

Detaljplan för del av fastigheten
RÖRSTORP 6:3 med flera
(del av Skogsfållen)
i Värnamo stad

Dnr PLAN 2019.2897

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

ALLMÄNT

Detaljplan för del av Rörstorp 6:3 med flera har varit utställd för granskning enligt PBL 5 kap, under tiden 13 september – 8 oktober 2021. Handlingarna har varit utställda i Stadshusets Kontaktcenter samt på Värnamo huvudbibliotek. De har även funnits tillgängliga på sjukhusbiblioteket samt på kommunens webbplats.

Tre yttranden utan erinringar inklusive Trafikverkets yttrande och nio yttranden med erinringar har kommit in. Dessa kommenteras nedan.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

- Lantmäteriet
- Tekniska utskottet, TU § 166/-21

YTTRANDEN MED ERINRINGAR

Länsstyrelsen

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade 2021-09-08, har under granskningstiden översänts till Länsstyrelsen för yttrande.

Länsstyrelsens roll

Enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

DAGVATTEN/ÖVERSVÄMNING

Länsstyrelsen anser att det är bra att en dagvattenutredning har tagits fram. Delar av denna är med i planbeskrivningen där det står ”fastigheterna bör höjas till cirka +161,2 för att uppnå 20 cm marginal till översvämningsnivån”. För att säkerställa en lämplig markanvändning anser Länsstyrelsen att detta behöver säkerställas i plankartan.

Kommentarer

- Dialog har förts med bygglovsenheten efter granskning och den gemensamma bedömningen är att inte reglera marknivån på plankartan. Detta eftersom den befintliga och blivande gatan är eller kommer att bli så pass hög, att det för att klara tillgänglighetskraven vid husens entré är nödvändigt att komma upp till rekommenderad marknivå och att det därmed bedöms överflödigt att reglera marknivån på plankartan.

GDPR 1**Ang. detaljplan för Skogsfällen i Värnamo**

Framför härmed ett formellt yttrande gällande detaljplanen för Skogsfällen i Värnamo.

- Vi bor i radhuslängan på Smultronvägen GDPR i Värnamo. Enl. detaljplanen är ett stort nytt dagvattenmagasin planerat på tomten bredvid vårt hus. Vi ser med stor oro att allt dagvatten ska samlas upp så nära vår tomt. Risken för översvämning till vår tomt och källare känns överhängande. Vårt förslag är att förlägga det nya dagvattensystemet vid den nya bussvägen i kröken. Om det absolut måste byggas exakt där magasinet är inritat idag så vill vi ha en garanti på att inget dagvatten kommer läcka ut på vår tomt och göra skada.

Kommentarer

Enligt upprättad dagvattenutredning är tanken att placera dagvattenmagasinet söder om Smultronvägen och därmed utanför planområdet tillhörande detta planförslag, detaljplan för del av Rörstorp 6:3 med flera (del av Skogsfällen).

Yttrandet har skickats över till Tekniska förvaltningen. Tekniska förvaltningen skriver följande i svar till GDPR 1:

”Det underjordiska dagvattenmagasinet i grönytan väster om Smultronvägen GDPR, kommer inte utgöra någon risk för översvämningar på tomtmark eller medföra skador på fastigheten. I samband med detaljplanarbetet har en Dagvatten- och skyfallsutredning tagits fram. Vi arbetar grundligt med beräkningar och modeller för att säkerställa att inte dagvatten kommer in på fastighetsmark och medför skador.

Under vårt telefonsamtal framkom att det har varit och är ett problem att tomten är blöt och har svårt att torka upp. I stället för att utgöra risk för skador kommer det underjordiska dagvattenmagasinet vara positivt för den blöta tomtmarken. Då magasinet inte fylls upp, vilket det gör vid skyfall, kommer det att verka dränerande för området.

Magasinet kommer bara fyllas vid ett fåtal tillfällen och vara torrt till störst del.

Under telefonsamtalet framkom även en önskan om att flytta magasinet så långt från Smultronvägen GDPR som möjligt. Denna önskan har vi nu tagit med i projekteringen och kommer att arbeta för att dagvattenmagasinet förläggs med största möjliga avstånd från tomtgränsen utan att medföra något negativt för dagvattensystemet i sin helhet. Avståndet mellan tomtgräns och ytterkant dagvattenmagasin kommer vara ca 10–20 meter.

Vad gäller er önskan att få en garanti på att inget dagvatten kommer att läcka ut på er tomt och göra skada, kan vi inte ge några garantier. Om det mot förmodan händer att det blir en skada på er fastighet på grund av dagvattenmagasinet så blir det ett försäkringsärende av det”.

