



Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Detaljplan för fastigheten  
AFTONFALKEN 1 MFL  
(bostäder vid Julias väg) i Värnamo stad

Samrådstitid: 16 januari 2023 – 16 februari 2023

## Plandokument

En detaljplan består av flera olika dokument. Vissa av dem är obligatoriska och andra kompletterande. För att berörda ska kunna bedöma detaljplanens innehåll och för att undvika missförstånd behövs en redovisning med både karta och förklarande text. Obligatoriska handlingar i en detaljplan är en plankarta med bestämmelser. När detaljplanen har vunnit laga kraft blir plankartan med bestämmelser juridiskt bindande.

I en detaljplan ska det även finnas en aktuell grundkarta och en aktuell förteckning över fastighetsägare och andra sakägare. Fastighetsförteckningen redovisar vilka fastigheter samt kända servitut och andra rättigheter som berörs av planen.

Till varje detaljplan hör en planbeskrivning som förklarar innehållet i planen för att man ska förstå avvägningarna. Planbeskrivningen ska också redogöra bland annat för hur planen ska genomföras. Beskrivningen är inte juridiskt bindande men vägledande vid rättsprövning.

Beroende på vilket planförfarande som ska användas för aktuell plan kan det behövas ytterliga handlingar. Andra dokument som kan komplettera planbeskrivningen kan vara undersökning av betydande miljöpåverkan, samrådsredogörelse, granskningsutlåtande, illustrationskarta och särskilda utredningar.

Detaljplan för fastigheten

Dnr PLAN 2019.3736

**AFTONFALKEN 1 MED FLERA**

(bostäder vid Julias väg) i Värnamo stad

# KUNGÖRELSE

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

Planförslaget syftar till att möjliggöra för bostäder inom mark som idag är avsedd för småindustriändamål. Planförslaget innebär att fler bostäder tillkommer i området. Inom ramen för detaljplanen ska framtida hantering av skyfall ses över.

Planen omfattar fastigheterna Aftonfalken 1 och del av Nylund 1:1.

Förslaget bedöms inte avvika från kommunens översiktsplan.

Planområdet är beläget inom stadsdelen Nylund i den nordöstra delen av Värnamo stad. Planområdet är uppdelat i två delar. Den norra delen av detaljplanen omfattar delar av naturmark och gränsar västerut till fastigheten Jaktfalken 1. I öster finns bostadsområdet Törnskatan. I söder gränsar den norra delen av planområdet till Nylunds före detta deponi. Den södra delen av planområdet gränsar till Julias väg. Västerut finns fastigheten Jaktfalken 1 och i norr gränsar den södra delen av planområdet till Nylunds före detta deponi.

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

För utbyte av information och synpunkter inbjuds sakägare, organisationer med flera som har intresse av planeringen till ett **SAMRÅDSMÖTE** onsdagen den 1 februari 2023, klockan 17:00, i kommunfullmäktigesalen i Stadshuset, Värnamo.

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

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

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| <b>SAMRÅDSTID: 16 JANUARI 2023 – 16 FEBRUARI 2023</b> |
|-------------------------------------------------------|

**Synpunkter** på planförslaget kan lämnas i skriftlig form (använd gärna bifogad svarsblankett) **senast 16 februari 2023** till någon av nedanstående adresser:

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



Detaljplan för fastigheten  
AFTONFALKEN 1 med flera  
(bostäder vid Julias väg) i Värnamo stad

Dnr Plan 2019.3736

## Planbeskrivning



## Handlingar

Till denna detaljplan hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Undersökning av betydande miljöpåverkan (endast till länsstyrelsen)
- Fastighetsförteckning (endast till lantmäteriet)

Utredningar som tagits fram som underlag till detaljplaneförslag:

- Geoteknisk undersökning
- Sol- och skuggstudier
- Miljöteknisk markundersökning
- Miljötekniskt utlåtande
- Dagvatten- och skyfallsutredning
- Skyfallshantering – kompenserande åtgärder
- Externbullerutredning
- Trafikbullerutredning

## Innehållsförteckning

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| HANDLINGAR.....                                                                  | 1  |
| INNEHÅLLSFÖRTECKNING .....                                                       | 2  |
| SAMMANFATTNING AV FÖRESLAGNA PLANBESTÄMMELSER SE ÖVER ALLA PLANBESTÄMMELSER..... | 3  |
| <i>Användning av mark och vatten.....</i>                                        | 3  |
| <i>Egenskapsbestämmelser för kvartersmark .....</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.....                                                 | 7  |
| <i>Översiktsplan .....</i>                                                       | 7  |
| <i>Fördjupad översiktsplan .....</i>                                             | 9  |
| <i>Detaljplaner med mera.....</i>                                                | 11 |
| <i>Riksidresse .....</i>                                                         | 13 |
| <i>Kommunala beslut i övrigt.....</i>                                            | 14 |
| FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER .....                             | 16 |
| <i>Natur, geoteknik och kultur.....</i>                                          | 16 |
| <i>Bebyggelse.....</i>                                                           | 20 |
| <i>Friytor .....</i>                                                             | 28 |
| <i>Vattenområden .....</i>                                                       | 32 |
| GATOR OCH TRAFIK.....                                                            | 33 |
| <i>Störningar, hälsa och säkerhet .....</i>                                      | 37 |
| <i>Brand och räddning .....</i>                                                  | 49 |
| <i>Teknisk försörjning .....</i>                                                 | 49 |
| MILJÖMÅLEN .....                                                                 | 54 |
| <i>Miljökvalitetsnormer .....</i>                                                | 54 |
| <i>Undersökning av betydande miljöpåverkan .....</i>                             | 55 |
| GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....                                                         | 56 |
| <i>Organisatoriska frågor .....</i>                                              | 56 |
| <i>Fastighetsrättsliga frågor .....</i>                                          | 57 |
| <i>Ekonomiska frågor.....</i>                                                    | 58 |
| <i>Tekniska frågor.....</i>                                                      | 58 |
| KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE .....                                       | 59 |

## 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 bland annat att möjliggöra infart till kvartersmarken samt möjliggöra för gång- och cykelväg. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

##### NATUR

Natur, syftet med bestämmelsen är att säkerställa att markanvändningen förblir naturmark och att kommunen är huvudman för naturmarken. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

##### SKYDD<sub>1</sub>

Översvämningsyta, syftet med bestämmelsen att skydda området från översvämning. Lagstöd för bestämmelsen finns i 4 kap. 12§ punkt 1 PBL.

##### SKYDD<sub>2</sub>

Översvämningskydd, syftet med bestämmelsen är att säkerställa så att det blir tätt mellan deponin och översvämningsytan. Lagstöd för bestämmelsen finns i 4 kap. 12§ punkt 1 PBL.

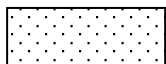
#### Kvartersmark

##### B

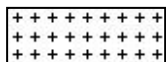
Bostäder, syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av bostäder. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

## 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. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 16 § punkt 1 PBL



Marken får endast förses med komplementbyggnad. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning huvudbyggnad får uppföras. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

### Höjd på byggnadsverk

h<sub>1</sub> 0,0

Högsta nockhöjd angivet värde i meter. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en byggnation till angiven högsta nockhöjd. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 16 § punkt 1 PBL

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

u<sub>1</sub>

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

### Takvinkel

o<sub>1</sub> 0,0

Minsta takvinkel är angivet värde i grader, syftet med bestämmelsen är att begränsa sadeltakets vinkel för att inte taket ska upplevas flackt. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap. 16 § punkt 1 PBL.

o<sub>2</sub> 0,0

Största takvinkel är angivet värde i grader, syftet med bestämmelsen är att begränsa sadeltakets vinkel för att inte taket ska upplevas flackt. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap. 16 § punkt 1 PBL.

### Utnyttjandegrad

e<sub>1</sub>

Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning fastigheten får bebyggas, genom att tillåta största sammanlagda byggnadsarea. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

### Utförande

b<sub>1</sub>

Källare får inte finnas. Syftet med bestämmelsen är att förhindra översvämningsproblem i källare. Bestämmelsen har lagstöd i PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Villkor för startbesked

a<sub>1</sub>

Startbesked får inte ges för byggnad förrän markföroreningar har avhjälpes. Åtgärder som hindrar spridning av eventuella markföroreningar från omgivningsmark ska även vara utförda innan startbesked medges.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. 20xx-xx-xx. 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.

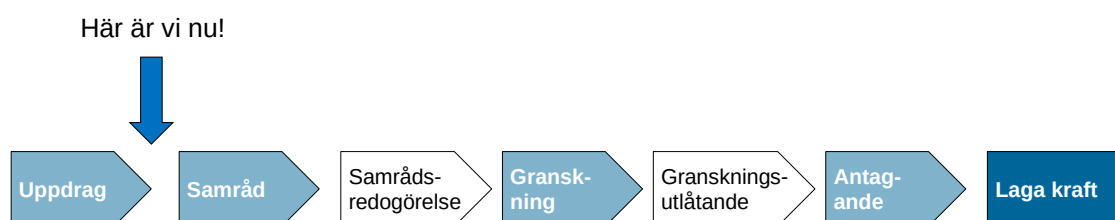


## Planens syfte och huvuddrag

Syfte med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder inom mark som idag är avsedd för småindustriändamål. Planförslaget innebär att fler bostäder tillkommer i området. Inom ramen för detaljplanen ska framtida hantering av skyfall ses över.

Planen omfattar fastigheterna Aftonfalken 1 och del av Nylund 1:1.

## Tidsplan och planförfarande



Den preliminära tidsplanen är:

- Samråd kvartal 4, 2022
- Granskning kvartal 1, 2023
- Antagande kommunfullmäktige kvartal 2, 2023

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande på grund av att planen kan ha ett visst allmänt intresse samt på grund av närheten till intilliggande planlagd industrimark.

## Planens förenlighet med 3 och 5 kap Miljöbalken

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

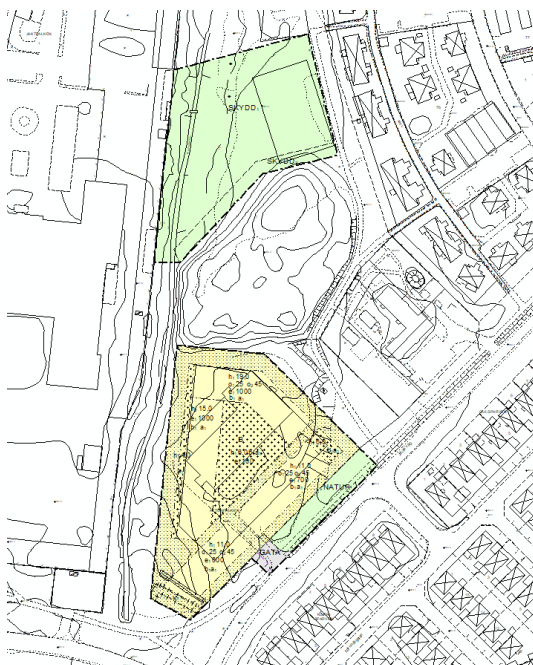
## Planens läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i utkanten av området Nylund i den nordöstra delen av Värnamo stad.

Planområdet är uppdelat i två delar. Den norra delen av detaljplanen gränsar i söder till Nylunds före detta deponi, i norr mot naturmark. Öster om planområdet finns bostäder. Västerut finns verksamheter.

Den södra delen av planområdet gränsar västerut mot naturområde (Krycklebäcken) och på andra sidan bäcken finns verksamheter. I sydost gränsar planen till Julias väg. Nordost om planområdet finns en förskola. Norrut finns Nylunds före detta deponi.

Planområdet är totalt cirka 22 300 m<sup>2</sup>.



Utdrag ur  
plankarta för  
fastigheten  
Aftonfalken 1  
med flera

## Tidigare ställningstaganden

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

### Översiktsplan

För Värnamo kommun gäller översiktsplanen, Mitt Värnamo 2035, antagen av kommunfullmäktige 2019-05-29. Planområdet nämns inte specifikt i översiktsplanen, men det finns ställningstagande som berör, bland annat:

- Ny bebyggelse i tätorterna ska i första hand ske i förtätningslägen och inom tätorternas nuvarande utbredning, i kollektivtrafiknära lägen och i kollektivtrafikstråk. Ny bebyggelse ska primärt förläggas till redan ianspråktagna, hårdgjorda ytor. Tillägg av bebyggelse ska bidra till att uppnå en för området lämplig blandad bebyggelse.

- För omvandlingsområden och för exploateringsområden som tidigare inte varit bebyggda ska kommunen i planering verka för en blandning av funktioner, upplåtelseformer och goda kollektiva förbindelser. Ett effektivt markutnyttjande ska eftersträvas och hänsyn ska tas till platsens förutsättningar och till det omgivande landskapet.

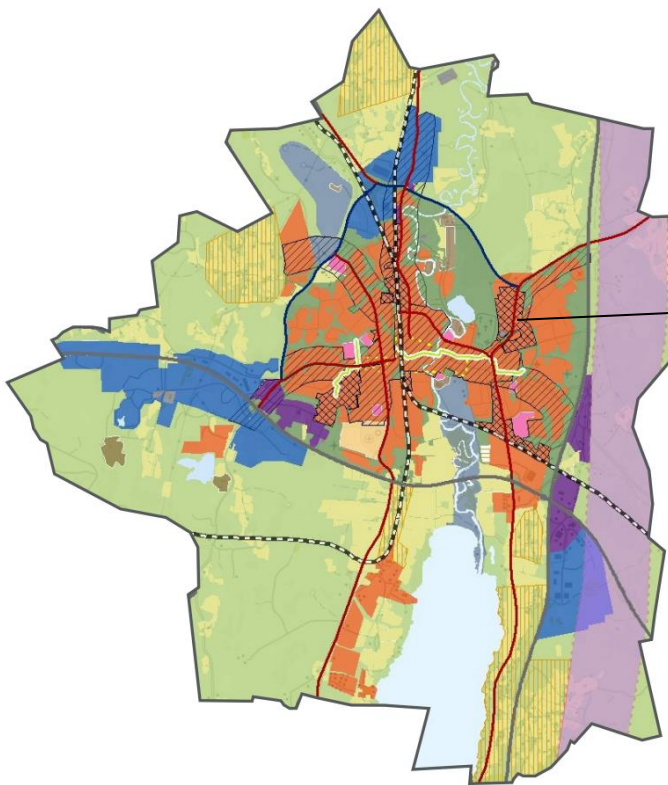
- Kommunen är positiv till förtätning på höjden i tätorterna. Höjd, skala och gestaltning ska dock anpassas till platsen i tätorten och till angränsande bebyggelsemiljöer.
- Kommunen ska vid lovgivning och planering verka för att andelen friyta ska vara godtagbar, utifrån det geografiska läget och exploateringsgrad.
- Kommunen ska i planering verka för ett minskat bilberoende och en minskad biltäthet i kommunens tätorter genom att invånarna ges goda möjligheter att välja andra transportmedel än bilen.
- Kommunen ska vid försäljning av kommunal mark och inför exploatering för bostadsändamål, sträva efter en blandning av bostadstyper, storlekar och upplåtelseformer, där det är möjligt och önskvärt.
- Ett av ställningstagandena är att ny bebyggelse i tätorten ska i första hand ske i förtätninglägen och inom tätorternas nuvarande utbredning, i kollektivtrafiknära lägen och i kollektivtrafikstråk. Ny bebyggelse ska primärt förläggas till redan, ianspråktagna, hårdgjorda ytor. Tillägg av bebyggelse ska bidra till att uppnå en för området lämplig blandad bebyggelse.
- Ett annat ställningstagande är att kommunen ska vid lovgivning och planering verka för att andelen friyta ska vara godtagbar, utifrån geografiska läget och exploateringsgrad. Vad som utgör godtagbar friyta ska redogöras för i vidare planering, exempelvis fördjupade översiktsplaner.
- Vidare finns det ställningstaganden om grönstruktur bland annat ska kommunen genom planering verka för en ökad kvalité på parker och grönytor när tätorterna förtätas. Detta för att kunna sörja för ett ökat tryck på grönytor när invånarantalet ökar.
- Kommunen ska verka för att grönstruktur bland annat i form av gröna och blåa kilar, parker och allmänna grönytor i tätorterna bevaras och utvecklas med målet att säkerställa ekosystemtjänster för dagens och kommande generationer. Därför ska kommunen vara restriktiva med att grönytor tas i anspråk för andra ändamål.

