandahållande av färskvatten samt bortledning 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.

Kostnaderna för inkoppling av VA, el, fjärrvärme med mera betalas av exploatören i enlighet med gällande taxa. Värnamo Energi AB är huvudman för elnätet inom planområdet. Skanova har Telias ledningar inom området.

#### Avtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatör. Detta görs för att reglera rättigheter och skyldigheter mellan kommunen och privat exploatör.

## Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning,  
gemensamhetsanläggningar  
med mera

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

Fastighet	Fastighetsrättslig konsekvens
Värnamo 14:41	Del av Värnamo 14:41 ska säljas till fastighetsägare av Höken 13. Målet är att del av Värnamo 14:41, hela Spjutet 1 och Höken 13 ska sammanslås till en fastighet.
Spjutet 1	Spjutet 1 ska säljas till privat exploatör och fastighetsägare av Höken 13. Målet är att del av Värnamo 14:41, hela Spjutet 1 och Höken 13 ska sammanslås till en fastighet.
Värnamo 14:41	Mindre del av Värnamo 14:41 ska överlåtas till Höken 19. Syftet är att utöka möjligheten att skapa entréplats framför planerad entré till ny byggnad.

## Fastighetsplan

Det finns ingen gällande fastighetsplan inom området.

## Servitut

*Höken ga:1*

Inom planområdet finns en gemensamhetsanläggning för parkeringsområde. Denna tjänar Höken 13 och Spjutet 1. Gemensamhetsanläggningen ska upphävas genom en anläggningsförättning. Föreningen bör också kunna upplösas då andra gemensamma anläggningar att sköta saknas. Kostnader för samtliga åtgärder belastar exploatören.

*Krycklefors 1*

Servitut för optokabel. Tjänar Höken 13. Optokabel inom planområdet ska flyttas till allmän platsmark GATA. Kostnad för flytt och omprovning av ledningsrätten belastar exploatören.

## Ledningar

Skanova och Värnamo energi har inom planområdet ledningar. Kostnader för lokalisering och flytt av ledningar drabbar den intressent som vill bebygga platsen.

Ledningsägare ska bevaka planprocessen samt ansvara för att säkra sina befintliga och kommande ledningar med lämplig rättighet.

## Ekonomiska frågor

## Planekonomi

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

Juni 2022  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kristoffer Lideberg  
Planeringsarkitekt

Henrik Storm  
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 digitala anslagstavla, på [kommun.varnamo.se](http://kommun.varnamo.se).  

- **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 digitala 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 tillkännagivits på kommunens digitala anslagstavla, meddelas länsstyrelsen, lantmäteriet och berörda kommuner och regionplaneorgan och 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 får detaljplanen laga kraft efter tre veckor från det att beslutet tillkännagivits på kommunens digitala anslagstavla. Kungörelse att planen har fått laga kraft ska anslås på kommunens digitala anslagstavla och föras in i en ortstidning.

Detaljplan för fastigheterna  
**SPJUTET 1 OCH HÖKEN 19**  
(Kvarteret Spjutet och Höken) i Värnamo stad

Dnr PLAN.2021.310

# SÄNDLISTA

## SAMRÅD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Planhandlingarna skickas till följande:

- Fastighetsägare enligt särskild förteckning
  
- Försvarsmakten
- Lantmäteriet
- Luftfartsverket
- Länsstyrelsen i Jönköpings län
- Trafikverket
  
- PostNord Sverige AB
- Skanova syd
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Värnamo Energi AB, Anton Persson
- SÅM (Samverkan återvinning miljö),
- FTI (Förpacknings- och tidningsinsamlingen)
- Hyresgästföreningen Region sydost
  
- 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.
  
- Barn- och utbildningsnämnden, Kommunstyrelsen, Kulturnämnden, Medborgarnämnden, Omsorgsnämnden och Tekniska utskottet.

Augusti 2022  
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för fastigheterna  
**SPJUTET 1 OCH HÖKEN 19**  
(Kvarteret Spjutet och Höken) i Värnamo stad

Dnr PLAN.2021.310

## SVARSBLANKETT

### SAMRÅD enligt Plan- och bygglagen 5 kap, utökat planförfarande

Här finns planförslaget tillgängligt:

- Stadshusets kontaktcenter samt på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Värnamo.
- Värnamo stadsbibliotek, samt på kommunens webbplats [kommun.varnamo.se](http://kommun.varnamo.se)

Svarsblanketten eller andra skriftliga synpunkter ska lämnas in på någon av nedanstående adresser senast 9 september 2022, för att kunna beaktas.

- **Värnamo kommun**  
**Samhällsbyggnadsförvaltningen/Plan- och byggavdelningen**  
**331 83 Värnamo**
- e-postadress: [samhallsbyggnad@varnamo.se](mailto: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: \_\_\_\_\_