Trafikverket

- Trafikverket ser positivt på fortsatt förtätning av centrala Värnamo. Nya bostäder i stationsnära lägen bidrar till ökat resandeunderlag som understödjer den satsning (inklusive elektrifiering) som görs kommande år på järnvägen Värnamo-Jönköping/Nässjö. Trafikverket har följaktligen inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommentarer

- Yttrandet noteras.

GDPR 4**Bilaga A, synpunkter på planförslaget RÖRSTORP 6:3 m.fl. (Dnr PLAN.2019.2897)**

Vi har tagit del av de synpunkter som inkom under samrådsförfarandet och kan konstatera att inga av de anförda argumenten verkar ha beaktats på något allvarigare sätt utan samma kopierade svar fanns att läsa på samtliga fastighetsägares synpunkter.

Vi vill återigen poängtera att vi motsätter oss bebyggelse på kullen jämte vårt hus då vi anser att den är ett ekologiskt värdefullt område viktigt att bevara med rikt djur och växtliv men även ur ett geologiskt perspektiv då den bidrar till att minska trafikbullret väsentligt från E4:an, järnvägen och potentiellt även en framtida höghastighetsjärnväg.

Referens Dnr 17.3462.211

Kommunen har gjort en intern bullerberäkning där uppräknings av fordon har gjorts från trafikmängdmätningar för Europaväg 4 från 2015 till 2038.

I bullerutredningen som har tagits fram har trafikmätningen från 2015, för sträckan mellan den södra och norra trafikplatsen vid Värnamo för Europaväg 4 räknats upp med 1,5 % per år från 2015 fram till år 2038. Resultatet från trafikmätningen 2015 var 14 230 ÅDT (fordon/dygn) varav 3 870 var tunga fordon. Uppräknat till 2038 blir det 20 041 ÅDT varav 5 450 tunga fordon. Andel tunga fordon blir då cirka 27 %. Vilket innebär en trafikökning från år 2015 till år 2038 i ÅDT med cirka 40,8 %.

Detta hänvisades till vid planändringen för att möjliggöra för en förskola vid Magnusgatan i Vråenområdet.

Den ligger ungefär dubbelt så långt ifrån E4:an som de två tänkta tomterna jämte vårt hus varför bullernivåerna är ganska höga och kullen har en stor bullerdämpande funktion för befintlig bebyggelse men även för de tänkta sex nya tomterna. Endast trafikökningen på nästan 41%, och då inte inräknad höghastighetsjärnväg samt befintlig järnväg, är synnerligen väsentlig och alla tillgängliga naturliga bulleravgränsningar borde verkligen beaktas.

Med detta i åtanke borde kullen anses vara mycket mer värd än vad två tomter kan erbjuda.

Vi är även synnerligen oroade över den skyfallsutredning som gjorts där det klart visar att vår fastighet löper en väsentligt stor risk att drabbas av översvämning om man går vidare med exploateringen.

Även vid en potentiell schaktning och grävning för att skapa dessa två nya tomter ser vi en väsentlig risk för sättningar och skador på vårt och våra grannars hus med anledning av markens beståndsdelar vilket ytterligare är ett argument för kullens bevarande.

Vi vill även att man åter tar i beaktande att förlänga vägen från Jordgubbsvägen ut till Smultronvägen och lämnar vändplanen vid Hjortronvägen oförändrad så att i alla fall en liten del av grönytan blir kvar.

Kommentarer

Tack för synpunkter.

För synpunkten angående buller, hänvisas till ett gemensamt svar på sidan 10.

För synpunkten angående skyfall, hänvisas till ett gemensamt svar på sidan 11.

För synpunkten angående grönstruktur, hänvisas till ett gemensamt svar på sidorna 12-13.

För synpunkten angående trafik, hänvisas till ett gemensamt svar på sidan 12.

Ett geotekniskt PM har tagits fram av WSP, där framkommer att WSP rent geotekniskt inte ser några hinder med att hela eller delar av kullen i öster schaktas bort.

Intilliggande hus behöver besiktigas före och efter borttagandet av kullen. Ansvaret åläggs exploatören, i detta fall Värnamo kommuns tekniska förvaltning.

Vid en eventuell exploatering ska byggherren välja en grundläggningsmetod som inte innebär risk för närliggande bostäder. I samband med byggnation ska nödvändiga åtgärder utföras för en säker byggnation för berörda byggnader. Det är även byggherrens ansvar att se till att intilliggande fastigheter inte tar skada.

GDPR 5

Ang. granskning av detaljplan för del av fastigheten Rörstorp 6:3 m fl. Dnr PLAN 2019.2897

Förutom de synpunkter som vi lämnat under samrådtiden enligt skrivelse av den 22 november 2020 vill vi framföra följande.