Planförslaget bedöms överensstämma med intentionerna i gällande översiktsplan.

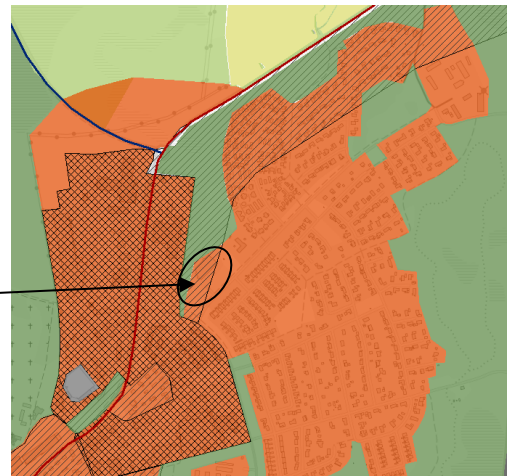
## Fördjupad översiktsplan

För Värnamo stad gäller fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad, antagen av Kommunfullmäktige 2022-06-22.

I mark- och vattenanvändningskartan tillhörande fördjupningen är planområdet delvis utpekade som område för förtätning. Område för förtätning: ”Avser ny bebyggelse inom nuvarande tätortutbredning och framför allt stadskärnan, till utpekade förtätningsstråk och till övriga strategiska platser. Primärt lokaliseras ny bebyggelse till redan ianspråktaga och hårdgjorda ytor. Ny bebyggelse ska bidra till att uppnå en för området lämplig blandad bebyggelse, ökad attraktivitet, trygghet och närhet. Hänsyn ska tas till befintlig bebyggelse, formspråk arkitektur och kulturvärden.” ”avser områden som idag används till verksamheter, markanvändning som långsiktigt ska ges ny användning med blandad bebyggelse. Vid utveckling ska hänsyn tas till befintlig bebyggelse, arkitektur, kulturvärden”.

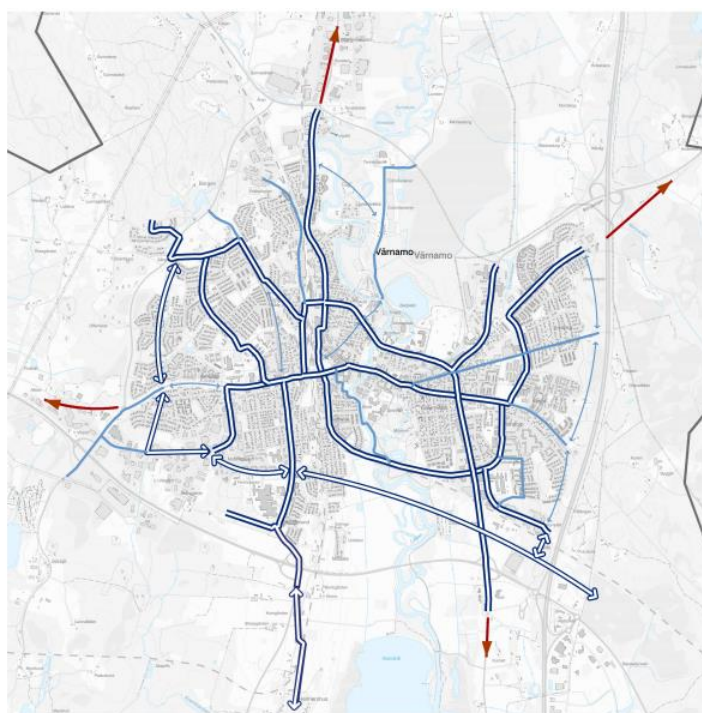
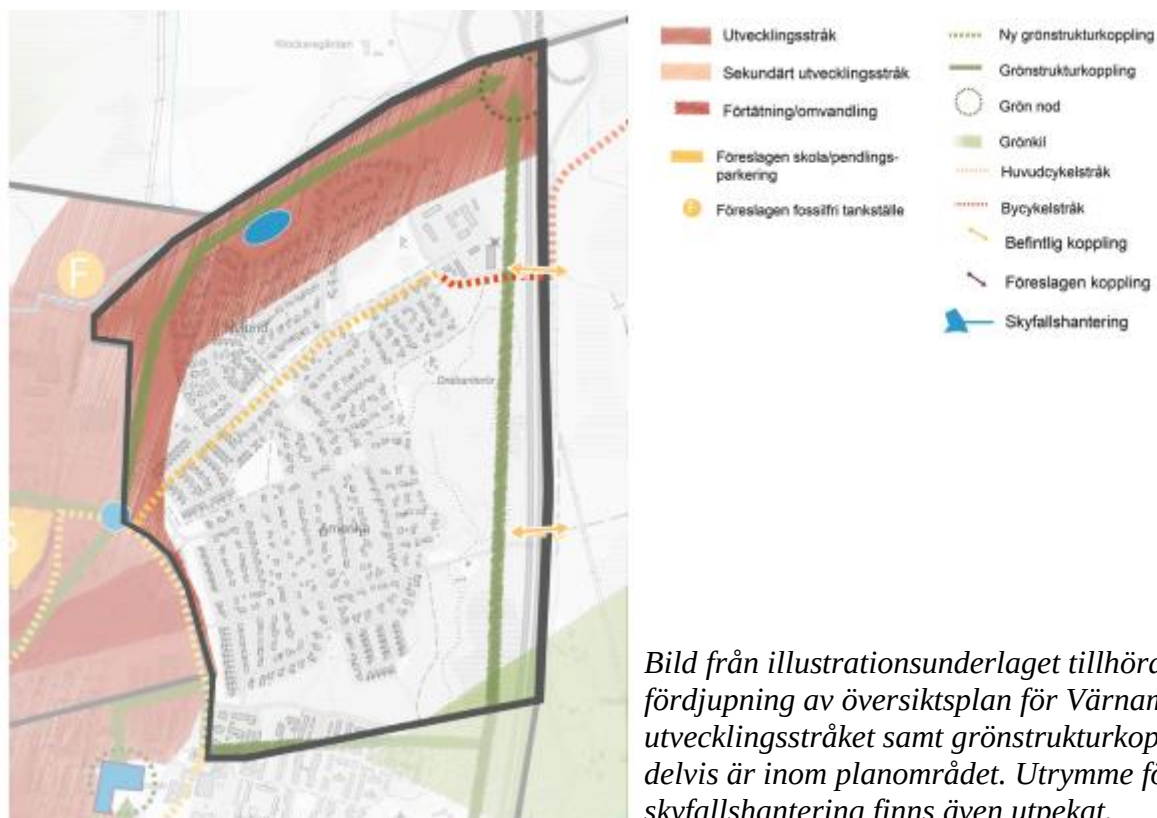


*Bild från Mark - & vattenanvändningskartan tillhörande fördjupning av översiktsplan för Värnamo som visar utvecklingsstråket, område för förtätning.*

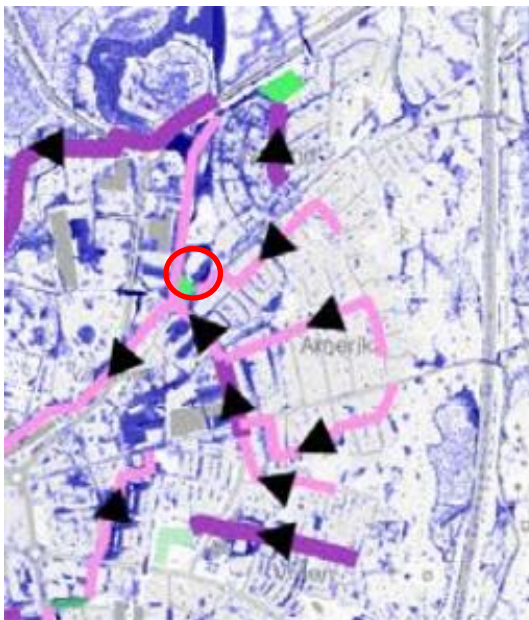


*Utdrag ur Mark - & vattenanvändningskartan tillhörande fördjupning av översiktsplan för Värnamo.*





I fördjupning av översiktsplan för Värnamo stad nämns skyfallskarteringen över Värnamo stad som utgör ett planeringsunderlag och ger en god vägledning om var riskerna för översvämning är särskilt stora. Karteringen över Värnamo stad visar att framförallt stadens östra stadsdelar har problem som kräver att åtgärder vidtas.



*Utdrag ur den fördjupade översiktsplanen för Värnamo stad (samrådshandling från Värnamo kommun från år 2020). Kartan visar översvämningsdjup vid 100-årsregn med en klimatfaktor på 1,25. Ljusrosa stråk redogör för befintliga skyfallsstråk. Mörkt lila visa på föreslagna skyfallsstråk. Mörkt gröna ytor är befintliga ytor för skyfall/dagvattenhantering. Ljust gröna ytor visar förslag på nya översvämningsbara ytor. Röd cirkel markerar planområdets ungefärliga placering.*

Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplan och fördjupning av översiktsplan.

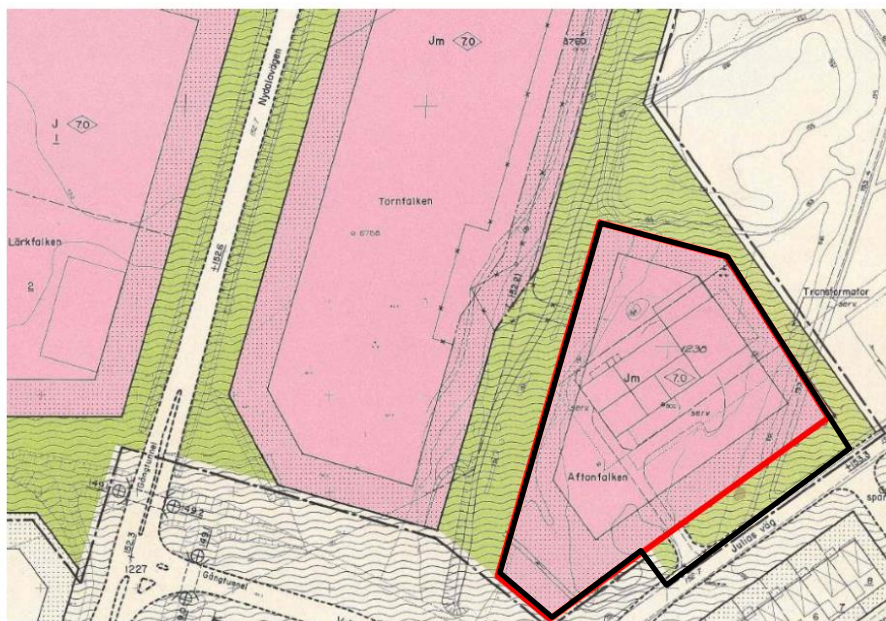
### Detaljplaner med mera

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 210 Förslag till ändring av stadsplanen för kv Stenfalken med mera i Värnamo stad, fastställd 1981-06-30.

För fastigheten Aftonfalken 1 gäller detaljplan F 210 från 1981. Fastigheten är planlagd för småindustriändamål. Småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Högst en tredjedel av fastigheten får bebyggas. Byggnad får uppföras till högst 7,0 meter. Detaljplanen har inte någon genomförandetid kvar.





*Del av detaljplan F 210 som redovisar fastigheten användningen för fastigheten Aftonfalken 1. Fastigheten Aftonfalken 1 är markerad med röd linje.*

*Svart linje visar det ungefärliga området som finns med i denna detaljplan.*

F 238 Detaljplan för utvidgning av kv. Törnskatan med mera i Värnamo stad, laga kraft 1989-03-02



*Del av detaljplan F 238 som har användningen natur ingår i denna detaljplan. Ungefärlig del som ingår i denna detaljplan markeras med röd linje.*

## F 314

Detaljplan för fastigheten Jaktfalken 1 med flera, F 314 från 2003, är avsedd för industri och bilservice. Verksamheten får inte vara farlig eller störande för omgivningen. Ungefärlig del av detaljplanen som ingår i denna detaljplan är markerad med rött. Marken är i detaljplan F 314 planlagd som natur.



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

### Riksintresse

Planområdet ligger inom Försvarmaktens stoppområde för höga objekt tillhörande riksintresset för totalförsvarets militära del Hagshults övningsflygplats.

Höga objekt definieras som objekt som är högre än 45 meter över mark inom sammanhållen bebyggelse.

Planområdet ligger inom sammanhållen bebyggelse och riskerar inte att bli högre än 45 meter genom planbestämmelserna för högst tillåtna nockhöjd. Planens genomförande bedöms därmed inte påverka riksintresset negativt.

## Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade positivt planbesked 11 december 2019 (Sbn § 414) med avsikt att inleda en planläggning för att möjliggöra bostadsbebyggelse inom fastigheten Aftonfalken 1.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-01-29, Sbn § 20 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för fastigheten Aftonfalken 1 med flera i Värnamo stad, samt att skicka frågan om kommunens deltagande i planarbetet till kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen beslutade 18 februari 2020, § 70 att remittera ärendet till barn- och utbildningsnämnden, att återrapporteras till kommunstyrelsen senast 14 april 2020 samt att ge barn- och utbildningsnämnden i uppdrag att vid framtida etablering och utökning av förskolor beakta den sedan tidigare genomförda utredningen ”Utbyggnadsmöjligheter av befintliga förskolor i Värnamo stad” daterad 2015-10-09.