Vi har som lekmän försökt sätta oss in i förslaget till ny detaljplan med dess olika utredningar. Det som bekymrar oss är markavvattningen vid ett kraftigt skyfall. Vår fastighet och grannfastigheten Riddarsporren GDPR är troligen de lägst belägna tomterna som gränsar till nya planen. Vad vi kan förstå kommer vår tomt att ligga 0,5–1 meter under föreslagna höjder på de nya tomterna och gatorna och kan därför inte avvattnas norr ut till något vattenmagasin. Om vi får ett kraftigt skyfall där dagvattenledningarna inte klarar av att ta emot allt vatten föreligger stor risk att dessa fastigheter och källare kommer att översvämmas. Även hela kvarteret Riddarsporren har en lutning mot dessa fastigheter. Vi har under de 55 år som vi har bott här haft två mindre översvämningar i vår källare då ytvatten har kommit in. När vi byggde vår fastighet 1966 var det diskussioner om vilka höjder dessa fastigheter skulle få eftersom det var ett väldigt blött område. Tyvärr så sattes de ut på alldeles för låg nivå.

Vi kan inte utläsa av förslaget till ny detaljplan hur vår fastighet kommer att påverkas vid ett eventuellt skyfall varför vi anser att detta utreds innan ny detaljplan tas.

Som tidigare framförts vill vi att den vackra kullen och ängsmarken mellan kullen och den föreslagna utbyggnaden av Rönnbärsvägen bibehålls. Att förändra kvarteret Riddarsporren, med 60-talsvillor, genom att schakta bort kullen för att få plats med två moderna villor anser vi vara ren miljöförstöring. Även trivsel är en miljöfaktor.

Gräv bort byggavfallet med plast, plåt, cementdelar mm som tippades på ängen för ett antal år sedan. Kanske kan man sänka marknivån i detta område, norr om vår fastighet och grannens mellan kullen och utbyggnad av Rönnbärsvägen och göra en mindre fördröjningsyta som kan avvattnas mot väster till föreslaget större fördröjningsmagasin söder om Smultronvägen/Nyponvägen. En lösning som vi sett på andra platser. Det skulle bli en fin liten park med några mindre träd och kanske någon soffa där promenerande kan sitta och njuta av naturen. Det skulle nog rädda vår och grannfastigheten från eventuell översvämning vid ett skyfall.

Det skulle också harmonisera med kommunfullmäktiges beslut 2020-04-23, Plan för grönstruktur, där Skogsfällen finns med och där man skriver ”Den biologiska mångfalden kan utvecklas, till exempel genom att utveckla ängsmarken ytterligare och förstärka de olika vegetationstyperna.

Kommentarer

Tack för synpunkter.

På sidan 11 finns en bild hämtad ur Dagvatten- och Skyfallsutredningen från WSP, sid 30. Bilden visar maximalt vattendjup vid ett 100-års regn, ett regn som statistiskt sätt inträffar en gång per 100 år. Man har även räknat med klimattfaktor 1,4. Vilket är ett regn som är 40% värre än ett 100-års regn.

Resultatet är dessa fyrkantiga små punkter som symboliserar maximalt vattendjup vid detta regn. På er fastighet finns ingen punkt, därav visar denna modellering på att er fastighet klarar sig. På någon fastighet finns flera punkter. Detta är dock före den nya gatan byggs ut. Vattnet från Jordgubbsvägen och Rönnbärsvägen kommer att ledas ut till grönstråket markerat med grönt på kartan. En del ytvatten på den nya gatan kommer att rinna söder ut och sedan vidare till ett nytt dike söder om vändplanen i änden av den nya gatan (förlängningen på Rönnbärsvägen). När projekteringen är klar kommer en ny modellering göras som visar hur ytavrinningen blir när den nya gatan tas med i beräkningen. När den är gjord räknas det med att inget ytvatten avleds från allmän platsmark till kvartersmark.

För synpunkten angående grönstruktur, hänvisas till ett gemensamt svar på sidorna 12-13.

Kommunen planerar att de båda kullarna inom planområdet kommer att grävas bort och tas om hand innan tomterna säljs, för att säkerställa att det inte blir några problem framöver.

GDPR 3

Angående förslag till ”Detaljplan för del av fastigheten Rörstorp 6:3”. Vi har tagit del av samrådsredogörelsen ang ovannämnda.

Vi konstaterar att inga hänsyn är tagna till inskickade yttranden från berörda fastighetsägare inkl oss. Vi konstaterar också att den synpunkt som återkommer hos alla närboende runt kullen på Hjortronvägen/Smultronvägen är att denna skall bevaras.

Det är också detta vi kommer att argumentera och strida för pga följande punkter:

- Risk för översvämningar ökar om kullen med träd försvinner. Sommarens skyfall med stora problem på många håll visar på överhängande risker. Alla befintliga fastigheter på området har källarvåning vilket måste tas hänsyn till. Länsstyrelsen har också påpekat vikten av att minimera hårdgjorda ytor både för att hantera skyfall och värmeproblematik.

- Dessa två planerade tomter öster om Rönnbärsvägen skulle komma att direkt angränsa till befintliga fastigheter från 60-talet vilket vi bedömer som mycket olämpligt för området som helhet. Med begränsning av nya tomter till väster om Rönnbärsvägen blir gatan en naturlig gräns mellan gammalt och nytt.
- Genom att behålla kullen och att Hjortronvägen får förbli återvändsgata kan detta område öster om Rönnbärsvägen göras till ett välskött parkområde till glädje för hela området – såväl för nya som gamla fastighetsägare. Vi ser också att absolut bästa lösning för Rönnbärsvägen är att den ansluts till Smultronvägen. Ökad trafikgenomströmning kan undvikas genom att förbjuda genomfart för obehörig trafik.
- Dessa två planerade tomter är de som skulle komma närmast E4 och järnväg och där bullernivån överstiger gällande riktvärde och gör byggnation olämplig. Att ta ner befintliga träd här skulle också öka bullernivån för oss och för nya fastigheter väster om Rönnbärsvägen.

Nu vill vi verkligen att ni beaktar våra synpunkter och om det bedöms nödvändigt borde två nya tomter gå att planera in på lämpligare ställe än på vårt grönområde på Hjortronvägen.

Kommentarer

Tack för synpunkter.

För synpunkten angående skyfall, hänvisas till ett gemensamt svar på sidan 11. Värnamo kommun vidtar nödvändiga åtgärder för att klara de krav som ställs på Värnamo kommun för att avleda dagvatten och skyfall. När projekteringen är klar kommer tekniska förvaltningen att utföra en ytterligare modellering som visar hur ytavrinningen blir när den nya gatan och diken tas med i beräkningen. När den är gjord räknas det med att inget ytvatten avleds från allmän platsmark till kvartersmark.

För synpunkten angående trafik, hänvisas till ett gemensamt svar på sidan 12.

För synpunkten angående grönstruktur hänvisas till ett gemensamt svar på sidorna 12-13.

För synpunkten angående buller, hänvisas till ett gemensamt svar på sidan 10.

GDPR 2

Vi läste en artikel i Värnamo.nu om en ”Ny detaljplan vid Rörstorp.” Vi bor på Hjortronvägen i Värnamo och har bott här sedan 1983 och vi valde att köpa vår fastighet på grund av det lugna läget med återvändsgata och tillhörande grönområde.

Nu vill vi protesterna mot planeringen av byggnation vid sydöstra Skogsfållen, som området benämns i artikeln. I artikeln nämndes även att grönområdet är vildvuxet, vilket ju beror på att kommunen de senaste åren endast har klippt gräset en gång under sommaren. En attraktiv kommun, enligt våra tankar, behåller de grönområden som finns. Denna gröna yta borde ingå i Värnamo kommuns bevarandeplan för grönytor. Vi tror inte att området blir så attraktivt att bo i för barnfamiljer då trafiken kommer att öka. Att göra fler genomfartsgator ökar även risken för trafikolyckor. Med tanke på naturkatastrofer och vattenavrinning bör de asfalterade ytorna minimeras och således bör grönområdet lämnas orört.

Nu ställer vi våra förhoppningar och vår önskan till er om att den gröna oasen vid sydöstra Skogsfållen vid återvändsgatan på Hjortronvägen ska få vara kvar med orörd natur för växter och djur.

Kommentarer

Tack för synpunkter.

För synpunkten angående trafik, hänvisas till ett gemensamt svar på sidan 12.

För synpunkten angående grönstruktur, hänvisas till ett gemensamt svar på sidorna 12-13.

GDPR 6

Ang. granskning av detaljplan för del av fastigheten Rörstorp 6:3 m fl. Dnr PLAN 2019.2897

Förutom de synpunkter som vi lämnat under samrådstiden enligt skrivelse av den 22 november 2020 vill vi framföra följande.

När de förra ägarna till fastigheten Riddarsporren nr GDPR, åren 1966-1967, uppförde sitt hus ville de utnyttja de naturliga förutsättningarna som fanns på plats. De valde då att förlägga sitt stora vardagsrum med ett stort glasparti mot norr för att utnyttja vyn över den vackra lilla skogskullen men även för att ett bra insynsskydd.