Barn- och utbildningsnämnden beslutade 25 mars 2020, § 56 att ställa sig positiva till förslaget att utbyggnad av Nylunds förskola tas med i detaljplanearbetet, samt att utredningen ”Utbyggnadsmöjligheter av befintliga förskolor i Värnamo stad” fortfarande är aktuell och ska beaktas vid framtida etablering och utökning av förskolor.

Kommunstyrelsen beslutade 14 april 2020, § 151, att meddela samhällsbyggnadsnämnden att barn- och utbildningsnämnden ställer sig positiva till förslaget att utbyggnad av Nylunds förskola tas med i detaljplanearbetet för Aftonfalken 1.

Kommunstyrelsen beslutade 2020-08-11, § 286 att kostnaden för detaljplanen ska hanteras i befintlig budget. (Delen av detaljplanen som innefattar förskolan).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-11-30, § 249 **att** skicka ut detaljplaneförslaget för fastigheten Aftonfalken 1 med flera (Vid Julias väg) i Värnamo stad, upprättad i november 2022, på samråd enligt PBL 5 kap, samt **att** undersökning av betydande miljöpåverkan tillhörande detaljplaneförslag för Aftonfalken 1 med flera i Värnamo stad, upprättad i september 2020, skickas ut på samråd. **att** informera kommunstyrelsen om att detaljplanen delas upp i två delar, en detaljplan för Aftonfalken 1 med flera och en detaljplan för Törnskatan 79 med flera.



**att** föreslå kommunstyrelsen att skicka frågan till tekniska förvaltningen som i dialog med barn- och utbildningsförvaltningen behöver bedöma om behovet av planläggning kvarstår och om så är fallet äska medel för att genomföra erforderliga utredningar, samt  
**att** planarbetet med delen som omfattar Törnskatan 79 vilar tills medel finns avsatt för erforderliga utredningar.

## 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.

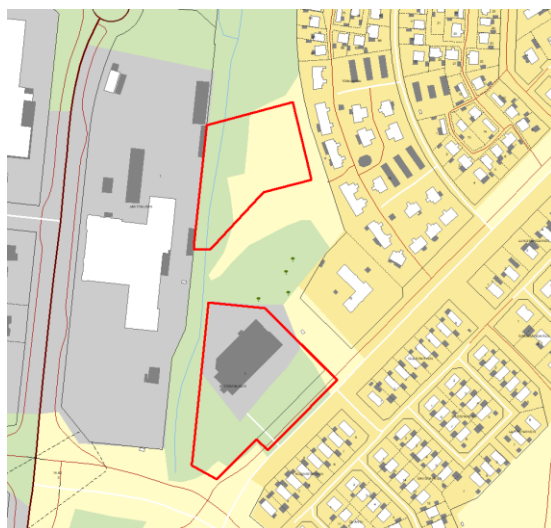
### Natur, geoteknik och kultur

#### Mark och vegetation

##### *Förutsättningar*

Del av Krycklebäcken ingår i planområdets norra del. Väster och norr om planområdets södra del finns ett naturområde, inom naturområdet rinner Krycklebäcken. Fyra skyddsvärda träd (sälgar) finns inom naturområdet, strax utanför planområdet.

I Plan för grönstruktur i Värnamo stad antagen av kommunfullmäktige 2020 finns grönområdet med. Bland annat nämns att det idag saknas vattenkontakt med Krycklebäcken och att området är en skyddszon mellan bostadshusen på Törnskatevägen och verksamheterna på Nydalavägen. Grönområdet har getts 11 poäng av 14 möjliga. Idag är naturområdet svårt att hitta utan god lokalkännedom. Därför föreslås i grönplanen att en tydlig entré från Vråenvägen längs Krycklebäcken och Julias väg görs.



*Skyddsvärda träd, sälgar, finns norr om fastigheten Aftonfalken 1. Utdrag ur fastighetskarta från Värnamo kommun, 2022.*



*Del av Krycklebäcken sedd från gång- och cykelvägen söder om fastigheten Aftonfalken 1.*

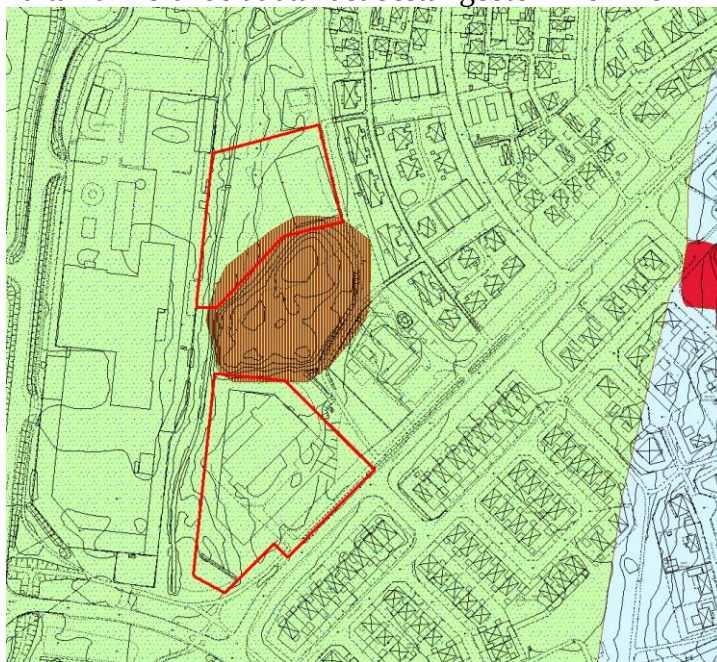
*Förändringar och konsekvenser*

När nya bostäder tillkommer i området skapas mer liv och rörelse i området. Intentioner finns att översvämningsytan i planområdets norra del ska utformas så att det får ett rekreativt värde.

## Geotekniska förhållanden

*Förutsättningar*

Ett utlåtande över översiktlig geoteknisk undersökning för Nylunds industriområde har tagits fram av Viak AB 1976, geoteknisk utredning nummer 25 i kommunens register. Enligt kartan tillhörande utlåtandet består geotekniken inom



*Utdrag ur SGU- Jordartskarta 1:50 000 med grundkarta. Grönt =glacial grovsilt-finsand, Brunt = fyllning. Röd linje planområdets utbredning.*

fastigheten Aftonfalken 1 av lös till halvfast lera överlagrad av 25 meter sand eller silt. I utlåtandet står att det för detaljbestämning av enskilda byggnadsobjekt bör som regel kompletterande undersökningar utföras, bland annat för att närmare bestämma det fasta ytlagrets mäktighet (sand och silt), vilket i många fall kommer att bestämma grundläggningssättet.

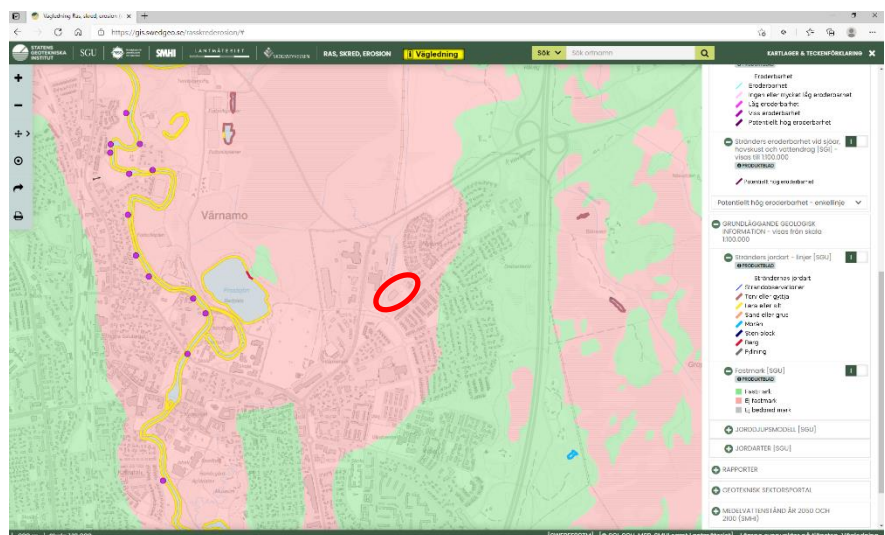
Jordart inom undersökningsområdet är glacial grovsilt-finsand enligt SGU:s jordartskarta (skala 1:25).

I befintlig grundundersökning för Värnamo stads stadsplan å Pilagårds- och Rörestorpsområdena upprättad av Bjurströms geotekniska byrå 1952, är förskolan och marken runt om inom mindre god byggnadsmark (Dito, sandlagrets tjocklek >2,5 meter men <3,0 meter) och sämre byggnadsmark (lera).

Enligt geoteknisk undersökning upprättad av Sweco Civil AB för fastigheten Aftonfalken 1, från 2020 består marken inom fastigheten generellt av ett övre täcke av antingen fyllning av sand eller sandig mulljord med mäktighet på cirka 0,2 – 1,1 meter. Detta underlagras av finsand/sand med mäktighet cirka 0,9 – 3,2 meter, vilket motsvarar ner till nivåerna cirka +148,7 till + 149,4. Därefter tillkommer dy/gyttja/torv med mäktighet på cirka 0,1 – 1,5 meter, vilket motsvarar ner till nivå cirka + 150,2<sup>1</sup>.

Lodning av grundvatten i grundvattenrör har uppmätts till cirka 1,2 -1,4 meter under markytan, vilket motsvarar grundvattennivå cirka + 150,2 till +150,6. Grundvattenytan kan periodvis vara belägen på högre nivåer än det som nu uppmätt, exempelvis vid kraftig nederbörd eller snösmältning.

Bergfri djup inom fastigheten Aftonfalken 1 varierar mellan 18,7 – 32,3 meters djup där sondering har utförts.



Kartvertyg från Sveriges geologiska institut. Inom planområdet finns enligt kartverket ej fast mark (röd markering).

### Förändringar

För fastigheten Aftonfalken 1 bedöms enligt utredningen slagna betongpålar vara en lämplig grundläggningsmetod för planerade byggnationer. För ytterligare information hänvisas till utredningen Geotekniskt PM upprättat av Sweco.<sup>2</sup>

På plankartan finns egenskapsbestämmelse som reglerar att källare inte får finnas.

<sup>1</sup> Geoteknisk PM, Aftonfalken 1, Värnamo upprättad av Sweco Civil AB

<sup>2</sup> Sweco Sverige AB, Geotekniskt PM, revidering A 2021-01-20



## Radon

Gränsvärde för radonhalt i nya byggnader och riktvärde för radonhalt i befintliga bostäder och lokaler som används för allmänna ändamål är 200 Bq/m<sup>3</sup>. För arbetsplatser är gränsvärdet för radonhalt 0,36·10<sup>6</sup> Bqh/m<sup>3</sup> och år, vilket motsvarar ungefär 200 Bq/m<sup>3</sup> vid en årsarbetstid på 1800 timmar. Enligt SGU:s översiktliga kartering av markradon från år 2010 är fastigheten inom normalriskområde för markradon samt en liten del inom ej bedömt område.

Sweco har även gjort radonmätningar inom fastigheten Aftonfalken 1. Radonmätningarna i området gav radonhalter i jordluft på mellan 1-13 kBq/m<sup>3</sup>. Radonhalten i markluft är normalt större än 5 kBq/m<sup>3</sup> och lägre värden kan ha gett ett felaktigt resultat.

Vid nybyggnation rekommenderas radonskyddade åtgärder för normalradonmark enligt Statens planverk rapport 59:1982.

Radonskyddat byggande med radonslang under byggnaderna och täta genomföringar rekommenderas.

## Fornlämningar

### *Förutsättningar*

Det finns inga registrerade fornlämningar inom eller i direkt anslutning till fastigheten i Riksantikvarieämbetets Forsök.

I Länsstyrelsens databas finns det inom fastigheten Aftonfalken 1 markering för industrimiljö. Det står att företaget Maskinprodukter grundades 1946. Den första byggnaden uppfördes 1946, 1954 gjordes en tillbyggnad. Byggnaden bedöms inte ha något kulturhistoriskt värde då den har byggts om och till och den ursprungliga byggnaden därmed inte är intakt.

### *Förändringar och konsekvenser*

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

## Bebyggelse

I planområdets närhet finns både verksamheter, förskola och bostäder. Större delen av bostadsbebyggelsen är uppförd under 1970-1990 talet. Nedanstående ortofoto, från 1970-talet, visar att det endast fanns några fåtal byggnader utmed Julias väg under början av 1970-talet jämfört med idag.

## Bostäder

### *Förutsättningar*

I nära anslutning till planområdet finns förskola och bostäder. I norr finns ett grupphusområde med bostäder i ett- till tvåplan. Villabebyggelsen kring Törnskatevägen uppfördes sent 1970-tal efter ett program utvecklat av Atrio arkitektkontor i Jönköping AB. Byggnaderna är ritade av Stig Axell, Atrio Arkitekter.



*Utdrag ur Värnamo kommuns ortofoto från 1970 med planområdet markerad med röd linje.*



*Bostäder öster om planområdet. Sett från gång- och cykelvägen intill Julias väg.*



*Bostäder samt gång- och cykelväg öster om planområdet. Sett från staketet på den västra sidan av Nylunds förskola.*



Öster om planområdet på andra sidan Julias väg finns ett villaområde med villor i ett respektive ett och ett halvt plan.



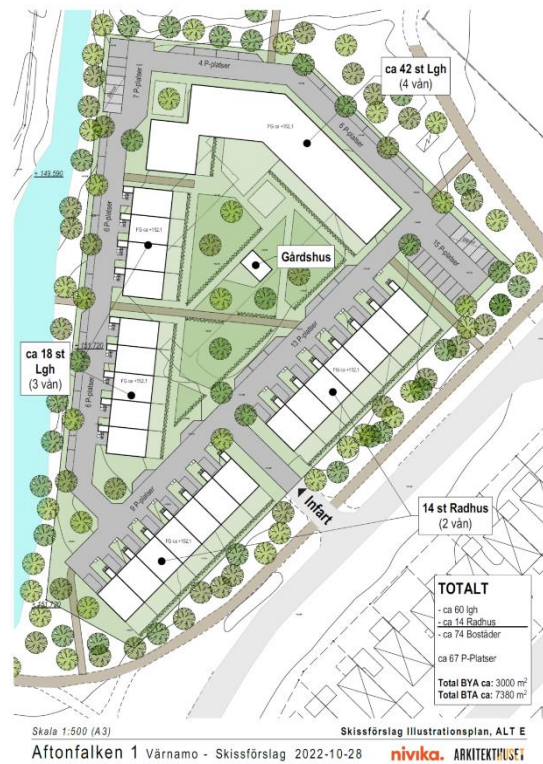
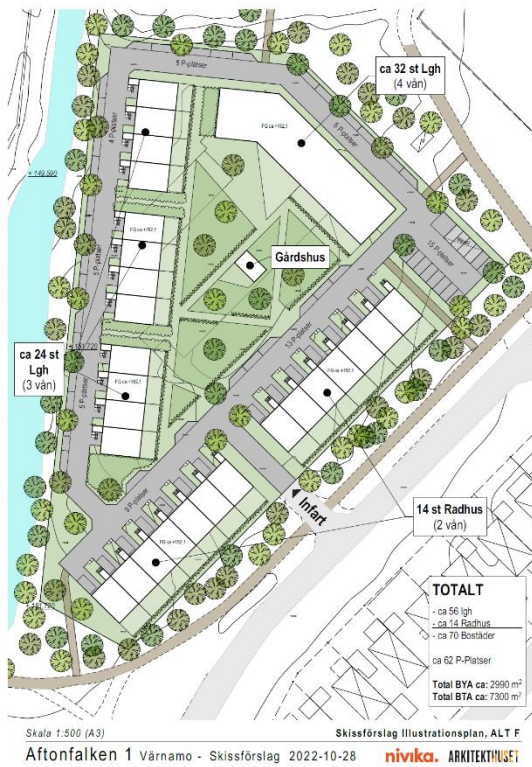
*Bostäder på andra sidan av Julias väg, mitt emot aktuellt planområde.*

Bebyggelsen består till större del av hus med trä och tegelfasader med varierande färgsättning. Villorna i ett- och ett halvt plan har överlag branta tak med små takkupor. Villorna i ett plan har flackare taklutning.