När vi år 2011 fick möjlighet att förvärva fastigheten var vi beredda att satsa lite extra för vi tyckte att läget med den fina skogsdungen var fantastiskt. Vi har under senaste åren även låtit uppföra en uteplats och ett uterum norr om huset för att utnyttja naturen på bästa sätt.

Vi vill därför kraftigt protestera mot kommunens planer att jämna skogskullen med marken och låta bebygga området. Detta skulle på ett drastiskt sätt förändra vårt boende. Vi skulle gå miste om insynsskyddet och troligen få en ny uteplats mitt emot vår. Marknadsvärdet på vår fastighet samt de till kullen angränsande fastigheterna skulle därmed sjunka en hel del. Hur mycket är svårt att uppskatta. Är kommunen, om detaljplanen drivs igenom, beredd att kompensera för detta?

Vi har svårt att förstå hur kommunen kan gå in och ändra förutsättningarna för enskilda fastighetsägare så drastiskt som föreslås i den nya detaljplanen.

Kommentarer

Tack för synpunkter.

För synpunkten angående grönstruktur, hänvisas till ett gemensamt svar på sidorna 12-13.

Olika intressen vägs mot varandra när en detaljplan tas fram. En möjlig konsekvens av detaljplanens genomförande kan vara att marknadsvärdet påverkas.

Utgångspunkten i Plan- och bygglagen är att en rimlig värdeminskning som uppstår till följd av planförslagets genomförande får tålas. I detta fall bedömer kommunen att den olägenhet som eventuellt uppstår till följd av planens genomförande ligger inom rimliga gränser för vad man kan förvänta sig som granne.

GDPR 7

Vi har nu tagit del av den granskningsinformation angående Dnr PLAN.2019.2897, Rörstorp 6:3.

Vi önskade att gatorna mellan Jordgubbsvägen och Hjortronvägen ej skulle bindas samman då vi vill behålla den lugna gatan vi nu har. Ni tillmötesgår oss inte den önskan. Vi förstår inte hur ni kan tycka att 50 extra trafikrörelser är acceptabelt. För oss som bor här är det fullt tillräckligt med den trafik som redan finns.

På senaste året har den dessutom ökat då det tillkommit mopeder/ mopedbilar och ökad biltrafik, då boende på gatan har hjälp av hemtjänst. Detta är givetvis naturligt, det har vi räknat med, men som sagt det är fullt tillräckligt. Vi och flera grannar med oss har valt att köpa hus här pga läget, som gör att det inte är mycket trafik. Vi vill ge våra barn en lugn och trygg uppväxt. Det kommer enligt er bli 50 extra trafikrörelser. Det är 50 extra som vi behöver skydda våra barn ifrån, 50 extra trafikrörelser vi kommer höra inifrån husen och när vi befinner oss ute i trädgården. Det är 50 extra trafikrörelser vi inte vill ha, då hade vi inte valt att bo här.

Därför är vi starkt emot att ni planerar tomter på ett sätt som kopplar samman gatorna och gör att trafiken ökar. Det måste ni kunna lösa ändå. Antingen får ni dra vägen mot Nyponvägen eller mot Hjortronvägen. Men planera inga tomter som gränsar till svängen Jordgubbsvägen/Vinbärsvägen. Det skulle vara en enorm besvikelse för oss som vill behålla lugn och trygg miljö. Helst ser vi att grönområdet får förbli den ”äng” som den är nu.

Kommentarer

Tack för synpunkter.

För synpunkten angående trafik, hänvisas till ett gemensamt svar på sidan 12.

GDPR 8

Vi är berörda av detaljplanen ”Detaljplan för del av RÖRSTORP 6:3 med flera (Del av Skogsfällen) i Värnamo stad” i egenskap av fastighetsägare av Kaprifolen GDPR. Efter att undertecknad har tagit del av ärendet har vi följande kommentarer/förslag till förändring av detaljplan:

Vi anser att en förlängning av Rönnbärsvägen är direkt olämpligt. Det blir en farlig och onaturlig utfart i korsningen då hörnet på vår tomt (Kaprifolen GDPR) inte är avrundad som andra hörntomter är. Det blir svår sikt vid utfart.

Vi menar att skapa en ny gata från Rönnbärsvägen/Jordgubbsvägen till Hjortronvägen hade inneburit ökad fordonstrafik i ett **redan trafikerat område där CGMstrukturen är begränsat**.

Kommunens åsikt och bedömning att **50st fler trafikrörelser per dag** i ett barnfamiljstätt område ska anses acceptabelt anser vi vara direkt oacceptabelt. Finns det något som styrker kommunens åsikt att detta ska vara acceptabelt? Ta fram och presentera det underlaget som styrker detta. Eller är det bara eget tyckande för att stärka ert argument?

Att vi ska få 50 fler bilar som passerar varje dag. På vår tomtgräns där vi bor med barn. Är inte acceptabelt.

Vi menar fortsatt att planen i stället bör göras om till en **förlängning av Hjortronvägen**. Om det är som kommunen bedömer att två infarter behövs till de nya bostadstomterna för att underlätta för utrycknings- och renhållningsfordon bör ni göra en mindre väg med en körfil där Rönnbärsvägen ska förbinda med den nya tilltänkta gatan. Där **endast fordon med behörighet får köra**. Så som sopbil, brandbil,

parkarbetare etc. Illustrerad med blått i bild1 på sida 3.

Då får vi bort den dagliga ökade biltrafiken från vår tomtgräns och ett barntätt område.

Hjortronvägen kan då i stället förlängas söderut, med utfart på Smultronvägen (i likhet hur man har det på Nyponvägen/Plommonvägen).

Vi anser fortsatt att det bör **behållas större parkområde** i planområdets norra del, för att bibehålla förutsättning till lek och tillgången till naturområde för invånarna. Detta parkområde kan sen i förlängningen bli en naturlig entré till Skogsfällen som föreslås i ”Plan för grönstruktur”. Vi är också fortsatt öppna för att skapa en cykelpassage vid korsning Rönnbärsvägen/Jordgubbsvägen,

Som vi skrev i vårt förra brev så består den befintliga bebyggelsen på Kaprifolen och Riddarsporren, som i första hand berörs av detaljplanen, **endast av enplanshus**. Vi anser att man bör ta hänsyn till detta och bibehålla områdets karaktär genom att begränsa planbestämmelserna; att byggnader med en **maximalnockhöjd på 6 meter** får uppföras på samtliga nya tomter. 9 meter i nockhöjd som ligger i förslag anser vi är oacceptabelt.

Vi gör bedömningen att bibehålla områdets karaktär väger tyngre än ”skapa en variation och ett nytt uttryck i området”.

Precis som Sweco AB skriver i sin rapport finns det i områdets norra del en lokal lågpunkt, nedanför höjderna som medför vattensamlingar under häftiga eller ihållande skyfall. Ytterligare hårdgjorda ytor innebär ökad mängd dagvatten, med ökad risk för översvämning och skador på redan tidigare bebyggelse.

Eftersom det berör vår fastighet så vill vi att ni ska ta hänsyn till Swecos rapport och göra alla åtgärder som dem föreslår vara nödvändiga.



Bild1. Förslag om förändring av detaljplan. Större parkområde i norr, samt begränsning av nockhöjd till 6 meter. Mindre väg där endast fordon med behörighet får köra kan skapas mellan Hjortronvägen och korsning Rönnbärsvägen/Jordgubbsvägen för att underlätta för utrycknings- och renhållningsfordon mm.

Bild 1 tillhör yttrande GDPR 8.

Kommentarer

Kommunen tackar för era synpunkter.

För synpunkten angående trafik, hänvisas till ett gemensamt svar på sidan 12.

För synpunkten angående skyfall, hänvisas till ett gemensamt svar på sidan 11.

Kommunens tekniska förvaltning tar hänsyn till Swecos rapport och vidtar nödvändiga åtgärder för att klara de krav som ställs på Värnamo kommun för att avleda dagvatten och skyfall.

Kommunens ambition är att det blir sex bostadsfastigheter utmed Rönnbärsvägens förlängning, detta för att skapa mindre tomter och därmed mindre byggrätter som på så sätt gör att tillkommande byggnation anpassas till befintlig byggnation inom området. Samtidigt görs bedömningen att det för tomterna finns möjlighet att skapa en variation och ett nytt uttryck i området.

Gemensamma svar:**Buller**

Efter granskningsskedet har en intern beräkning av vägtrafikbuller från E4:an gjorts i ett bullerprogram från Trivector AB. Mätvärdena från 2019 har räknats upp till 2040 och 2050. 2019 års Årsdygnstrafik, ÅDT är 7880 (fordon/dygn) på ena riktningen och 7630 på den andra riktningen vilket ger en sammanlagd årsdygnstrafik på 15 510.