#### *Förändringar och konsekvenser*

Detaljplanen möjliggör för nya bostäder. Cirka 70 bostäder planeras byggas inom området. Föreslagen bebyggelse i området bedöms kunna resultera i en blandad bebyggelse. På området planeras flerbostadshus med 3–4 våningar samt radhus. Föreslagen bostadsbebyggelse kommer att byggas högre än vad befintliga byggnader i området är. I dag består de högsta byggnaderna av två plan. Planförslaget möjliggör för flerbostadshus med en nockhöjd på maximalt 19 meter.





Tre olika utformningsförslag framtagna av Arkitekthuset i Jönköping. Observera att skisserna redovisar förslag på hur fastigheten Aftonfalken 1 kan utformas inte exakt hur området kommer att utformas.

Byggrätten i detaljplanen är något större än vad som redovisas i skisserna.

Arbetsplatser, övriga  
bebyggelse*Förutsättningar*

Inom fastigheten Aftonfalken 1 finns en äldre industribyggnad som inrymmer flera verksamheter.



*Industribyggnad på fastigheten Aftonfalken 1. Bilden är tagen från cykelvägen nordöst om fastigheten.*

Väster om planområdet finns på fastigheten Jaktfalken 1 Finnvedens bil och Finnvedens Lastvagnar. Finnvedens bil har bilförsäljning samt tvätthall och tankställe.

*Förändringar och konsekvenser*

Detaljplanen medför att befintlig mark för småindustriändamål planläggs för bostadsändamål. Detta innebär att befintlig byggnad på fastigheten Aftonfalken 1 planeras att rivas, vilket erfordrar rivningslov och att byggavfall/rester från befintlig bebyggelse ska hanteras enligt gällande bestämmelser. Planens genomförande möjliggör att bostäder placeras närmare befintliga verksamheter än idag. Det är lämpligt att så mycket av vegetationen som möjligt inom naturområdet mellan verksamheter och planerade bostäder bevaras. Så kallad ”punkt prickad mark”, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, införs på marken närmast fastigheten Jaktfalken 1 inom kvartersmark för bostäder för att få ett skyddsavstånd till befintliga verksamheter så att verksamheten inte påverkas negativt av att nya bostäder tillkommer i dess närhet.



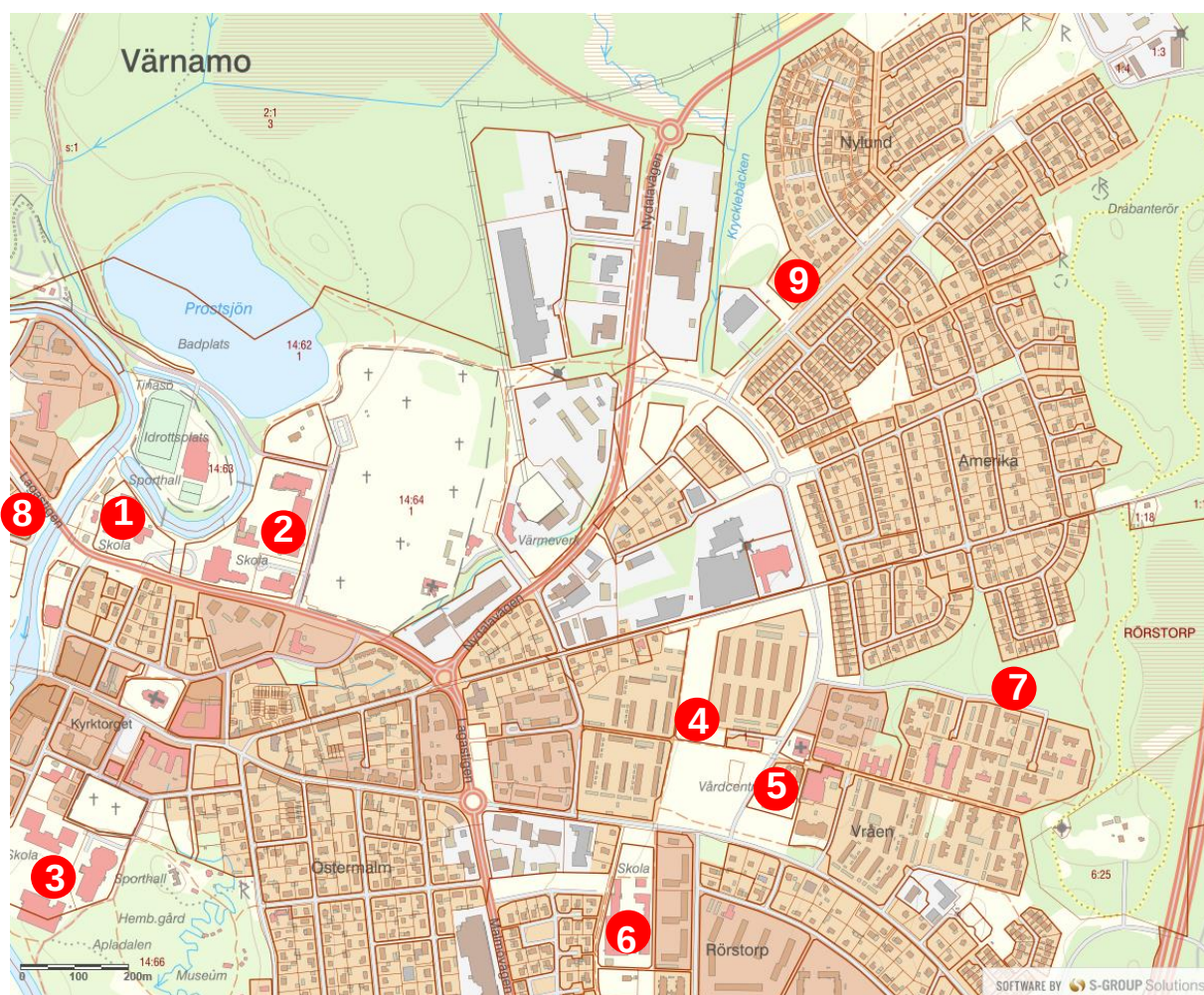
*Finnvedens Bil och Finnvedens Lastvagnar på fastigheten Jaktfalken 1. Bilden är tagen från cykelvägen söder om fastigheten.*



## Offentlig service

## Förutsättningar

Norr om planområdet finns Nylunds förskola, inom närområdet finns ett flertal förskolor och skolor. I närområdet finns vårdcentral och apotek.



Utdrag ur fastighetskartan för Värnamo kommun. Karta som visar närliggande servicefunktioner. (1) Enehagens skola, åk F-5, (2) Finnvedens gymnasium, (3) Apladalsskolan åk 7-9, (4) Grantäppans förskola, (5) apotek och vårdcentral (6) Rörstorpsskolan åk F-3, (7) planerad förskola vid Magnusgatan, (8) Ängens förskola. Nr (9) Nylunds förskola.

Väster om planområdet finns en återvinningsstation.



*Återvinningsstation väster om planområdet.*

#### *Förändringar och konsekvenser*

När det tillkommer fler bostäder i området ökar behovet av offentlig service i planens närområde.

### Kommersiell service

#### *Förutsättningar*

Väster om planområdet finns på fastigheten Jaktfalken 1 Finnvedens bil och Finnvedens Lastvagnar. Finnvedens bil har bilförsäljning samt tvätthall och tankställe.

#### *Förändringar*

Detaljplanen möjliggör ingen kommersiell service.

### Tillgänglighet

#### *Förutsättningar*

I Program för ökad tillgänglighet i Värnamo kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2012-11-29, § 222, anges som målsättning:

*Värnamo kommun ska så långt det är möjligt göra den fysiska miljön tillgänglig oavsett vilka och hur stora funktionsnedsättningar människor har. Kommunen ska också se till att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga får tillgång till information och möjlighet till kommunikation.*

Området samt dess byggnader ska i största möjliga mån anpassas för att underlätta för människor med funktionsnedsättning enligt riktlinjer i gällande lagstiftning samt Boverkets byggregler. Höjdskillnaden inom planområdet är cirka tre meter.

#### *Förändringar och konsekvenser*

Marken inom områdets lägsta delar behöver höjas på grund av risken för översvämning, därmed blir nivåskillnaden inom fastigheten inte så stor. Tillgänglighetsfrågorna bevakas i



samband med bygglovsprövning. Höjdskillnader behöver hanteras i bygglovsskedet.

## Byggnadskultur och gestaltning

### *Förutsättningar*

Kommunfullmäktige har 2013-06-19 antagit *Miljöprogram för byggnader* som är ett av flera verktyg för att uppnå ett hållbart byggande. Programmet hänvisar till tuffare krav i förhållande till Boverkets byggregler som branschen själva anser är rimliga.

I Länsstyrelsens databas finns det inom fastigheten Aftonfalken en markering för industrimiljö. Det står att företaget Maskinprodukter grundades 1946. Den första byggnaden uppfördes 1946, 1954 gjordes en tillbyggnad. Byggnaden bedöms inte ha något kulturhistoriskt värde då den har byggts om och till och den ursprungliga byggnaden därmed inte är intakt.

### *Förändringar och konsekvenser*

Planförslaget möjliggör för ny bostadsbebyggelse på mark som huvudsakligen är ianspråktagen för industriverksamhet. Föreslagen bostadsbebyggelse kommer att byggas högre än vad befintliga byggnader i området är. Idag består de högsta byggnaderna av tvåplan. Detaljplanen möjliggör för flerbostadshus med en nockhöjd på maximalt 19 meter. Detta innebär att områdets uttryck kommer vara mer stadsmässigt än vad det är idag.

Bebyggelsen närmast befintliga bostäder söder om Julias väg föreslås bli lägre för att skapa en harmoni med befintlig villabebyggelse.

## Skyddsrum

### *Förutsättningar*

Skyddsrum finns inte inom planområdet enligt myndigheten för samhällsskydds och beredskaps skyddsrumskarta.

### *Förändringar*

Detaljplanen medför inga förändringar.

## Friytor

”På tomter som ska bebyggas med bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan liknande verksamhet ska det finnas tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse.

Tomter ska ordnas så att det finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för både parkering och friyta, ska friyta ordnas i första hand. Observera att friyta ska anordnas, medan parkering med mera ska ordnas i skälig utsträckning”<sup>3</sup>.

### *Förutsättningar*

Intill planområdet finns en grönyta med gräsytor och mindre skogsdungar. Nordväst om området finns en fotbollsplan samt lekplats.

### *Förändringar och konsekvenser*

Det finns möjlighet att skapa friytor med kvalitet. Ytor för friyta bedöms inrymmas inom planförslaget. Den gröna känslan som finns inom området behöver finnas kvar och förstärkas.

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

## Lek och rekreation

### *Förutsättningar*

Intill planområdet finns idag gröna områden bestående av gräsytor och mindre skogsdungar. Inom planområdet finns en bollplan. Norr om planområdet finns en lekplats.

### *Förändringar och konsekvenser*

Inom området som idag är avsett för bollplan kommer en översvämningssyta anordnas som tar hand om extremregn. Tanken är att området går att användas som bollplan när det inte är extremregn.

Bedömningen görs att det finns möjlighet att anordna utemiljöer med god kvalitet inom detaljplanområdet.

---

<sup>3</sup><https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/regler-om-byggande/krav-pa-byggnadsverk-tomter-mm/krav-pa-tomter/friyta-for-lek-och-utevistelse-for-forskolor-och-skolor/>

## Naturmiljö

*Förutsättningar*

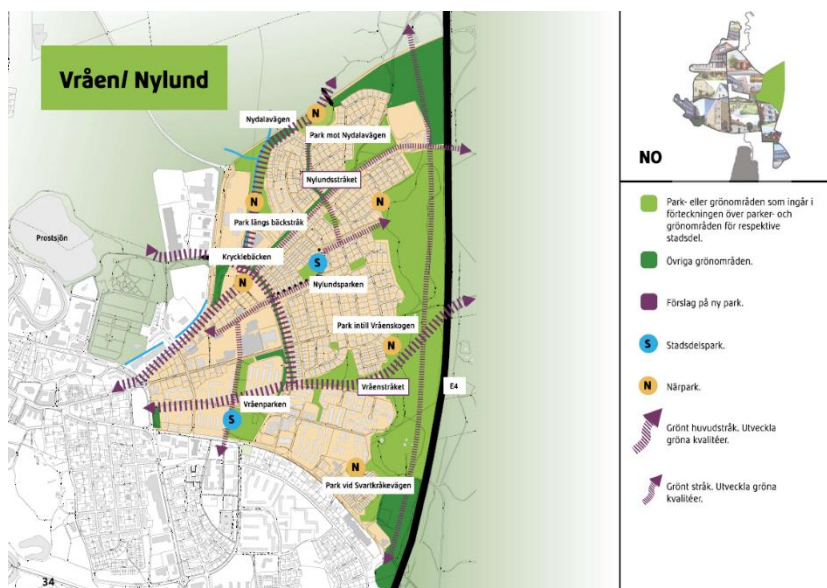
Inom området finns inga utpekade värdefulla naturområden. Intill Julias väg finns avskärmande växtlighet och mellan fasigheten Aftonfalken 1 och Jaktfalken 1, samt söder och norrut finns avskärmande växtlighet. Skyddsvärda träd finns inom naturområdet norr om fastigheten Aftonfalken 1.



*Utdrag ur ortofoto från 2021 från Värnamo kommun med planområdet redovisat med röd linje.*

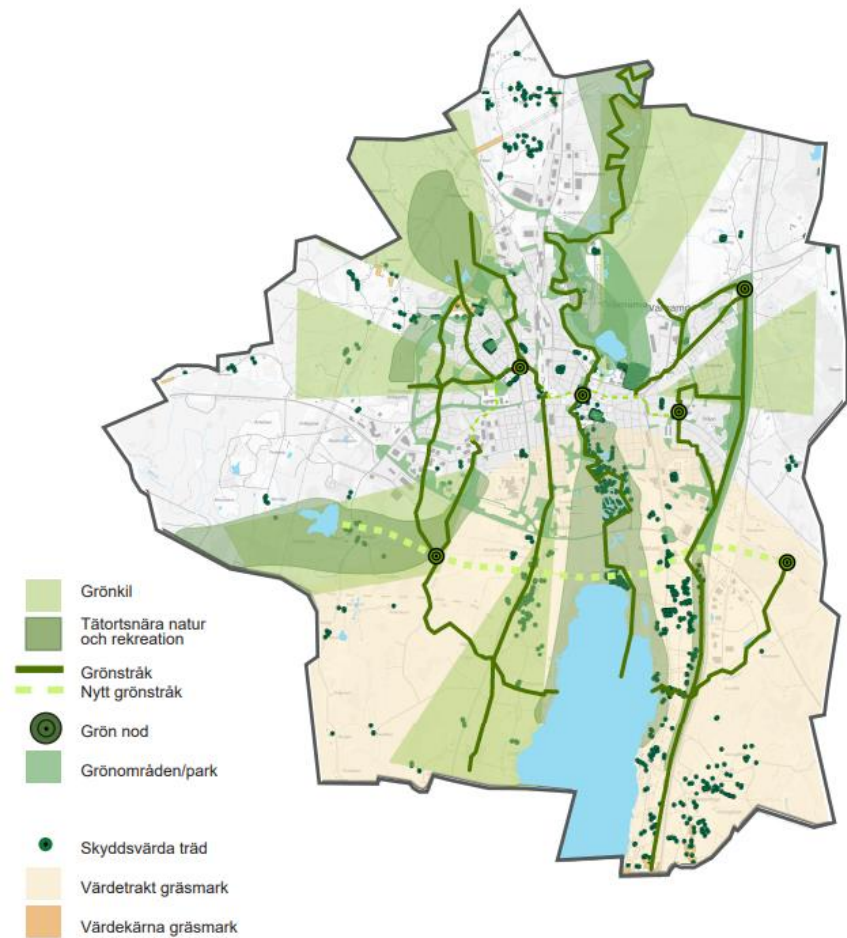
Utmed Julias väg finns träd som är biotopskyddade, vid en eventuell fällning krävs en dispens från biotopskyddsbestämmelserna i miljöbalken. Ansökan görs hos Länsstyrelsen.

I plan för grönstruktur i Värnamo stad är stråket intill Julias väg omnämnt som Nylundsstråket. Krycklebäcken och dess närområde markeras i som ett grönt huvudstråk, där det föreslås att gröna kvalitéer utvecklas. Se bilden nedan.



Bilden är hämtad från Plan för grönstruktur i Värnamo stad.





Utdrag ur fördjupning av översiktsplan för Värnamo stad antagen av kommunfullmäktige 20220622. Kartan visar gröna stråk och noder i Värnamo stad, såväl existerande som planerade.



”De gröna huvudstråken är del av stadens gröna nätverk och knyter samman omgivande natur med stadsstrukturen. De förgrenas vidare ut i sekundära stråk. Att grönstrukturen är väl sammanbunden i ett nätverk är en förutsättning för att upprätthålla de flesta av de ekosystemtjänster som vi förlitar oss på i staden. I nordsydlig riktning genom staden rinner Lagan”<sup>4</sup>.

I samband med att Värnamo stad växer och befolkningen ökar kommer den tätortsnära naturen få en större roll och betydelse.

Enligt artportalen.se har ett flertal fåglar observerats söder om Julias väg. Bland annat nämns grönfink, vinterhämling, raphöna, mindre hackspett, duvhök, fjällvråk, svart rödstjärt, tornseglare, rödvingetrast.

#### *Förändringar och konsekvenser*

En ny detaljplan för bostäder kommer medföra att träd inom planområdet tas bort. Intentionen bör dock vara att bevara så många träd som möjligt alternativt återplantera nya träd och buskar. Växtligheten ger många positiva synergieffekter bland annat bidrar de till ekosystemtjänster, ger skugga och är estetiskt tilltalande.

Utmed den befintliga gång- och cykelvägen (mellan förskolan och planerade bostäder) finns växtlighet bestående av större uppväxta träd. Träden är viktiga för utemiljön för förskolan då de bidrar till skugga vilket medför ett bättre uteklimat för förskolans elever och personal.

Det vore på sikt önskvärt att anordna ett gångstråk utmed Krycklebäcken. Grönstråket längs Krycklebäcken bör fortsättningsvis bestå av flerskiktad lövskog. Där stora uppvuxna träd är en viktig del.

## Vattenområden

Planen är belägen inom och intill Krycklebäcken. Närmsta sjö är Prostsjön som är belägen cirka 700 meter väster om planområdet. Planområdet bedöms inte omfattas av strandskydd.

### Skyddsområde för vattentäkt

#### *Förutsättningar*

Tillgången till friskt dricksvatten behöver värnas. Alla kommunala vattentäkter i Värnamo kommun omges av ett skyddsområde som länsstyrelsen har fastställt. Det aktuella planområdet ligger inte inom skyddsområde för grundvattentäkt.

<sup>4</sup> Fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad, antagen av kommunfullmäktige 20220622

Cirka 450 meter väster om planområdet finns vattenskyddsområde Ljusseveka VSO 2.

#### *Förändringar*

Detaljplanen medför inga förändringar.

## Gator och trafik

Det finns en utbyggd struktur med gator-, gång- och cykelvägar till området från övriga delar av Värnamo stad. Området nås via Julias väg. Julias väg är en återvändsgata med syfte att vara en matargata in till bostäderna i villaområdena intill.

Hastighetsgräns på Julias väg är 40 km/h. Nya bostäder kan anslutas till befintlig gatustruktur, vilket innebär att användningen av befintligt gatunät utnyttjas i högre grad.

I antagen fördjupad översiktsplan för Värnamo stad utpekas sträckan utmed Julias väg ska bli ett huvudcykelstråk. Det innebär att vid sista delen av Julias väg, från Törnskatevägen ner mot Vråenvägen, behöver en eventuell breddning av cykelvägen beaktas. När det gäller kollektivtrafik så är det samma sak att en hållplats för buss behöver beaktas kring infarten till Törnskatevägen i båda riktningarna.

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

#### *Förutsättningar*

Till planområdet finns ett väl utvecklat nät för gång och cykel med anslutning till allmänt gatunät och inget nytt gatunät behöver därmed skapas. I dagsläget trafikeras Julias väg med 1583 fordon per dygn, ÅDT (årsmedeldygnstrafik) enligt mätning utförd 7 – 20 januari 2020. Trafiken är främst till befintliga bostäder och Nylunds förskola. Det finns idag en uppläst och asfalterad gång- och cykelväg längs med norra sidan av Julias väg.





Ortofoto med gång- och  
cykelvägar inritade.



*Gång- och cykelväg till området söderifrån. Bilden är tagen norr om Vråenvägen.*



*Gång- och cykelväg till Törnskateområdet  
mellan fastigheterna Aftonfalken 1 och  
Törnskatan 79, Nylunds förskola. Sedd  
västerut.*



*Gång- och cykelväg till området söderifrån.  
Bilderna är tagna norr om Vrånsvägen.  
Möjlighet finns att bredda gång- och  
cykelvägen inom allmän platsmark NATUR.*





Ortofoto med gång- och cykelvägar inritade. Den röda linjen visar föreslagen ny dragning av gång- och cykelvägen.

### *Förändringar och konsekvenser*

Inom NATUR-marken i denna detaljplan finns utrymme för att bredda befintlig gång- och cykelväg utmed Julias väg.

### Parkering, varumottagning, utfarter

#### *Förutsättningar*

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

Även om cykelparkering inte nämns i kommunens p-norm ska det enligt Plan- och bygglagen finnas lämpligt utrymme för cykel då även dessa räknas som fordon.

I enlighet med Boverkets byggregler (BFS 2011:6) ska minst en tillgänglig och användbar gångväg finnas mellan tillgängliga entréer till byggnader och parkeringsplatser, angöringsplatser för

bilar. Friytor och allmänna gångytor ska finnas i anslutning till tomten. En angöringsplats för bilar ska finnas och parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 25 meter från en tillgänglig och användbar entré.

Det är den enskilde fastighetsägares skyldighet att inrätta parkeringsplatser till den verksamhet som finns på fastigheten. Kommunens parkeringsnorm har olika värdetal för att få ut antal bilar/BTA som olika användningar kan behöva. För bostäder gäller följande: Planområdet ligger utanför centrum och enligt parkeringsnormen är behovet 13,5 bilplatser per 1000 kvm bruttoarea (BTA) inklusive besöksparkering. Bostadsparkering får inte samnyttjas eller avlösas i Värnamo kommun.

Idag finns en parkering tillhörande verksamheten på fastigheten Aftonfalken 1.

På Boverkets hemsida står följande: ”Om tomten ska bebyggas med bostäder, förskola, skola eller liknande verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering, ska det i första hand ordnas friyta”.

#### *Förändringar och konsekvenser*

Detaljplanen möjliggör för en samlad bruttoarea för bostäder på cirka 8 500 kvadratmeter. Vilket ifall hela detaljplanen byggs ut medför ett behov av cirka 115 bilplatser inom fastigheten Aftonfalken 1 enligt nu gällande parkeringsnorm. Vid bygglovsskedet granskas inlämnad bygglovsansökan mot gällande parkeringsnorm. Det bedöms finnas utrymme för att lösa parkeringsfrågan inom planområdet. Dock är det även viktigt att friyta skapas.

Exploatören har inkommit med skissförslag som illustrerar mellan 62 – 67 P-platser. Skissförslagen redovisar en BTA på 7300 – 7620 m<sup>2</sup>, vilket innebär 8,5 – 8,8 bilplatser per 1000 m<sup>2</sup>, men det finns utrymme att vid behov tillskapa ytterligare parkeringsplatser.

Det är viktigt att bilrörelser inom blivande bostadskvarter inte innebär fara för boende. Parkering ska ske på egen tomt. Utfart ska ske till Julias väg.

#### Kollektivtrafik

##### *Förutsättningar*

Närmsta busshållplats finns utmed Nydalavägen, cirka 300 meters gångväg från planområdet, linje 520 som är en snabbuss mellan Jönköping och Värnamo. Stadsbusslinje 52 stannar utmed Vråenvägen och Karlavägen. Linjen går mellan Värnamo station – Vråen -Värnamo station.

Närmaste tågstopp/tågstation ligger cirka 1900 meter (fågelvägen) från planområdet.



Närmsta busshållplats markerad med röd cirkel. Tågstation markerad med blå cirkel.

### *Förändringar och konsekvenser*

En detaljplans genomförande bedöms ge positiv effekt genom att reseunderlaget stärks för befintlig kollektivtrafik.

## 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.

## Buller

### *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).

Finnvedens Bil AB är ett anmälningsskyldigt företag (fordonstvätt). Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har 2015-11-20, § 219 bland annat beslutat att buller från verksamheten ska som begränsningsvärde inte ge upphov till högre ljudnivå vid närmaste bostadshus än:

|                               | <i>Tidpunkt:</i>      | <i>Ekvivalent ljudnivå</i> |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| <i>Dagtid</i>                 | Klockan 7.00 - 18.00  | 50 dBA                     |
| <i>Kvällstid</i>              | Klockan 18.00 – 21.00 | 45 dBA                     |
| <i>Lör- sön och helgdagar</i> | Klockan 7.00 – 18.00  | 45 dBA                     |
| <i>Natttid</i>                | Klockan 22.00 - 07.00 | 40 dBA                     |
| <i>Natttid</i>                | Klockan 22.00 - 07.00 | 55 dBA                     |

## Trafikbuller

### Förändringar

En bullerutredning har tagits fram av Soundcon, rapport 13431-21032400. I rapporten har Soundcon utgått från mätningar 2021 och räknat upp dem med 1 % till en framtidsprognos för år 2040. För Julias väg har cirka 70 resor/dag till förskola adderats samt 5 resor/dag till nyttillkomna bostäder vilket totalt har räknats som ett tillskott på 450 fordon/dygn.

Följande trafikuppgifter ligger till grund för beräkningarna i rapporten upprättad av Soundcon.

| Väg                             | ÅDT   | Andel tung trafik | Hastighet |
|---------------------------------|-------|-------------------|-----------|
| Nydalavägen norr om Vråenvägen  | 6 640 | 4.5 %             | 60 km/h   |
| Nydalavägen söder om Vråenvägen | 6 780 | 4.5 %             | 60 km/h   |
| Vråenvägen väster om Julias väg | 4 830 | 4.1 %             | 40 km/h   |
| Vråenvägen öster om Julias väg  | 3 670 | 4.1 %             | 40 km/h   |
| Julias väg                      | 2 810 | 1.9 %             | 40 km/h   |

Tabellen är hämtad från Trafikbullerutredning upprättad av Soundcon (2021), Rapport 13431-21032400

Resultatet i utredningen visar att trafikbullernivåerna inom det aktuella området inte överskrider riktvärdet 60 dBA ekvivalent nivå.

Förordningen innehåller även riktvärden för uteplatser, den ekvivalenta ljudnivån bör inte överstiga 50 dBA och den maximala ljudnivån 70 dBA. För de bostäder som inte uppfyller riktvärdena i direkt anslutning till den egna bostaden bör det kunna erbjudas gemensamma uteplatser inom området där riktvärdena uppfylls.



*Konsekvenser*

Det finns utrymme att anordna gemensam uteplats där riktvärdena uppfylls inom fastigheten Aftonfalken 1.

*Industribuller*

Fastigheten Aftonfalken 1 är i nära anslutning till verksamhetsområde för Finnvedens Bil och Finnvedens Lastvagnar där det finns försäljning och verkstad.

En externbullerutredning har tagits fram av Soundcon för att säkerhetsställa den verkliga ljudutbredningen från industrin till omgivningen. Resultatet av utredningen visar att man vid närliggande planerade bostäder vid fasader närmast anläggningen får nivåer som överskrider riktvärdet 50 dBA för dagtid. Enligt utredningen får man vid den värst utsatta punkten 52 dBA. De ekvivalenta ljudnivåerna domineras av ljud från de två avgasfläktarna på taket.

När bullerutredningen togs fram fanns ett annat förslag på utformning av fastigheten, men planerade bostäder kommer att utformas så att de bostäder som placeras närmast anläggningen och får nivåer över riktvärden får en luddämpad sida som uppfyller kraven.

För att förbättra ljudnivån ytterligare planeras åtgärder för att minska ljudet från de två avgasfläktarna. För att minska ljudet kan exempelvis fläktarna bytas mot tystare fläktar (berörda fläktar är relativt gamla) eller kan L-formade täta skärmar byggas nära fläktarna som avskärmar dessa mot planerade bostäder.

De maximala nivåerna som på den utsatta sidan överstiger LAFmax 55 dBA (dock endast enstaka gånger under natten) kommer på den luddämpade sidan att klara riktvärdet<sup>5</sup>.

Innan detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige för antagandeprövning behöver ett avtal finnas mellan Nivika Fastigheter AB och Finnvedens bil AB som säkerställer att fläktarna på Finnvedens bil klarar kraven för utomhusbuller för bostäderna som hamnar närmast verksamheten.

*Magnetiska fält*

Norr om planområdet, cirka 8 meter från fastigheten Aftonfalken 1, finns en transformatorstation. Enligt skriften Magnetfält och hälsorisker, en skrift från Arbetsmiljöverket, Socialstyrelsen, Boverket, Strålsäkerhetsverket och Strålsäkerhetsmyndigheten från år 2009 ger transformatorstationer på några meters avstånd mycket låg

<sup>5</sup> Externbullerutredning upprättad av Soundcon, rapport 13 431

exponering av magnetfält. Med hänsyn till skriften bedöms avståndet acceptabelt.

Det finns även en transformatorstation cirka 50 meter väster om planområdet.

### Farligt gods

#### *Förutsättningar*

Det finns ett tankställe inom fastigheten Jaktfalken 1. Tankstället finns på andra sidan huvudbyggnaden och bilverkstaden och bedöms inte utgöra någon större risk. Enligt uppgift från Räddningstjänstavdelningen har verksamheten inget farligt gods och ingen farlig godsupställning.

På Nydalavägen, cirka 140 meter från föreslagna bostäder, förekommer farligt godstransporter, dock i liten mängd. På Vråenvägen förekommer i princip inga farligt godstransporter. På Växjövägen körs i princip inga farliga godstransporter.

#### *Förändringar*

Planförslaget bedöms inte medföra några förändringar.

### Intilliggande verksamheter

#### *Förutsättningar*

På andra sidan om Krycklebäcken, väster om planområdet på fastigheten Jaktfalken 1 finns Finnvedens Bil AB som har försäljning av fordon. På fastigheten finns även försäljningsställe för drivmedel, reparationsverkstad för fordon och automatisk fordonstvätt. I gällande detaljplan för fastigheten Jaktfalken 1 inryms industri och bilservice som inte får vara farlig eller störande för omgivningen. Finnvedens bil är ett anmälningsskyldigt företag (fordonstvätt).

#### *Förändringar och konsekvenser*

Planförslaget medför att bostadsbebyggelse placeras närmare befintlig verksamhet på fastigheten Jaktfalken 1 än idag.

Det är lämpligt att så mycket av vegetationen inom naturområdet mellan verksamheter och planerade bostäder bevaras. Så kallad ”punkt prickad mark”, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, införs i planområdet inom kvartersmark för bostäderna för att få ett skyddsavstånd till befintliga verksamheter

Det är även viktigt att verksamheten inte påverkas negativt av att nya bostäder tillkommer närmare verksamheten.

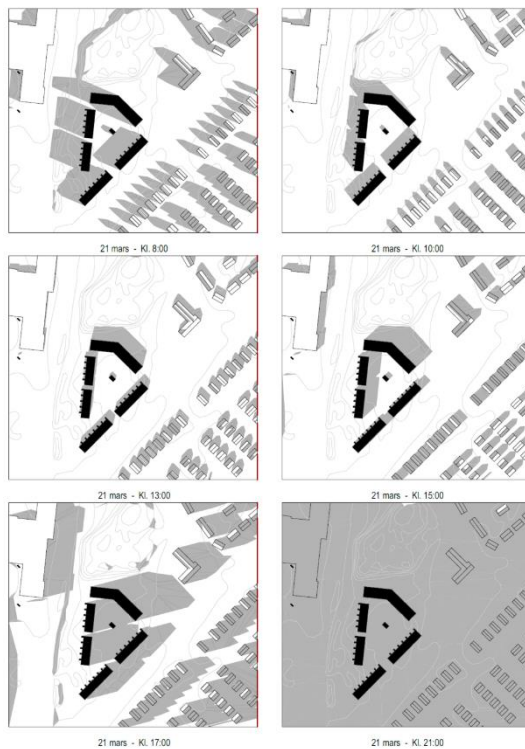
## Sol- och skuggförhållanden

### *Förutsättningar*

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

### *Förändringar och konsekvenser*

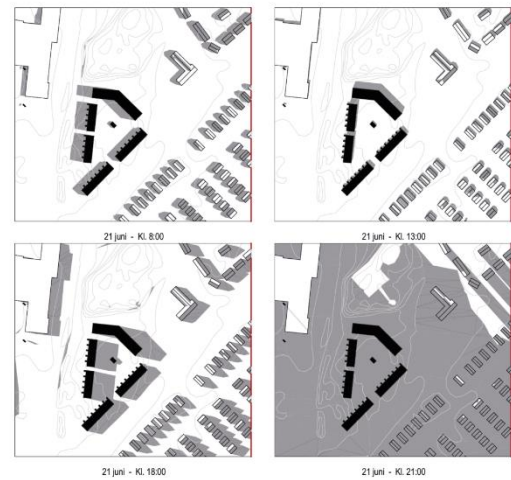
Arkitekthuset i Jönköping AB har tagit fram sol- och skuggstudier för fastigheten Aftonfalken 1 för att se hur den nya bebyggelsen påverkar vid vår- och höstdagjämning. Av studien går det att utläsa att den nya bebyggelsen inte påverkar omkringliggande bebyggelse särskilt mycket under vårdagjämningen, byggnaden närmast förskolan skuggar något mer under höstdagjämningen, men påverkan bedöms acceptabel. Byggnaderna som planeras inom fastigheten Aftonfalken 1 skuggar delvis varandra klockan 17.00 både vår- och höstdagjämning. Det är positivt med genomgående lägenheter som bidrar till solinstrålning vid olika tidpunkter under dagen.



Solstudie: mars

Aftonfalken 1 Värnamo - Skissförslag 2022-11-15

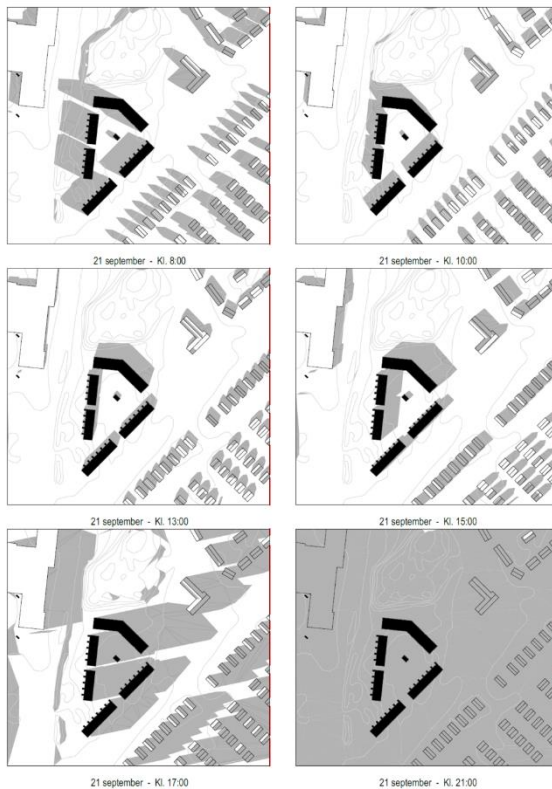
**nivika. ARKITEKTUR**



Solstudie: juni

Aftonfalken 1 Värnamo - Skissförslag 2022-11-15

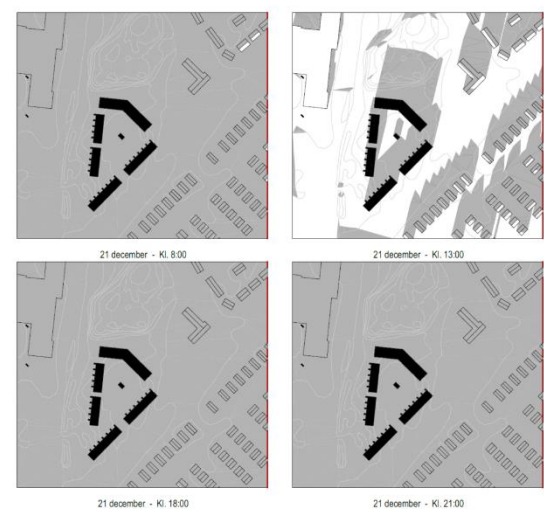
**nivika. ARKITEKTUR**



Solstudie: september

Aftonfalken 1 Värnamo - Skissförslag 2022-11-15

**nivika. ARKITEKTUR**



Solstudie: december

Aftonfalken 1 Värnamo - Skissförslag 2022-11-15

**nivika. ARKITEKTUR**

*Solstudie upprättad av Arkitektuset, Jönköping 2022-11-15*



## Belysning

*Förutsättningar*

Gatubelysning finns idag utmed samtliga gator inom planområdet.

*Förändringa och konsekvenser*

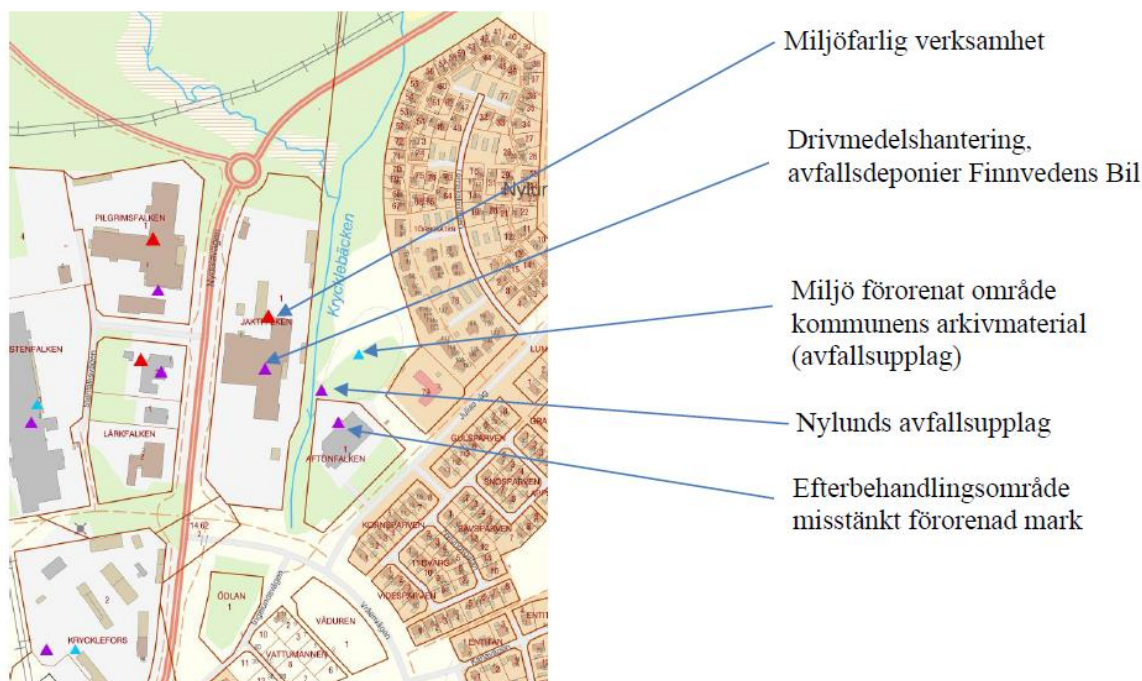
Anslutande belysning bör ses över för att gång-, cykel- och mopedstråket ska upplevas tryggt och säkert. I sammanhanget är det även viktigt att placeringen av armaturer sker på ett sådant sätt att boende inte störs av oönskat ljus in i bostaden.

Det är även viktigt att utforma bostäder så att inte strålkastarljus når bostäderna på ett störande sätt. Det rekommenderas att träd planteras inom fastigheten Aftonfalken 1 västerut mot verksamheterna på fastigheten Jaktfalken 1.

## Markföroreningar

*Förutsättningar*

Enligt Länsstyrelsens databas är marken inom fastigheten Aftonfalken 1 misstänkt förorenad. Enligt uppgift har Värnamo belysning AB/Rolfs Bilservice AB (Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier) funnits inom fastigheten Aftonfalken 1. Inom området finns Nylunds avfallsupplag. Avfallsdeponier – icke farligt, farligt avfall.



Utdrag ur Värnamo kommuns fastighetskarta från 2019. Kartan visar markeringar inom området, bland annat indikationer på misstänkt förorenad mark.

”Enligt rapport ”Inventering och riskklassning enligt MIFO fas 1” (Structor 2018-11-27) framgår det att deponiområdet är cirka 8000 m<sup>3</sup>. Deponin var aktiv från 1930 till 1951 för deponering av olika typer av avfall. Deponering av hushållsavfall och industriavfall har även skett från okänt datum fram till 1971. Förbränning av avfall har förekommit på deponin.”<sup>6</sup>

Deponin har enligt Swecos rapport funnits på platsen under en lång tid med en dålig sluttäckning varför sannolikt merparten av bildad deponigas med lätthet redan har avgått till atmosfären.

I nära anslutning på fastigheten Jaktfalken 1 har även Finnvedens bils avfallsupplag funnits.

### *Förändringar*

Det är viktigt att hänsyn tas till deponins förorening. I markproverna av de ytligaste jordlagren har höjda halter av framförallt metaller som zink, barium, koppar och bly påvisats. Sweco rekommenderar en täckning av valda delar av deponins överyta. Detta för att förhindra att människor och djur fortsatt kommer i kontakt med dessa föroreningar.

Utförd undersökning för Aftonfalken 1 redovisar att föroreningssituationen inom aktuellt område generellt är låg. Halter av aromater, PAH-M, PAH-H och metaller över Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM (känslig markanvändning) såväl som MKM (mindre känslig markanvändning) har påvisats i två provpunkter öster om befintlig byggnad.<sup>7</sup>

Enligt Swecos bedömning i Miljötekniskt utlåtande inför detaljplan<sup>8</sup> minskar en sluttäckning av deponin risken för inläckage av vatten och spridning av föroreningar i deponin. Påverkan på grundvattnet från deponin är förhållandevis liten, ingen betydande förorening har visats läcka från deponin enligt utförda provtagningar och det finns inte några höga halter föroreningar i grundvattnet i de undersökta lägena. Någon betydande källa till förorening misstänks inte finnas inom Aftonfalken 1 även om det kan finnas ett fortsatt behov av undersökning, åtgärd och kontroll av marken efter rivning av byggnaden. Enligt Swecos bedömning bedöms föroreningssituationen inte begränsa planens lämplighet rörande bland annat bostadsmark, förutsatt att de områden som

---

<sup>6</sup> SWECO, Åtgärdsförslag vid Nylunds deponi Värnamo, Miljöteknisk undersökning av deponi med anledning av ny detaljplan inom Nylund 1:1 (2022)

<sup>7</sup> SWECO Rapport översiktlig miljöteknisk undersökning i samband med ny detaljplan (Aftonfalken 1), uppdragsnummer 12708822

<sup>8</sup> SWECO, Miljötekniskt utlåtande inför detaljplan 2022-11-09, rev efter möte 2022-11-07

eventuellt visar sig vara förorenade efter rivning, samt deponin, åtgärdas enligt Swecos rekommendationer.

Sweco skriver följande: Som övergripande åtgärds mål för Aftonfalken 1 föreslås att marken ska kunna användas för bostadsändamål utan risk för människors hälsa. Vidare föreslås att det inte ska finnas kvar föroreningar på fastigheten som kan orsaka oacceptabel spridning av föroreningar till ytvatten.

Vid exploatering är Swecos rekommendation att en masshanteringsplan upprättas där hanteringen och kontroll av överskottsmassor beskrivs närmare.

En anmälan om sanering ska upprättas och skickas in till tillsynsmyndigheten minst sex veckor före en sanering genomförs.

För ytterligare information hänvisas till Swecos rapporter.

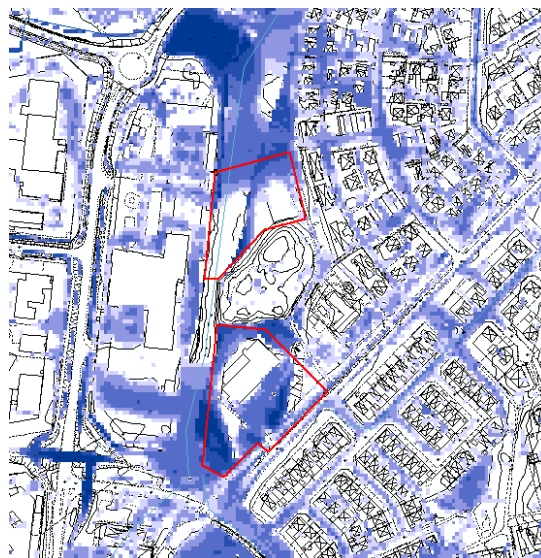
På plankartan införs egenskapsbestämmelsen, a<sub>1</sub> – *startbesked får inte ges för byggnad förrän markförorening har avhjälpes. Åtgärder som hindrar spridning av eventuella markföroreningar från omgivningsmark ska även vara utförda innan startbesked medges.*

#### Risk för skred/höga vattenstånd

##### Förutsättningar

Vattenflöden vid ett hundraårsregn kommer innebära vattenansamlingar. Se nedanstående kartbild. I samband med den geotekniska undersökningen, upprättad av Sweco, som har tagits fram för Aftonfalken 1 har stabilitetsräkningar utförts mot Krycklebacken. Risk för skred mot Krycklebacken anses enligt utredningen inte förekomma.

Översvämningsdjup vid 100-årsregn



Utdrag ur skyfallshantering från 2020 och grundkarta för Värnamo kommun, med översvämningsdjup vid 100-års regn med klimatfaktor 1,25. Planområdets ungefärliga utbredning markerad med röd linje. Skyfallskarteringen visar på översvämningsdjup över 1 meter inom fastigheten Aftonfalken 1.

”Dagvattnet leds till Aftonfalken 1 via flera rinnvägar och översvämmade punkter uppstår på olika delar av fastigheten. Sammanfattat kan inflödet sägas antingen komma från bostadsområdena öster om planområdet, eller via Krycklebäcken som går väster om planområdet. Industriområdet väster om bäcken bidrar även med visst flöde, men det ansluter till Krycklebäcken innan det når Aftonfalken 1”.<sup>9</sup>

#### *Förändringar och konsekvenser*

I och med att marken inom planområdet är låg behöver marken höjas inom fastigheten Aftonfalken 1 för att marken ska vara lämplig för byggnation.

Skyfallsanalysen som Sweco har gjort visar att det inom planområdet (Aftonfalken 1) ligger en större lågpunkt där vatten vid skyfall blir stående. För att kunna bygga inom området behöver marken höjas med upp till 1,7 meter. Markhöjningen kommer innebära att befintlig lågpunkt byggs bort, vilket kan påverka omkringliggande mark<sup>10</sup>.

Sweco har efter det tagit fram en rapport med kompenserande åtgärder när områdets magasineringsförmåga byggs bort.

Bedömningen görs att skyfallshantering kan lösas på annat sätt genom exempelvis breddning av Krycklebäcken samt genom att leda skyfallet till naturområdet i norr. I rapporten från Sweco föreslås en översvämningsyta som kan magasinera 15 000 m<sup>3</sup> dagvatten uppströms i Krycklebäcken. Översvämningsytan har dimensionerats till 15 000m<sup>3</sup> för att ha möjlighet att få rum men promenadstråk, samt för att kunna ha rum för de ändringar i höjdsättning en slingrig bottenväg skulle innebära. För att få till erforderlig magasinering uppskattas en schakt på 6 500 m<sup>3</sup>.

Uppfyllnad av mark inom Aftonfalken 1 behöver utföras för att säkerställa att skyfallsflöden kan ledas ut från planområdet och att inga instängda punkter uppstår.

Så som Krycklebäcken såg ut i befintligt kunde den bräddas in i planområdet (varav 1,7 meter kunde hjälpa motverka detta). Ny utformning på översvämningsyta ser till att ingen breddning in på planområdet sker.

För att se till att dagvattnet kan rinna ut från området utan behov av pump krävs det enligt rapporten att ingen nivå understiger vattengången för trumman vid slutet av bäcken (+149,34 m

---

<sup>9</sup> Sweco, Skyfallshantering Aftonfalken 1, Kompenserande åtgärder när områdets magasineringsförmåga byggs bort, 2022-11-10

<sup>10</sup> Dagvatten- och skyfallsutredning inför detaljplan av Aftonfalken 1, upprättad av Sweco Enviroment AB, uppdragsnummer 12708822



ö.h.). Aktuellt förslag innebär att översvämningsvolymen utformas så dess vattennivå går till strax under trummans överkant, +150,70 m ö.h.<sup>11</sup>

Då det finns föroreningar i Krycklebäcken ska innan åtgärder en anmälan om sanering upprättas och skickas in till tillsynsmyndigheten minst sex veckor före en sanering genomförs.

## Översvämning, skyfall

### *Förutsättningar*

Se ovanstående stycke om höga vattenstånd.

”Skyfall kan definieras som en regnhändelse som är större än det regn för vilket dagvattensystem har dimensionerats för. I framtiden förväntas extrema väderhändelser och naturolyckor såsom skyfall öka. Skyfall kan inträffa överallt och medför ökad avrinning samt marköversvämningar i lågpunkter och instängda områden. Konsekvenser vid skyfall kan innebära direkta skador på exempelvis byggnader, infrastruktur och jordbruk samt minskad tillgänglighet till följd av översvämmade vägar och järnvägar. Översvämningar kan även innebära fara för liv.<sup>12</sup>”

Skyfall är regnhändelser som är större än det regn för vilket dagvattensystemet har dimensionerats för. Därmed krävs åtgärder i första hand på markytan. För att konsekvenserna av ett skyfall ska bli så liten som möjligt behöver vattnet på ett kontrollerat sätt avledas till en förbestämd plats. Exempel på skyfallsåtgärder kan vara höjdsättning av mark, fördröjning, avledningsvägar och styrning av vatten exempelvis med vägbulor och kantstenar. För ytterligare information hänvisas till dagvatten- och skyfallsutredningar upprättade av Sweco.

Skyfallsanalysen Sweco har gjort för fastigheten Aftonfalken 1 visar på att det inom planområdet ligger en större lågpunkt där vatten vid ett skyfall blir stående.

### *Förändringar och konsekvenser*

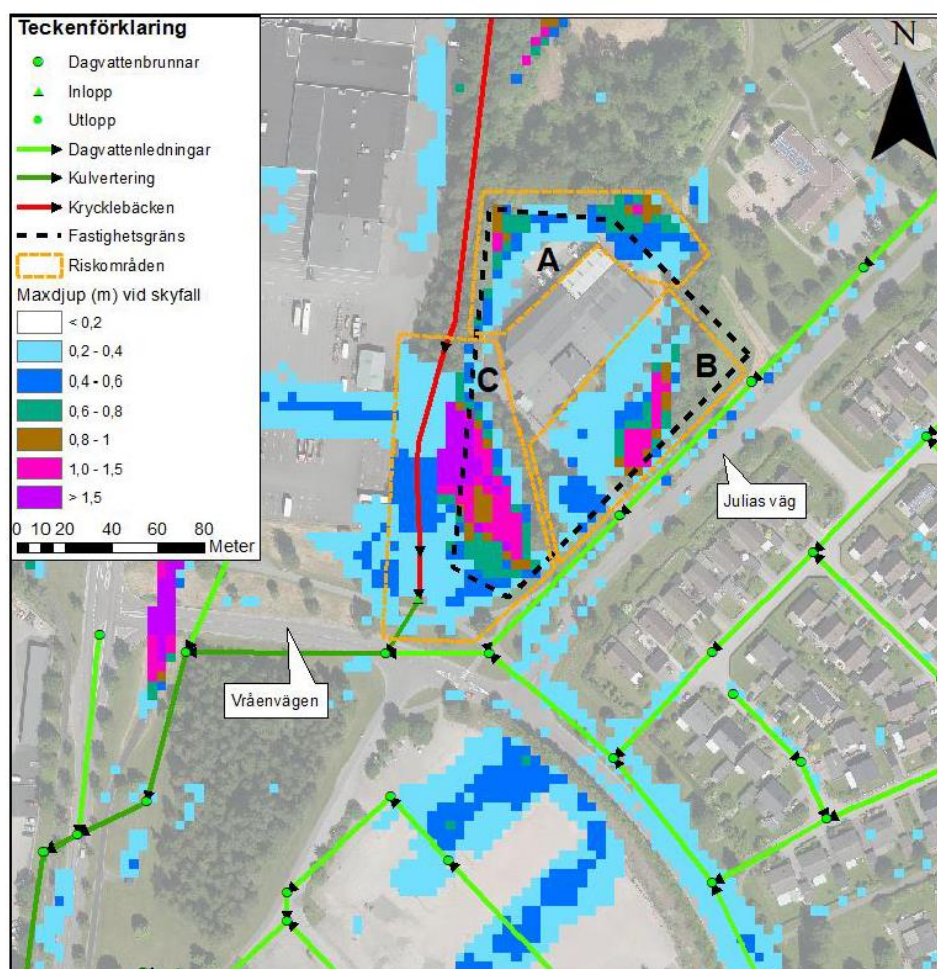
Ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada från minst ett 100-års regn. Enligt Swecos utredning är stora delar av fastigheten Aftonfalken 1 belägen inom en utbredd lågpunkt som omger Krycklebäcken. Vattendraget rinner

<sup>11</sup> Sweco, Skyfallshantering Aftonfalken 1, Kompenserande åtgärder när områdets magasineringsförmåga byggs bort, 2022-11-10

<sup>12</sup> Dagvatten- och skyfallsutredning inför detaljplan av Aftonfalken 1, upprättad av Sweco Enviroment AB, uppdragsnummer 12708822

söderut längs med fastighetsgränsens västra sida och övergår till en kulvert med diametern 1400 mm direkt sydväst om planområdet. Området belastas av två huvudsakliga skyfallsstråk.

Nedanstående figur visar att stora vattendjup uppstår inom delar av fastigheten Aftonfalken. För samtliga riskområden uppstår djup upp emot 1–1,5 meter. I riskområde C uppstår djup över 1,5 meter.



Figuren är hämtad från Dagvatten- och skyfallsutredning inför detaljplan av Aftonfalken 1, upprättad av Sweco Enviroment AB, uppdragsnummer 12708822. Modellresultat med maximalt vattendjup vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Relevanta riskområden med högt stående vatten (A-C) är markerade med streckade linjer i orange färg.

Se stycket om höga vattenstånd.

Framtida höjdsättning bestäms enligt utredningen från Sweco av högsta vattendjup vid skyfall. Enligt skyfallsanalysen blir högsta vattendjup kring + 1,5 meter över befintlig mark. FG, färdigt golv rekommenderas att ligga 0,2 meter över översvämningsnivån. Enligt dagvatten- och skyfalssutredningen är det svårt att ge en exakt rekommendation av höjdsättning

innan det undersökts hur omkringliggande mark påverkas av en höjdsättning av området.

Som det skrevs i föregående kapitel har Sweco efter det att Dag- och skyfallsutredningen togs fram tagit fram en rapport med kompenserande åtgärder när områdets magasineringsförmåga byggs bort. Uppfyllnad av mark inom Aftonfalken 1 behöver utföras för att säkerställa att skyfallsflöden kan ledas ut från planområdet och att inga instängda punkter uppstår.

Enligt Swecos utredning om kompensationsåtgärder föreslås en breddning av Krycklebäcken samt en översvämningsyta som kan hantera 15 000m<sup>3</sup>. Se stycket om höga vattenstånd.

## Brand och räddning

### Tillgänglighet för brandfordon samt till brandvatten

#### *Förutsättningar*

Enligt plan- och bygglagen 8 kapitel 9 § ska tomten ordnas så att det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon, så kallade räddningsvägar med bärighet och mått enligt standardiserade värden.

Inom planområdet finns det möjlighet att ordna lämpligt belägen utfart till Julias väg som tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon.

Närmsta A-klassade vattenbrandpost är belägen i anslutning till Nylundsgatan. A-klassad innebär att vattenbrandposten ska leverera minst 1000 l/min och aldrig får blockeras. På vintern snöröjs det till brandposten och den kontrolleras årligen.

#### *Förändringar*

Området kan behöva kompletteras med ytterligare en vattenbrandpost. Placering ska ske i samråd med Räddningstjänsten. Vattenbrandpostnätet ska utföras enligt gällande normer och kommunala handlingsprogram (idag gäller P 114).

## Teknisk försörjning

Området kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp, då området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. Anslutningspunkter finns i anslutning till Julias väg.

### 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.

VA-försörjning omfattar dricksvatten- och avloppsförsörjning där dagvatten (ytavrinnande vatten vid nederbörd) räknas in som en typ av avloppsvatten.

Söder om planområdet finns en befintlig vattenledning som behöver hållas skyddad från påverkan av planerad byggnation. Ledningen är en segjärnsledning med en dimension på 400 mm anlagd på 1980-talet. Enligt utredning upprättad av Sweco bör det utföras en mer detaljerad utredning av ledningens skick och en plan för att säkra avstängningen av vattentillförseln av ledningen ska tas fram innan alla sorters markarbeten påbörjas. Ledningen är ålderstigen. Det finns därför risk för ledningsbrott i samband med byggnationen.

I byggskedet behöver en kompletterande riskutredning tas fram som mynnar ut i gränsvärden för vibrationer i byggskedet.

Väster om planområdet går vattendraget Krycklebäcken. Det saknas uppgifter kring Krycklebäcken hos Vatteninformation Sverige (VISS). Krycklebäcken är ett biflöde till Lagan och avleds delvis genom kulvertar. Värnamo kommun har klassat Krycklebäcken som vattenförekomst med medelhög känslighet.

Avrinningsområdet tillhör Lagan: Vidöstern – Härån.  
Huvudavrinningsområde är Lagan.

Statusklassningen för Lagan är enligt viss, Vatteninformation Sverige:

- Ekologisk status - måttlig
- Kemisk status – uppnår ej god
- Tillkomst/härkomst – naturlig

Vattenförekomster ska klara uppsatta miljökvalitetsnormer. Allt vatten som leds till förekomster påverkar vattenkvalitén. Dagvattnet i planområdet leds till Krycklebäcken och vidare i huvudavrinningsområdet för ån Lagan.

”Den ekologiska statusen för Lagan har bedömts som måttlig. Bedömningen baseras på att vattenförekomsten är påverkad av konnektivitet- och flödesförändringar, och detta bedöms ha negativ effekt på vattenlevande organismer. Anledningen till att Lagan inte bedöms uppnå god kemisk status beror på att halten kvicksilver och bromerade difenyleter överskrider sin miljökvalitetsnorm. Halten kvicksilver



bedöms vara för hög i alla ytvattenförekomster i hela Sverige och den främsta anledningen till detta är atmosfäriskt luftnedfall. Värnamo kommun har klassat Lagan som vattenförekomst med medelhög känslighet.”<sup>13</sup>

Inom området har geotekniska undersökningar utförts (se Geotekniskt PM Aftonfalken 1, 2020-08-19 av Sweco). Den geotekniska undersökningen har visat på att grundvattennivån ligger cirka 1,2 – 1,4 meter under befintlig marknivå. Enligt dagvattenutredningen innebär detta inget problem för infiltrationsmöjligheterna av dagvatten. Ytliga anläggningar med mindre än 1,2 meters djup bedöms kunna infiltrera till grundvattnet. Det rekommenderas att marknivån inom fastigheten Aftonfalken 1 höjs därmed ökar avståndet till grundvatten ännu mer.

”Dimensionerande dagvattenflöden för planområdet före och efter föreslagen exploatering har beräknats för ett 20-års regn, enligt rekommendationer från Svenskt Vattens publikation P110. Flödena ökar efter exploatering och det har undersökts om det är möjligt att fördröja flödena från ett framtida 20-års regn, med klimatfaktor 1,25, ned till flödena från ett befintligt 20-års regn, utan klimatfaktor.

Föreslagen dagvattenlösning har tagits fram utifrån Värnamo kommuns mål för rening av dagvatten, tillgänglig yta inom planområdet, platsspecifika förhållanden, samt framtida höjdsättning. Förslaget är att dagvattnet omhändertas i en torr damm. Den torra dammen placeras så att det tar hand om dagvatten från hela planområdet. Dagvattenledningar leder dagvatten, samt dränvatten från byggnader inom planområdet, dit.

Recipienten för dagvattnet är Lagan. Den klassa enligt Värnamo kommun som recipient med medelhög känslighet. Översiktliga föroreningsberäkningar, med och utan rening av dagvattnet, har gjorts för att påvisa reningseffekten av föreslagen dagvattenanläggning. Föroreningsbelastningen från området ökar inte nämnvärt efter exploatering jämfört med befintlig situation, dessutom så ligger halterna för majoriteten av ämnena redan innan exploatering under Värnamo kommuns målvärden. Utformas dagvattenanläggningen för att magasinera den beräknade erforderliga fördröjningsvolymen kommer reningen vara mer än tillräcklig.

Höjdsättningen inom planområdet är viktig för att se till att dagvattnet har möjlighet att ledas till dagvattenanläggningar och anslutningspunkter i VA-nät. För att undvika skador på byggnader vid skyfall är det viktigt att marken lutar ut från

---

<sup>13</sup> Sweco, Dagvatten- och skyfallsutredning inför detaljplan av Aftonfalken 1, uppdragsnummer 12708822

byggnaderna. För att säkerställa att dagvattenlösningarna fungerar bör planområdet luta så att dagvattnet rinner mot dem.”  
14

## Värme

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

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

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

Värnamo Energi har ett utbyggt fjärrvärmesystem i området.

## El och tele

Inom planområdet finns ledningar för fjärrvärme, el, tele och opto. Inom planområdet ansvarar Värnamo Energi för elledningar och opto, Skanova, Telenor och Tele2 har för teleledningar. I de fall befintliga allmänna ledningar hamnar inom kvartersmark tydliggörs ledningsägarens tillgång till ledningen genom u-områden. För att säkra ledningsägarens tillgång till ledningarna till ledningarna krävs servitut eller ledningsrätt.

## Avfall

### *Förutsättningar*

Närmsta återvinningsstation är belägen strax söder om planområdet.

### *Förändringar och konsekvenser*

Avfallshantering och möjlighet till källsortering/återvinning ska ordnas inom kvartersmark. Avfalls ska tas om hand på fastigheten av den enskilda fastighetsägaren, enligt de regler

---

<sup>14</sup> Dagvatten- och skyfallsutredning inför detaljplan av Aftonfalken 1, upprättad av Sweco Enviroment AB, uppdragsnummer 12708822

som gäller för kommunens sophantering idag. Miljöhus kan anläggas inom kvartersmark och kan med fördel utformas med vegetativa tak, dels för att underlätta dagvattenhanteringen, dels på grund av estetiska skäl. Det är viktigt att backande rörelser undviks vid sophantering.

## 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
- Frisk luft

Miljömålet ”God bebyggd miljö”, bedöms bli positivt påverkat genom omvandling av område för industriverksamhet till kvarter för bostäder. Planområdet är beläget i anslutning till befintlig infrastruktur och i närheten av befintlig kollektivtrafik och service.

Miljömålet ”Frisk luft” får något negativ effekt då utbyggnad med bostäder kan medföra en ökad trafik till- och från området. Dock alstrar verksamheten som finns inom fastigheten även idag trafikrörelser.

## 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 2021 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 luftkvaliteten. Något överskridande av miljökvalitetsnorm förekommer inte.

Mätningar/beräkningar har utförts vid de mest belastade/ogynnsamma platserna i Värnamo tätort, varför aktuellt planområde inte bedöms vara påverkat av oacceptabla halter av luftföroreningar.

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

Länsstyrelsen 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; Frisk luft och God bebyggd miljö. Utifrån undersökningen kommer följande frågor att utredas vidare i planen: Dagvatten, miljöteknisk markundersökning, geoteknisk utredning, buller, markradon, tillgång till utemiljö med rekreation.

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

Efter att undersökning av betydande miljöpåverkan har tagits fram har mark avsedd för översvämningsyta tillkommit och förskolan tagits bort från planförslaget. De delar av undersökningen som bara rör förskolan är inte längre tillämpliga men bedömningen i sin helhet och slutsatsen bedöms fortfarande vara aktuell.

## 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 under andra kvartalet 2023.

#### Genomförandetid

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

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen föreskriver att kommunen är huvudman för allmän platsmark, vilket i huvudsak innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats samt framtida drift och underhåll av densamma.

Kommunen har vid kommunalt huvudmannaskap en rättighet, samt vid fastighetsägarens påkallande också en skyldighet, att mot författningsenlig ersättning lösa in allmän platsmark som inte redan är i kommunal ägo. Allmän platsmark i denna detaljplan är redan kommunalt ägd. Den nya detaljplanen kommer att innebära upprustning och förändring av allmän plats. Normalt ska exploatörerna i området enligt lag bekosta utförandet av allmän plats. Kommunen äger all allmänplatsmark inom planområdet varför kommunen normalt också ska bekosta genomförandet av allmän plats.

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.

I detta fall vill Värnamo kommun använda aktuellt område för skyfallssäkring av Värnamo tätort. Kostnaden för de kompenserande åtgärder som krävs på grund av planerad exploatering i befintlig översvämningsszon står Nivika Fastighet AB för. Resterande magasineringsåtgärder bekostar Värnamo kommun.

För aktuellt område identifierades att ca 3680 m<sup>3</sup> magasinerades inom Aftonfalken 1. I anslutning till området magasinerades ytterligare ca 8010 m<sup>3</sup>. Det gör att fördelningen för omhändertagande uppskattas till:

Nivika Fastighet AB – 31 %

Värnamo kommun – 69 %<sup>15</sup>

För ytterligare information, se rapport från Sweco. Detta hanteras i ett exploateringsavtal som ska vara beslutat innan detaljplanen antas.

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. Tele2 och Telenor har ledningar söder om planområdet.

## Avtal

Innan detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige för antagandeprövning behöver ett avtal finnas mellan Nivika Fastigheter AB och Finnvedens bil AB som säkerställer att kraven för utomhusbuller för bostäderna som hamnar närmast verksamheten uppfylls.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar med mera

När detaljplanen har fått laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen påbörjas. Denna detaljplan bedöms inte föranleda nödvändiga fastighetsrättsliga åtgärder. Det kan dock bli aktuellt att flerbostadshuset styckas av till en fastighet, radhusen till en och grönytor och parkering/väg till en gemensamhetsanläggning.

## Fastighetsplan

Det finns ingen gällande fastighetsplan inom planområdet.

## Ledningar och servitut

Värnamo Energi och Skanova har ledningar (fjärrvärme, el, opto) inom planområdet.

<sup>15</sup> SWECO skyfallshantering, kompenserande åtgärder när områdets magasineringsförmåga byggs bort

Värnamo Energi AB har en transformatorstation norr om planområdet.

Värnamo energi har ledningar inom naturområdet, nordväst om Julias väg. (Fjärrvärme, el, optokabel, gatubelysning) och precis öster om planområdets norra del, utanför området för SKYDD. Det finns även ledningar från transformatorstationen och in på fastigheten Aftonfalken 1.

Inom fastigheten Aftonfalken 1:s södra del har Värnamo energi en fjärrvärme- optokanalisation vilken säkras med u-område. För kanalisationen finns även ett servitutsavtal.

Skanova har allmännyttiga kablar sydost om planområdet, på andra sidan Julias väg intill fastigheterna Kornsparven och Gulsparven med flera. Skanova har även kablar söder och norr om planområdet samt in till fastigheterna Aftonfalken 1, Törnskatan 79 och Nylund 1:1.

Telenor och Tele2 har kablar söder om planområdet.

Det finns VA-ledningar inom allmän platsmark gata och allmän platsmark natur.

Respektive ledningsägare ska bevaka planprocessen samt ansvarar för att säkra sina ledningar med lämplig rättighet.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

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

## Tekniska frågor

### Tekniska utredningar

I samband med planarbetet utreds bland annat:

- Geoteknik
- Radon
- Dagvatten
- Föroreningar
- Buller



### Påverkan under byggtiden

Under byggnadstiden kommer störningar från byggtrafik och byggverksamhet förekomma.

*”Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser”* ska tillämpas. Råden ger vägledning om skyddsåtgärder, begränsningar och försiktighetsmått vad gäller störningar av buller.

Störningar från byggtrafik i form av minskad framkomlighet på det allmänna vägnätet ska minimeras. Det gäller även störningar för gående och cyklister. Säkra gång- och cykelstråk ska finnas under byggtiden. Framkomlighetsfrågor, trafiksäkerhetsfrågor med mera ska studeras av exploatören inför genomförandet. Exploatören svarar för erforderliga åtgärder av det befintliga vägnätet och gång- och cykelvägnätet med anledning av byggverksamheten.

### Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanens genomförande medför att fler bostäder tillkommer i området. Planens genomförande innebär att bostäder blir placerade närmare intilliggande verksamheter än idag.

När mark för bostadsändamål möjliggörs medför det att förorenad mark blir åtgärdad, på så vis minskar eventuella risker för hälsa och miljö.

november 2022  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Josefina Magnusson  
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 tillkännagetts 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 fastigheten  
**AFTONFALKEN 1 MFL**  
(bostäder vid Julias väg) i Värnamo stad

Dnr PLAN 2019.3736

# SÄNDLISTA

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

Planhandlingarna skickas till följande:

- Fastighetsägare enligt särskild förteckning
- Försvarsmakten, [exp-hkv@mil.se](mailto:exp-hkv@mil.se)
- Lantmäteriet, [registrator@lm.se](mailto:registrator@lm.se)
- Luftfartsverket, [lfv@lfv.se](mailto:lfv@lfv.se)
- Länsstyrelsen i Jönköpings län, [jonkoping@lansstyrelsen.se](mailto:jonkoping@lansstyrelsen.se)
- Trafikverket, [trafikverket@trafikverket.se](mailto:trafikverket@trafikverket.se)
- E.ON Eldistribution AB/E.ON Gasol Sverige AB/E.ON Biofor Sverige AB, [PBL@eon.se](mailto:PBL@eon.se)
- PostNord Sverige AB, [utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattringar@postnord.com)
- Skanova syd
- TeliaSonera Skanova Access AB, [Skanova-Remisser-Jonkoping@teliasonera.com](mailto:Skanova-Remisser-Jonkoping@teliasonera.com)
- Värnamo Energi AB
- SÅM (Samverkan återvinning miljö), [kontakt@samiljo.se](mailto:kontakt@samiljo.se)
- FTI (Förpacknings- och tidningsinsamlingen), [kontakt@ftiab.se](mailto:kontakt@ftiab.se)
- Hyresgästföreningen Region sydost
- Centerpartiet Värnamo
- Kristdemokraterna Värnamo
- Liberalerna Värnamo
- Miljöpartiet Värnamo
- Moderaterna Värnamo
- Socialdemokraterna Värnamo
- Sverigedemokraterna Värnamo
- Vänsterpartiet Värnamo
- Värnamo Nyheter, [red@vn.se](mailto:red@vn.se)
- Tidningen Finnveden, [redaktion@finnveden.nu](mailto:redaktion@finnveden.nu)
- Värnamo.nu, [redaktionen@vmo.nu](mailto:redaktionen@vmo.nu)
- Kommunala tillgänglighetsrådet, Kommunala pensionärsrådet
- Värnamo stadsbibliotek



- Barn- och utbildningsnämnden, [Barn-och-utbildning@varnamo.se](mailto:Barn-och-utbildning@varnamo.se), Kommunstyrelsen, [kommunkansli@varnamo.se](mailto:kommunkansli@varnamo.se), Kulturnämnden, [Kultur@varnamo.se](mailto:Kultur@varnamo.se), Medborgarnämnden, [Medborgar@varnamo.se](mailto:Medborgar@varnamo.se), Omsorgsnämnden, [Omsorg@varnamo.se](mailto:Omsorg@varnamo.se) och Tekniska utskottet, [Tekniska@varnamo.se](mailto:Tekniska@varnamo.se).

december 2022

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för fastigheten

Dnr PLAN 2019.3736

**AFTONFALKEN 1**

(bostäder vid Julias väg) i Värnamo stad

# SVARSBLANKETT

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

Här finns planförslaget tillgängligt:

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

Svarsblanketten eller andra skriftliga synpunkter ska lämnas in på någon av nedanstående adresser senast 16 februari 2023, 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: \_\_\_\_\_