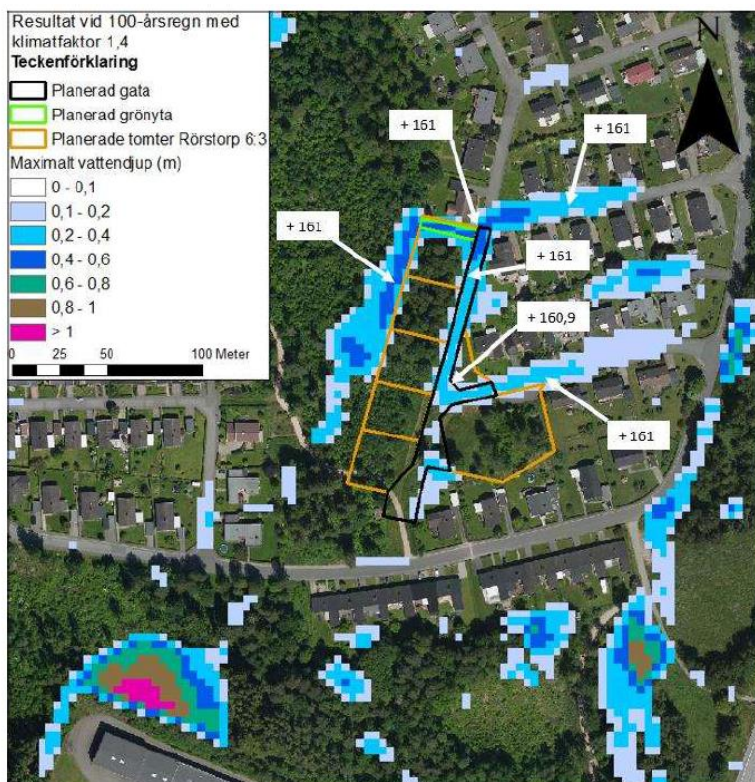
2019 års ÅDT (årsdygnstrafik) uppräknat med 1,5 % per år till 2040 respektive 2050 ger en årsdygnstrafik år 2040 på 21 203 samt år 2050 på 24 607 ÅDT (fordon/dygn).

Följande parametrar har använts i bullerberäkningen: 150 meter från Europaväg 4, hastighet 120 km/h, 28 % tung trafik. Beräkningen är översiktlig då exempelvis befintliga byggnader som finns närmare vägen, vilka bedöms vara bullerreducerande för planområdet inte har tagits med i beräkningen. Kullen har heller inte tagits med i beräkningarna.

Vägtrafikbullret uppräknat till år 2040 ger vid närmsta fastighetsgräns inom planområdet 59 dBA och vägtrafikbullervärdet år 2050 ger vid närmsta fastighetsgräns inom planområdet 60 dBA. Bullerkällan från Europaväg 4 har en tydlig riktning och det finns goda möjligheter att få till en tyst uteplats på skyddad sida av bostadshuset. Järnvägen är som närmst belägen cirka 350 meter från planområdet, med naturområde och bebyggelse mellan. Gällande gränsvärden för buller klaras därmed enligt beräkningarna och kommunen ser därför inget behov av att utreda bullerfrågan vidare.

Skyfall

Bilden nedan är hämtad från dagvatten- och skyfallsutredningen och visar maximalt vattendjup vid ett 100-årsregn, ettregn som statistiskt sett inträffar en gång per 100 år. Man har även räknat med klimatfaktor 1,4. Vilket är ettregn som är 40% värre än ett 100-årsregn. Resultatet är de små fyrkantiga punkterna nedan som symboliserar maximalt vattendjup vid ett 100-årsregn. På någon fastighet finns flera punkter. Det är dock före den nya gatan byggs ut. Vattnet från Jordgubbsvägen och Rönnbärsvägen kommer att ledas ut till grönstråket markerat med grönt på kartan. En del ytvatten på den nya gatan kommer att rinna söderut och sedan vidare till ett nytt dike söder om vändplanen i änden av den nya gatan (förlängningen på Rönnbärsvägen). När projekteringen är klar kommer en ny modellering göras som visar hur ytavrinningen blir när den nya gatan tas med i beräkningen. När den är gjord räknas det med att inget ytvatten avleds från allmän platsmark till kvartersmark.



Figur 32. Skyfallsresultat vid ett klimatanpassat 100-årsregn med klimatfaktor 1,4 och anpassad höjdsättning. Maximal vattennivå i utvalda punkter är uppmärkt med text och vita pilar.

Figur 32 hämtad från komplettering av dagvatten- och skyfallsutredning för Rörstorp 6:3 upprättad av Sweco AB. Bilden visar skyfallsresultat vid ett klimatanpassat 100-årsregn med klimatfaktor 1,4 och anpassad höjdsättning.

Trafik

Värnamo kommun har förståelse för att trafiken är en fråga som berör boenden i området och inte minst i lägen då det sker eller förväntas en förändring. Mycket handlar om känslor och det har vi respekt för och hanterar därför dessa genom en god dialog utifrån en samhällsplanerares syn och uppdrag. Idag är det väldigt vanligt att alla vill och kräver sin frihet genom att köra bil när och vart man vill. Det är dock nästan lika vanligt att ingen, eller i vart fall väldigt få, vill störas av bilarna utanför där man bor. Skulle vi beakta detta fullt ut skulle således inte en enda bil få köra inom tätbebyggt område. En gata är en kommunal förutsättning för att kunna möjliggöra bostäder och bostadsexploatering utifrån efterfrågan, både nu men även under lång tid. Att kommunen jobbar med att förtäta, bygga fler bostäder i anslutning till befintliga, är att likställa ett företag som effektiviserar och därmed utnyttjar sina resurser på ett effektivare och smartare sätt. Under gatan finns vatten och avloppsledningar som är dimensionerade för att kunna leverera dessa tjänster till fler precis som för el, fiber och andra funktioner som vi alla tar för givet och inte tänker så mycket på. Därför är det inte svårare att förstå att även gatan i sig kan ta fler bilar än vad den gör och gjort tidigare. Kommunen har rådigheten över gatan och därigenom både rättigheten och skyldigheten att på ett bra sätt utnyttja den befintliga infrastruktur som finns men på ett ansvarsfullt sätt utifrån de som redan bor i området. I vår sammanvägda bedömning ser vi inte att problemen överväger den samlade samhällsnyttan i området även om vi förstår att det blir en liten annan känsla att bo i området framöver.

Cirka 50 extra trafikrörelser bedöms tillkomma/dag, vilket bedöms vara en acceptabel ökning i ett villaområde. Fördelat på gatorna Hjortronvägen, Rönnbärsvägen och Jordgubbsvägen.

Gatan som planeras inom planområdet ansluter inte till Smultronvägen. Detta på grund av att bedömningen görs att det finns risk för att det kommer att bli mer trafik genom området i så fall. Att fler väljer att ta den "gena vägen" i stället för att köra runt Smultronvägen för att komma till- och från bostäderna i kvarteren norr om planområdet. Parkområdet intill vägen har sparats för att stigen inom området ska kunna flyttas för att möjliggöra för promenader till stadsdelsparken Skogsfällen och vidare till bostadsområdet.

Gällande trafiksituationen kan eventuella åtgärder behöva studeras bland annat för att säkerställa en säker infart till planområdet via Rönnbärsvägens förlängning. Bedömningen görs att det finns tillräckligt med utrymme för att skapa en säker infart till planområdet inom allmän platsmark GATA. Bedömningen görs att tillräckligt med utrymme för exempelvis hastighetsdämpande åtgärder finns inom allmän platsmark GATA, både i denna detaljplan och i detaljplanen F 127 som gäller för Hjortronvägen, Jordgubbsvägen och Rönnbärsvägen. Frågor om trafiksäkerhet hanteras inom ramarna för kommunens löpande arbete med infrastrukturfrågor.

Grönstruktur

Kommunen har förståelse för era synpunkter och att grönområdet skapar mervärde för de som bor och vistas i området. Kommunen gör avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen när en ny detaljplan tas fram. I detta fall görs avvägningen att det allmänna intresset att tillskapa nya bostadstomter, väger tyngre än att bevara naturområdet i denna del. Inom stadsdelsparken finns utrymme för biologiska och rekreativa värden.

Det finns begränsade möjligheter att möjliggöra för nya bostadstomter i Värnamo tätort och speciellt i denna del av Värnamo. Kommunens bedömning är att det finns möjligheter att komplettera befintlig bostadsbebyggelse med några tomter intill befintliga bostäder. Behovet av rekreation och grönområden bedöms uppfyllas i och med närheten till stadsdelsparken Skogsfällen. En förtätning av staden ger viktiga effekter som ökat underlag för samhällsservice och kollektivtrafik. Kommunen kan även använda och komplettera befintlig infrastruktur (vatten, avlopp och gator) på ett effektivt sätt.

En ny fördjupad översiktsplan för Värnamo stad har antagits av kommunfullmäktige 2022-06-22. Mark- och vattenanvändningskartan för området redovisar "Fortsatt blandad bebyggelse: Avser bostäder i olika former och verksamheter som inte är transportintensiva eller störande för omgivningen. Kan komma att kompletteras eller omvandlas för att uppnå mer markeffektivt nyttjande och mer blandning."

Övrigt

Övrigt

- Räddningstjänstavdelningen har inga synpunkter på granskningsförslaget.
- Redaktionella ändringar har gjorts på plankartan och i planbeskrivningen.
- Kapitlet Trafikbuller i planbeskrivningen har reviderats och kompletterats.
- Texten under stycket Ledningar i genomförandedelen har kompletterats.
- Kapitlet Översiktsplan i planbeskrivningen har reviderats eftersom en ny fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad har antagits av kommunfullmäktige 2022-06-22.

juni 2022

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN