

Detaljplan för del av fastigheten Hovslagaren 1 och Hornaryd 3:1 (Industri) i Värnamo stad



Samrådstid: 18 februari 2026 – 18 mars 2026

Planhandlingar:

Information om plansamråd/underrättelse/kungörelse

Planbeskrivning

Undersökning

Plankarta

Svarsblankett

Utredningar

Innehåll

Detaljplan för del av fastigheten Hovslagaren 1 och Hornaryd 3:1 (Industri) i Värnamo stad.....	1
1. Så här görs en detaljplan – Planprocessen.....	4
1.1 Begränsat/Standard/Utökat förfarande.....	4
1.2 Plandokument	4
2. Detaljplanens syfte	6
2.1 Tidsplan och planförfarande	6
3. Beskrivning av detaljplanen	7
3.1 Hela detaljplanen	7
3.2 Allmän plats.....	7
3.3 Kvartersmark.....	8
3.4 Ärendeinformation.....	8
4. Motiv till detaljplanens regleringar	9
4.1 Användningsbestämmelser för allmän plats	9
4.2 Användningsbestämmelser för kvartersmark.....	9
4.3 Egenskapsbestämmelser.....	9
5. Planeringsunderlag	11
5.1 Kommunala.....	11
5.2 Utredningar	13
6. Planeringsförutsättningar och konsekvenser	14
6.1 Riksentressen	14
6.2 Miljömålen.....	14
6.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken.....	15
6.4 Natur	15
6.5 Miljö.....	16
6.6 Hälsa och säkerhet	17
6.7 Geotekniska förhållanden	19
6.8 Hydrologiska förhållanden.....	20
6.9 Kulturmiljö.....	20
6.10 Fysisk miljö	21
6.11 Sociala aspekter	22
6.12 Teknik	22
6.13 Service	23
6.14 Trafik	24
6.15 Miljökvalitetsnormer	25
7. Genomförandefrågor	27
7.1 Organisatoriska frågor.....	27

7.2	Tekniska frågor	27
7.3	Fastighetsrättsliga frågor.....	28
7.4	Mark- och utrymmesförvärv	29
7.5	Ekonomiska frågor.....	29
7.6	Prövning enligt annan lagstiftning	30

1. Så här görs en detaljplan – Planprocessen

1.1 Begränsat/Standard/Utökat förfarande

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens yttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

1.1.1 Uppdrag

Förfrågan från exempelvis markägare eller nämnd. Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan.

1.1.2 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.

1.1.3 Samrådsredogörelse

I samrådsredogörelsen ska alla inkomna synpunkter från samrådet redovisas tillsammans med kommunens kommentarer och förslag på ändringar.

1.1.4 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.

1.1.5 Granskningsutlåtande

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.

1.1.6 Antagande

Detaljplanen hanteras och antas av samhällsbyggnadsnämnden. 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.

1.1.7 Laga kraft

Om ingen överklagar samhällsbyggnadsnämndens 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.

1.2 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.

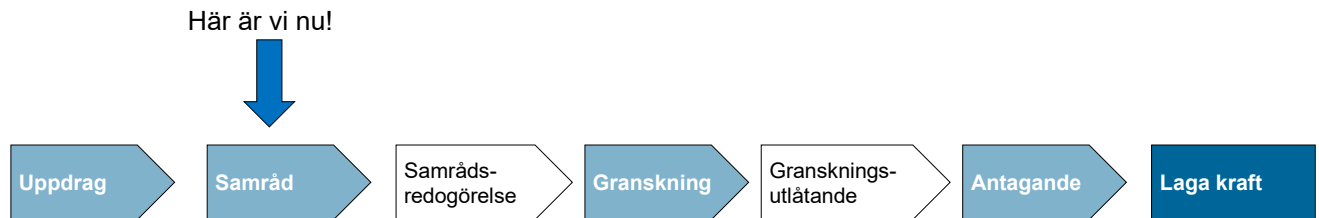
Till varje detaljplan hör en planbeskrivning som förklarar innehållet i planen för att man ska förstå avvägningarna. Planbeskrivningen ska också redogöra bland annat för hur planen ska genomföras. Beskrivningen är inte juridiskt bindande men vägledande vid rättsprövning.

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.

2. Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för utveckling av befintlig industriverksamhet samt att möjliggöra för bättre anslutning i befintligt gång- och cykelvägnät.

2.1 Tidsplan och planförfarande



Den preliminära tidsplanen är:

Samråd av detaljplanen kvartal 1, 2026

Granskning av detaljplanen kvartal 3, 2026

Antagande av detaljplanen kvartal 4, 2026

Då planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan kommer planen att handläggas med standardförfarande och antas av Samhällsbyggnadsnämnden.

3. Beskrivning av detaljplanen

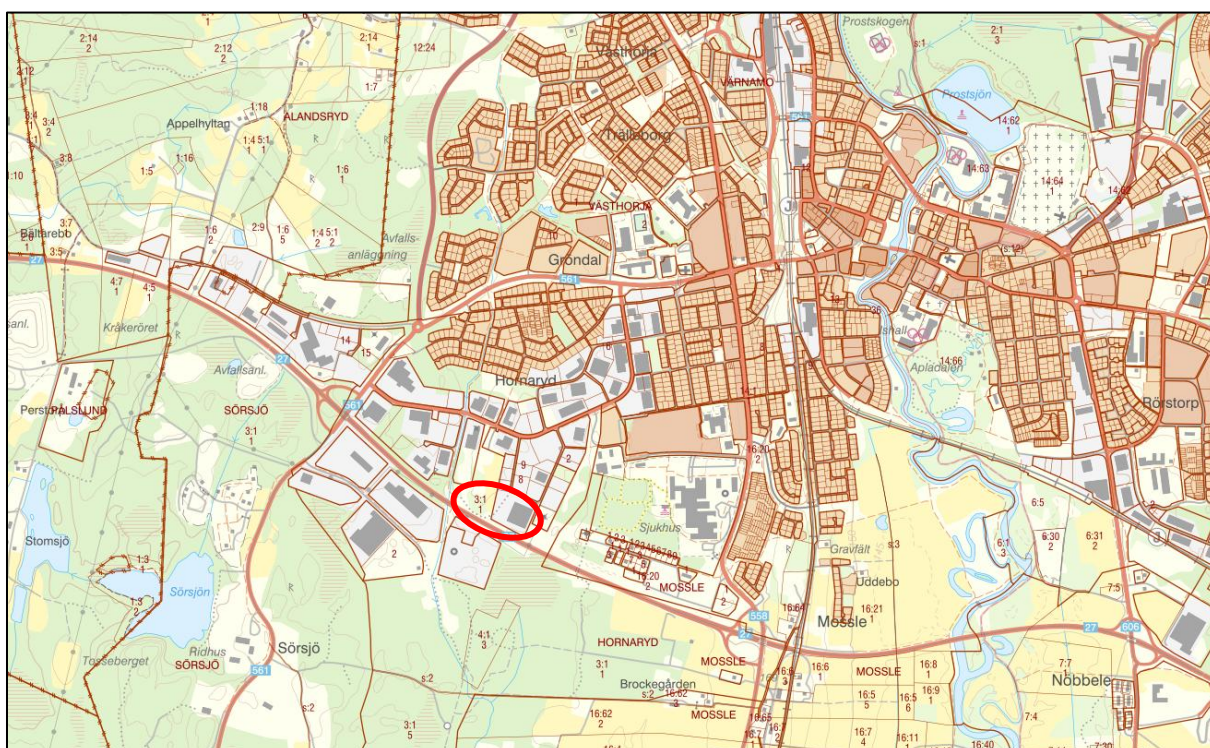
3.1 Hela detaljplanen

Planområdet är ca 4,4 ha stort och är beläget i ett industriområde i den sydvästra delen av Värnamo.

Området omfattar fastigheterna Hovslagaren 1 och del av Hornaryd 3:1. Hovslagaren 1 är i privat ägo och Hornaryd 3:1 ägs av Värnamo kommun. Till området angränsar riksväg 27 i söder, i övrigt omgärdas området av befintlig industri och delvis naturmark i form av betesmark.

Den östra delen av planområdet är exploaterad med industribyggnad och tillhörande körytor och parkering. Den västra delen av planområdet obebyggd och består delvis av åkermark och delvis av skogsmark.

Planförslaget möjliggör för fastigheten Hovslagaren 1 att utökas genom fastighetsreglering av del av Hornaryd 3:1. Det innebär också större bebyggelse på fastigheten genom en höjd exploateringsgrad.



Planområdets ungefärliga läge i Värnamo stad. Karta: Lantmäteriet, 2024.

3.2 Allmän plats

3.2.1 Beskrivning

Allmän platsmark innebär att marken används för gemensamma behov till exempel gator, torg och naturområden. Inom detaljplanen planläggs ett markområde mellan Hovslagaren 1 och Hovslagaren 3 som allmän platsmark samt ett markområde mellan Hovslagaren 1 och riksväg 27.

3.2.2 Huvudmannaskap

För allmän platsmark ska det alltid finnas en huvudman som har ansvar för utbyggnaden, driften och underhållet av den marken. Vanligast i Värnamo kommun är att det är kommunen som är huvudman för allmän plats inom Värnamo stad, men det förekommer också enskilt huvudmannaskap, vanligast inom fritidshusområden.

För allmän platsmark i aktuell detaljplan är kommunen huvudman.

3.3 Kvartersmark

3.3.1 Beskrivning

All mark som inte är allmän platsmark eller vattenområde utgör kvartersmark. I detaljplanen framgår det vilken användning som är tillåten inom kvartersmark.

Kvartersmarken inom planområdet planläggs för användningen *Industri*. Bebyggelsens höjd regleras genom nockhöjd.

Byggrätten regleras till 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Kvartersmarken närmast riksväg 27 regleras med förbud att uppföra byggnader.

Utmed planområdets södra del planläggs ett markreservat för underjordiska ledningar.

3.4 Ärendeinformation

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2024-02-28 § 24 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för Hornaryd 3:1 med flera enligt PBL 5 kap.

4. Motiv till detaljplanens regleringar

4.1 Användningsbestämmelser för allmän plats

NATUR

Natur. Användningen tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning ingår.

Motivet till bestämmelsen är att inrymma omhändertagande av dagvatten samt möjliggöra koppling för gång- och cykel. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

4.2 Användningsbestämmelser för kvartersmark

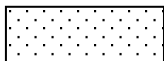
J

Industri. Användningen tillämpas för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten industri ingår i användningen.

Motivet till bestämmelsen är att tillgodose detaljplanens syfte och möjliggöra för utveckling av befintlig verksamhet. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

4.3 Egenskapsbestämmelser

4.3.1 Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förres med byggnad. Bestämmelser om begränsning av markens utnyttjande ska tillämpas på kvartersmark för att reglera att marken inte får förres med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk, att marken endast får förres med viss typ av byggnadsverk eller att marken endast får förres med byggnadsverk under mark.

Motivet till bestämmelsen är att styra hur nära fastighetsgräns en byggnad får uppföras samt säkerställa byggnadsfritt avstånd till riksväg 27. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

4.3.2 Markreservat för allmännyttiga ändamål

U₁

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Motivet till bestämmelsen är att säkra befintliga underjordiska ledningar. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 6 § PBL

4.3.3 Höjd på byggnadsverk

h_1 12,0

Högsta nockhöjd, angivet i meter. Bestämmelser om höjd på byggnadsverk ska tillämpas på kvartersmark för att reglera höjd på byggnadsverk.

Motivet till bestämmelsen är att reglera byggnadshöjd på ny bebyggelse för att anpassas till befintlig bebyggelse. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

4.3.4 Utnyttjandegrad

e_1 50

Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarea inom användningsområdet. Bestämmelser om utnyttjandegrad tillämpas på kvartersmark för att reglera bebyggandets största eller minsta omfattning.

Motivet till bestämmelsen är att reglera i vilken omfattning fastigheten får bebyggas. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

4.3.5 Markens anordnande och vegetation

n_1

Markens höjd får inte vara lägre än angivet värde i meter över nollplanet. Bestämmelser om markens anordnande och vegetation tillämpas på kvartersmark för att reglera markförhållanden, vegetation och parkering.

Motivet till bestämmelsen är att reglera att kvartersmarken inte hamnar på en lägre nivå än i dagsläget. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 10 § punkt 1 PBL.

4.3.6 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m det datum planen vinner laga kraft.

Motivet till en kort/lång genomförandetid är att förhållandena i en expanderande tätort snabbt kan förändras och därmed behöver planläggningen vara flexibel. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 21 § PBL.

5. Planeringsunderlag

5.1 Kommunal

5.1.1 Grundkarta

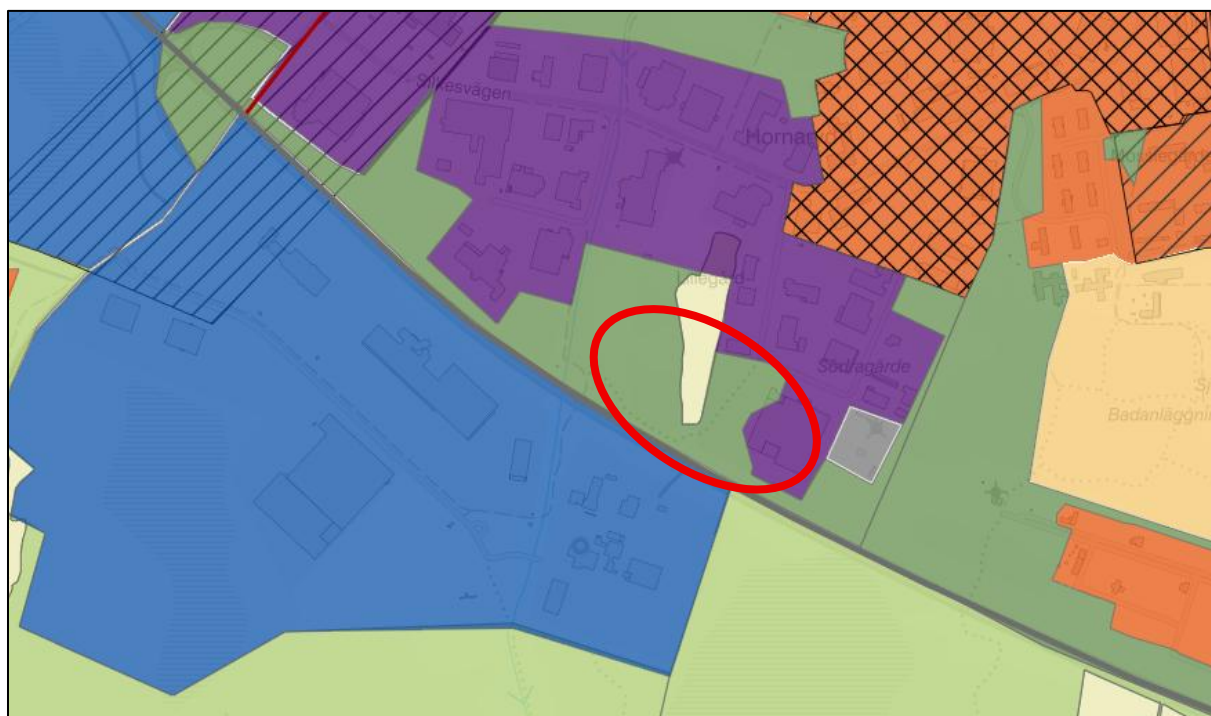
Som underlag för arbetet med att ta fram en detaljplan finns en grundkarta som innehåller information om topografi och fastighetsförhållanden. Grundkartan är framtagen och kontrollerad senast 2025-09-10.

5.1.2 Översiktsplan

För Värnamo stad gäller Värnamo kommuns fördjupning av översiktsplanen.

5.1.3 Fördjupning av Översiktsplan

Detaljplaneområdet ligger inom planområdet för FÖP Värnamo stad (2022). Enligt mark- och vattenanvändningskartan pekas delar av området ut för mindre störande verksamheter med inslag av handel. Resterande delar pekas ut som jordbruksmark och naturområde



Verksamheter och industri



Naturområde



Jordbruk



Fortsatt verksamhetsområde



Fortsatt blandad bebyggelse



Sjukhus



Hornaryd industriområde nämns som lämplig för "verksamheter som är besöksintensiva, har ett inslag av handel och samtidigt är mer förenliga med bostadsbebyggelse".

Området tillhör en av sex gröna kilar in till Värnamo stad. Dessa kilar är viktiga för grönstrukturen då de kopplar samman staden med den omgivande naturen och möjliggör för en sammanhållen grönstruktur. Vid efterföljande planering ska följande ställningstagande beaktas "Stadens sex grönkilar

ska respekteras och upprätthållas. Dess olika karaktärer ska klargöras, förtydligas och kopplas samman med stadens gröna stråk”

Vid exploatering av jordbruksmark inom fördjupningens planområde gäller ställningstagande ”Jordbruksmark belägen norr om väg 27 och inom nuvarande tätortsutbredning, kan komma att tas i anspråk för stadsutveckling i form av sammanhållen, blandad bebyggelse.”

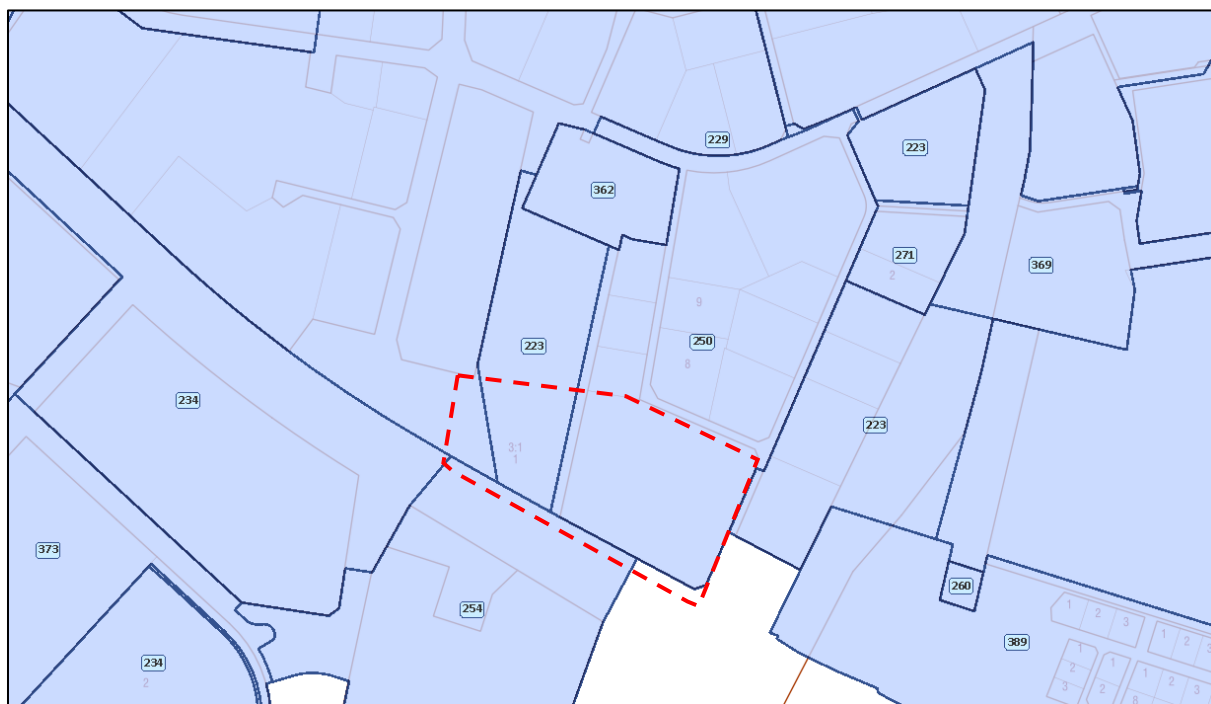
Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

5.1.4 Detaljplaner

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.

- | | |
|------|---|
| F229 | Förslag till ändring och utvidgning stadsplan för Hornaryds industriområde, västra delen 1985 |
| F223 | Förslag till ändring och utvidgning stadsplan för Kv Repslagaren 1984 |
| F250 | Detaljplan för Kv Repslagaren mm, 1990 |
| F254 | Detaljplan för Sörsjö industriområde etapp 2, 1991 |

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



5.1.5 Övriga planer/program/beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2024-02-28 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för fastigheten Hornaryd 3:1, Hovslagaren 1 med flera i Värnamo stad. Vid tillfället var det kommunens mark- och exploateringsavdelning som beställde planuppdraget. Sedan beslut om planuppdrag togs har mark- och exploateringsavdelning valt att inte delta i framtagandet av detaljplanen som planbeställare. Därför är det numera fastighetsägaren för Hovslagaren 1 som driver detaljplanen. Planområdet har justerats till att endast omfatta det behov som finns för Hovslagaren 1.

5.1.6 Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken

Enligt miljöbalken (MB 6:5) ska kommunen undersöka om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I undersökningen ska omständigheter identifieras som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, vilka är beskrivna i Miljöbedömningsförordningen (2017:966)

5 §. Om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning för planen (MB 6:1).

Länsstyrelsen ges under plansamrådet tillfälle att yttra sig om undersökning av betydande miljöpåverkan. Kommunen tar efter samrådet beslut om planen förväntas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Sammanfattningsvis från undersökningen av betydande miljöpåverkan så påverkas miljömålen; god bebyggd miljö, ett rikt växt- och djurliv, ett rikt odlingslandskap och frisk luft / begränsad klimatpåverkan.

Kommunen gjorde bedömningen att särskilt titta på hur dagvatten och skyfall ska hanteras till följd av att större ytor hårdgörs. Förekomst av eventuella markföroreningar inom området utreds, både från tidigare verksamheter på platsen och eventuell spridning från omkringliggande fastigheter. Kulturvärden utreds inom arkeologisk utredning steg 1 och steg 2. Eventuella naturvärden ska utredas internt och hanteras i planhandlingarna. Utifrån undersökningen har följande frågor utretts i planen: markföroreningar, dagvatten och kultur- och naturvärden.

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. Kommunen ska efter undersökning, från vilken man bedömt att planen inte ska genomgå en strategisk miljöbedömning ska skälen för det beslutet motiveras här.

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

5.1.6.1 Beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunens bedömning är därmed att det inte krävs en separat miljöbedömning i samband med detaljplanläggning av området.

5.2 Utredningar

Här beskrivs vilka utredningar som tagits fram i samband med detaljplanen.

5.2.1 Dagvattenutredning

Ett PM för dagvatten har tagits fram i syfte att beskriva området och befintlig dagvattensituation samt att beräkna eventuellt renings- och fördröjningsbehov som uppkommer av detaljplaneförslaget.

5.2.2 Kulturmiljöutredning

En arkeologisk utredning har genomförts inför samråd. Syftet har varit att utreda förekomst av fornlämningar inom undersökningsområdet.

5.2.3 Miljöteknisk markundersökning

En miljöteknisk markundersökning har genomförts i syfte att undersöka eventuella föroreningar inom aktuell fastighet från nuvarande eller tidigare verksamhet eller från omgivningen.

6. Planeringsförutsättningar 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.

6.1 Riksintressen

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

6.1.1 Trafikkommunikation

6.1.1.1 Nuläge och förutsättningar

Planområdet angränsar till riksväg 27 som är riksintresse för kommunikation.

6.1.1.2 Förslag och konsekvenser

Ingen ny bebyggelse tillåts inom 50 m från vägområde. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra skada på riksintresset.

6.1.2 Totalförsvaret

6.1.2.1 Nuläge och förutsättningar

Planförslaget omfattas av riksintresse för totalförsvarets militära del, MSA-område och stoppområde för höga objekt för Hagshults flygbas.

6.1.2.2 Förslag och konsekvenser

Detaljplanen medger en högsta nockhöjd om 12 m. Försvarsmakten ges möjlighet att samråda planförslaget. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte bedöms medföra skada på riksintresset.

6.2 Miljömålen

Riksdagen har antagit 16 nationella miljö kvalitetsmål som drar upp riktlinjer för dagens och morgondagens miljöarbete i Sverige. Dessa har sedan utvecklats inom varje länsstyrelse, efter regionala förutsättningar. De miljömål som anses beröras av planen är:

- God bebyggd miljö

Miljömålet *God bebyggd miljö* påverkas i viss omfattning då en större yta kommer hårdgöras. Marken är dock delvis redan planlagd för industriändamål och är belägen i ett industriområde. Positivt med förtätning i ett industriområde där befintlig infrastruktur kan nyttjas.

- Ett rikt växt- och djurliv

Miljömålet *Ett rikt växt- och djurliv* bedöms påverkas något negativt då planens genomförande innebär ianspråktagande av naturmark.

- Ett rikt odlingslandskap

Miljömålen *Ett rikt odlingslandskap* påverkas eftersom viss jordbruksmark tas i anspråk.

- Frisk luft / Begränsad klimatpåverkan

Till följd av planens genomförande kan en ökning av transporter till och från området förväntas, vilket kan ha viss påverkan på miljömålen *Frisk luft* och *Begränsad klimatpåverkan* till följd av ökade utsläpp. Påverkan på miljömålen bedöms dock vara marginell.

6.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

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

6.3.1 Jordbruksmark

6.3.1.1 Nuläge och förutsättningar

Inom delar av planområdet finns det idag jordbruksmark. Marken nyttjas som betesmark och har brukats enligt bruksmedgivande.

Fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad har pekat ut att viss exploatering av jordbruksmark norr om rikväg 27 och inom tätortsutbredningen är lämpligt. Den aktuella marken är omgiven av befintligt verksamhetsområde. Markens produktionsvärde bedöms begränsad och dess användning som jordbruksmark är påverkad. Utveckling av befintlig industriverksamhet bedöms inte möjlig på annan plats.

6.3.1.2 Förslag och konsekvenser

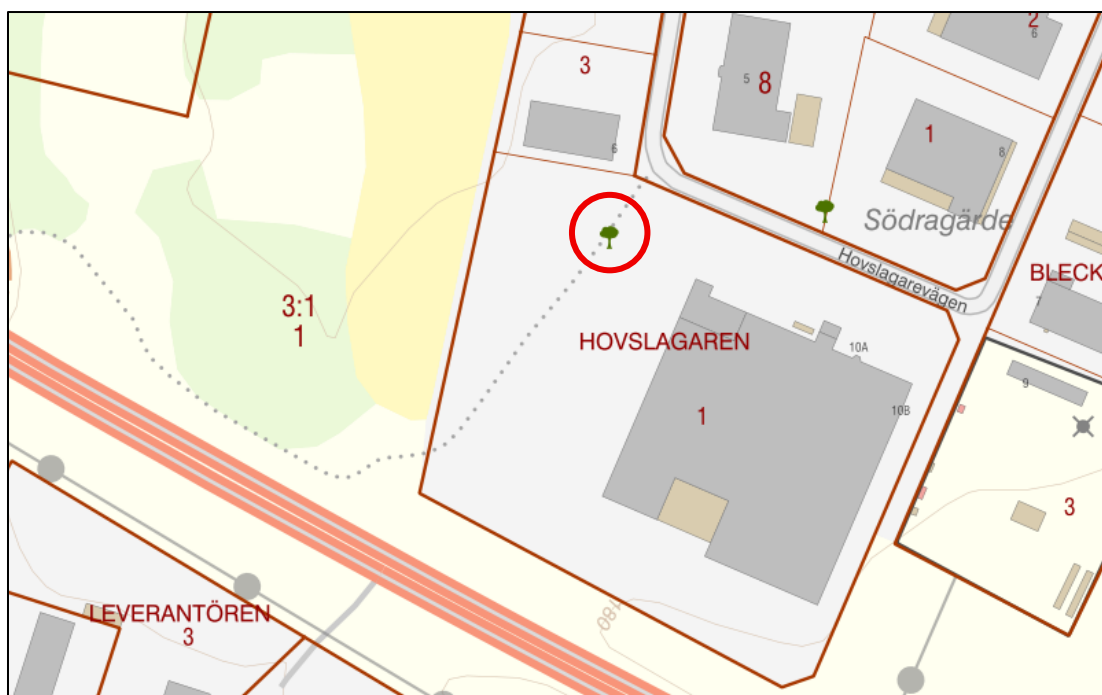
Bruksmedgivandet har under planarbetet sagts upp. Detaljplanen bedöms förenlig med intentionerna i FÖPen om att utveckla industriområdet.

6.4 Natur

6.4.1 Grönområde

6.4.1.1 Nuläge och förutsättningar

Träd som bedöms ha stor betydelse för bevarandet av biologisk mångfald och för att uppfylla antagna miljö-kvalitetsmål benämns som skyddsvärda. Inom planområdet finns ett skyddsvärt träd.



Inom området har ett antal rödlistade djurarter observerats över tid; ängsmetallvinge, bredbrämad bastardvärmare, mindre bastardvärmare, svävflugedagsvärmare och ljusstimmig långhornskrank. Även fågelarterna brun glada och stare har observerats. Samtliga arter finns med på rödlistan men anses inte vara akut hotade.

6.4.1.2 Förslag och konsekvenser

Träd kan skyddas i detaljplanen genom planbestämmelser eller tas ner efter samråd med Länsstyrelsen.

Trädet ligger på en nivå som är cirka 3 m över trolig framtida marknivå. För trädets bevarande krävs en skyddszon på ca 50 m runt trädet. Utöver skyddszon krävs också yta för utjämnande slänter.

Bedömning görs att bevarande av trädet försvårar utbyggnad och ges inte skydd i detaljplanen.

Kommunen avser att genomföra ett samråd enligt 12 kap 6 § MB med Länsstyrelsen innan planen antas.

Det bedöms finnas motsvarande habitat i närområdet för observerade djurarter även efter planens genomförande.

6.4.2 Landskapsbild

6.4.2.1 Nuläge och förutsättningar

Den östra delen av planområdet utgörs av bebyggd mark med bebyggelse upp till ca 12 m. Delen av byggnaden som vetter mot Hovslagarevägen är något lägre. Området ligger på en lägre marknivå i förhållande till Hovslagarevägen. Planområdet är exponerat för riksväg 27.

6.4.2.2 Förslag och konsekvenser

Utbyggnad enligt planförslaget medför bebyggelse och körytor i områdets västra del. Det är troligt att marknivån på exploaterade delar sänks till befintlig marknivå. Sett från riksväg 27 bedöms påverkan på landskapsbilden marginell då planområdet är en del av befintligt industriområde som gränsar till vägen.

6.5 Miljö

6.5.1 Strandskydd

6.5.1.1 Nuläge och körsättningar

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

6.5.2 Dagvatten

6.5.2.1 Nuläge och förutsättningar

Vattenförekomster ska klara uppsatta miljökvalitetsnormer. Allt vatten som leds till förekomster påverkar vattenkvalitén. Dagvattnet i planområdet leds vidare i huvudavrinningsområdet för ån Lagan. Delavrinningsområde är utloppet av Vidöstern. Statusklassningen för Lagan som recipient är måttlig ekologisk status.

6.5.2.2 Förslag och konsekvenser

I PM för dagvatten har behovet av fördröjning beräknats och det föreslås att det dagvatten som uppstår av ändrad markanvändning föreslås fördröjas i ett dike i den södra delen av området. Vid beräkning av dagvatten används klimatfaktorn 1.25.

Även föroreningsberäkningar har gjorts för planförslaget. Enligt resultatet sker en ökning av föroreningshalter och mängder efter planerad exploatering men halterna ligger under riktvärden. De uppräknade halterna och områdets storlek i förhållande till avrinningsområdet gör att påverkan på MKN bedöms marginell. Planförslaget bedöms inte påverka recipienten negativt.

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för dagvatten varför fördröjning ska ske inom allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.

6.5.3 Vattenskyddsområde

6.5.3.1 Nuläge och förutsättningar

Tillgången till friskt dricksvatten behöver värnas. Alla kommunala vattentäkter i Värnamo kommun omges av ett skyddsområde som länsstyrelsen har fastställt.

6.5.3.2 Förslag och konsekvenser

Planområdet ligger utanför vattenskyddsområden.

6.6 Hälsa och säkerhet

6.6.1 Buller

6.6.1.1 Nuläge och 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 finns riktvärden för buller som inte bör överskridas (SFS 2015:216, Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader). För industribyggnation saknas riktvärden.

Planområdet är beläget inom ett befintligt industriområde och i anslutning till riksväg 27.

Lokaliseringen medför att det är utsatt för buller från omgivningen.

6.6.1.2 Förslag och konsekvenser

Planförslaget kan innebära ökad trafik och därmed också mer buller från trafik. Området är dock av sådan karaktär att viss bullerstörning är acceptabel och inga bostäder bedöms påverkas negativt.

6.6.2 Risk för olyckor

6.6.2.1 Nuläge och förutsättningar

Planområdet angränsar till riksväg 27. Den delen av planområdet som är bebyggd idag ligger i höjd med vägen. Bebyggelsen ligger på ett avstånd om ca 60 m från vägkant. Planområdet och vägen avgränsas med vägdike och viltstängsel.

Jönköping län har tagit fram en vägledning för planering intill transportleder med farligt gods. Länsstyrelsens generella inställning är att planläggning inom 150 m från väg eller järnväg där farligt gods transporteras ska risken för människors hälsa och säkerhet bedömas och beaktas. Enligt vägledningen bedöms riksväg 27 som vägkategori väg-låg eftersom årsdygnstrafik understiger 800 fordon/dygn.

Öster om planområdet, på Bleckslagaren 3 finns en gasolcistern som omfattas av Seveso lagstiftning, enligt den lägre kravnivån. Vid det värsta men osannolika scenariot, att en explosion inträffar, bedöms konsekvenser potentiellt kunna komma att uppstå på ett avstånd om högst cirka 1000 m från tanken. Befintlig bebyggelse inom planområdet ligger ca 30 m från fastigheten.

6.6.2.2 Förslag och konsekvenser

Utgångspunkten vid planering intill leder för farligt gods är att säkerställa tillräckligt stora avstånd för att uppnå god säkerhet. Detaljplanen tillåter bebyggelsetypen Industri. Plankartan reglerar genom prickmark, att ingen bebyggelse tillåts inom 50 m från vägkant. Bedömning görs att avståndet är tillräckligt för att utgöra tillräckligt skydd.

Kommunen ska bidra med att genomföra god fysisk planering som i möjligaste mån separerar Seveso-verksamheter från annan verksamhet. Detaljplanen möjliggör för expansion västerut och bedömer därmed att risknivån är densamma som i dagsläget.

6.6.3 Risk för översvämning

6.6.3.1 Nuläge och förutsättningar

Väster om planområdet finns Kvarnbäcken. Mellan planområdet och bäcken finns en gång- och cykelväg med tunnel under riksväg 27. Vattendraget omfattas inte av någon översvämningsskartering. Öster om planområdet finns ett större dike.

6.6.3.2 Förslag och konsekvenser

Detaljplanen medger byggnation närmre Kvarnbäcken. Däremot finns det höjdskillnader mot planområdets västra del som troligtvis agerar som barriär för översvämningssrisk från bäcken.

6.6.4 Risk för skyfall

6.6.4.1 Nuläge och förutsättningar

Den del av planområdet som är bebyggd och hårdgjord ligger på cirka 181 m.ö.h. Denna del av området ligger lägre i förhållande till Hovslagarevägen. Den västra delen som består av naturmark är högre beläget och varierar upp till 186 m.ö.h.

Vid ett klimatanpassat 100 års-regn rinner, enligt kommunens skyfallsskartering, vatten från övriga fastigheter i området i Hovslagarevägen söderut. Del av vattnet rinner genom Hovslagaren 1 mot uppsamlade dike öster om planområdet. Skarteringen visar att visst vatten blir stående inom fastigheten. Dock tar skarteringen inte hänsyn till befintliga brunnar eller avledning inom fastigheten.

6.6.4.2 Förslag och konsekvenser

För hantering av skyfall bedöms det finnas möjlighet att leda vatten i Hovslagarevägen vidare till diket öster om planområdet. Eftersom planområdet fortsatt kommer att vara beläget på en lägre nivå än väger behövs åtgärder i vägen som kan styra vattnet från att rinna in planområdet. Åtgärder för att hantera skyfall ska utredas vidare under planprocessen.

På plankartan införs bestämmelse om lägsta marknivå.

6.6.5 Risk för erosion

6.6.5.1 Nuläge och förutsättningar

Det finns inga kända risker för erosion inom planområdet.

6.6.6 Risk för skred och ras

6.6.6.1 Nuläge och förutsättningar

Det finns inga kända risker för erosion inom planområdet.

6.6.7 Markföroreningar

6.6.7.1 Nuläge och förutsättningar

I det befintliga industriområdet finns det flera objekt utpekade som misstänkt förorenade. De flesta av dessa har efter identifiering fått branschklass 3.

En miljöteknisk markundersökning har genomförts inför samråd. I utredningen har man genomfört provtagning i jord och grundvatten. Analysresultat för jord visar att inga föroreningshalter överstiger uppsatta riktvärden. Lägre halter, under KM-riktvärden har påvisats avseende flertalet analyserade metaller i samtliga punkter. Övriga analyserade ämnen har inte detekterats över laboratoriets rapporteringsgränser.

I analysresultat för grundvatten framgår att inga föroreningshalter har uppmätts med avseende på tungmetaller. Låga halter av PFAS har uppmätts och bedömts som normalhalter som i finns inom industriområden.

6.6.7.2 Förslag och konsekvenser

Utifrån utredningen bedöms det inte finnas restriktioner för exploatering av befintlig verksamhet inom Hovslagaren 1 och del av Hornaryd 3:1.

Vid eventuella avvikande syn-/luktintryck i samband med framtida schaktarbeten ska tillsynsmyndigheten kontaktas för vidare hantering/rekommendationer.

6.6.8 Radon

6.6.8.1 Nuläge och förutsättningar

Gränsvärde för radonhalt i nya byggnader och riktvärde för radonhalt i befintliga bostäder och lokaler som används för allmänna ändamål är 200 Bq/m³. För arbetsplatser är gränsvärdet för radonhalt 0,36·10⁶ Bq/m³ och år, vilket motsvarar ungefär 200 Bq/m³ vid en årsarbetstid på 1800 timmar.

Enligt markradonundersökning för Värnamo kommun utförd av Sveriges geologiska undersökning ligger majoriteten av planområdet inom område för normalradonhalt. En mindre del av Hovslagaren 1 omfattas av högriskområde.

6.6.8.2 Förslag och konsekvenser

Inför nybyggnation bör kompletterande mätningar utföras då de lokala variationerna kan vara betydande. Detta hanteras vid bygglov. Radonsäkert byggande kan komma att behöva tillämpas.

6.6.9 Tillgänglighet för räddningstjänsten

6.6.9.1 Nuläge och förutsättningar

Räddningstjänsten i Värnamo ligger väster om Hornaryds industri. Enligt Plan för brandförebyggande och räddningsinsats 2022-2025, är responstiden för räddningstjänsten 0-10 minuter.

Närmsta vattenbrandpost ligger i direkt anslutning till planområdet och är A-klassad.

6.6.9.2 Förslag och konsekvenser

Planområdet ska utformas så att samtliga byggnader blir tillgängliga för brandfordon och andra utryckningsfordon. Bredd och bärighet på vägar ska vara dimensionerade för räddningstjänstens fordon. Räddningsvägar ska planeras i samband med räddningstjänsten. Frågor kopplat till släcksystem hanteras i samband med hantering av bygglov.

6.6.10 Tillgänglighet

6.6.10.1 Nuläge och förutsättningar

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.

Den del av planområdet som är bebyggd idag är plan. Den oexploaterade marken i den västra delen av planområdet är mer kuperad och har en marknivå som är högre i förhållande till den östra delen av planområdet. Marknivån varierar från +180 m.ö.h. vid bebyggd yta upp till +186 m.ö.h.

6.6.10.2 Förslag och konsekvenser

Det bedöms finnas förutsättningar att säkerställa god tillgänglighet inom hela planområdet vid planens genomförande. Tillgänglighetsfrågor bevakas i samband med bygglovsprövning.

6.7 Geotekniska förhållanden

6.7.1.1 Nuläge och förutsättningar

En översiktlig geoteknisk undersökning (1980) finns för hela Hornarydsområdet. Undersökningen togs fram i samband med planering av befintligt industriområde.

Det undersökta området utgörs till övervägande delen av moränmark. Inom de högsta partierna går berget i dagen eller ligger nära markytan. I lågpunkterna täcks moränen av ett tunt lager av organisk jord, huvudsakligen torv. Även enligt SGU:s jordartskarta består jordarten inom planområdet av morän.

6.7.1.2 Förslag och konsekvenser

Enligt utredningen kan inom området med berg och morän, grundläggning av alla typer av byggnader utföras utan geotekniska problem. Det bör ändå beaktas att moränen är tjälfarlig och flytbenägen vid vattenöverskott, tex vid schaktning under grundvattenytan.

6.8 Hydrologiska förhållanden

6.8.1.1 Nuläge och förutsättningar

Kvarnbäcken och diket öster om planområdet är grävda diken som omfattas av markavvattningsföretag.

Vid den miljötekniska markundersökningen gjordes en grundvattenprovtagning och där uppmättes grundvattenytan till 1,88 m under markytan.

Ytvattenförekomst Vidöstern har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

6.8.1.2 Förslag och konsekvenser

I PM för dagvatten har föroreningsberäkningar gjorts. Enligt resultatet sker en ökning av föroreningshalter och mängder efter planerad exploatering men halterna ligger under riktvärden. De uppräknade halterna och områdets storlek i förhållande till avrinningsområdet gör att påverkan på MKN bedöms marginell. Planförslaget bedöms inte påverka recipienten negativt.

6.9 Kulturmiljö

6.9.1 Fornlämningar

6.9.1.1 Nuläge och förutsättningar

Området kring Hornaryd är fornlämningsrikt och är intressant utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv. Flera arkeologiska undersökningar har genomförts i närområdet. Vid start av planarbetet fanns ett antal registrerade lämningar i och omkring området, se tabell 1.

Tabell 1. Registrerade lämningar i Fornsök vid planstart.

L1972:6964	Fossil åker (inom planområdet)
L1972:7499	Område med fossil åkermark (söder om planområdet)
L1972:7761	Fornlämningsliknande lämning (norr om planområdet)
L1972:7366	Hög (norr om planområdet)
L1972:7312	Fornlämningsliknande lämning (norr om planområdet)
L1972:6747	Fornlämningsliknande lämning (norr om planområdet)

En arkeologisk utredning har genomförts. Syftet var att identifiera eventuella okända fornlämningar. Under utredningen påträffades en hårbotten (L2025:5851) som provtogs och togs bort. Inom ett röjningsröseområde identifierades en fossil åkermark (L2025:5844) med röjningsrösen från 1800-talet respektive 1900-talet. På grund av sin ålder utgör den fossila åkermarken en övrig kulturhistorisk

lämning och är därför inte en lagskyddad fornlämning. Den punkt som tidigare fanns registrerad som fossil åker (L1972:6964) kommer att raderas av Länsstyrelsen då den inte längre är aktuell.

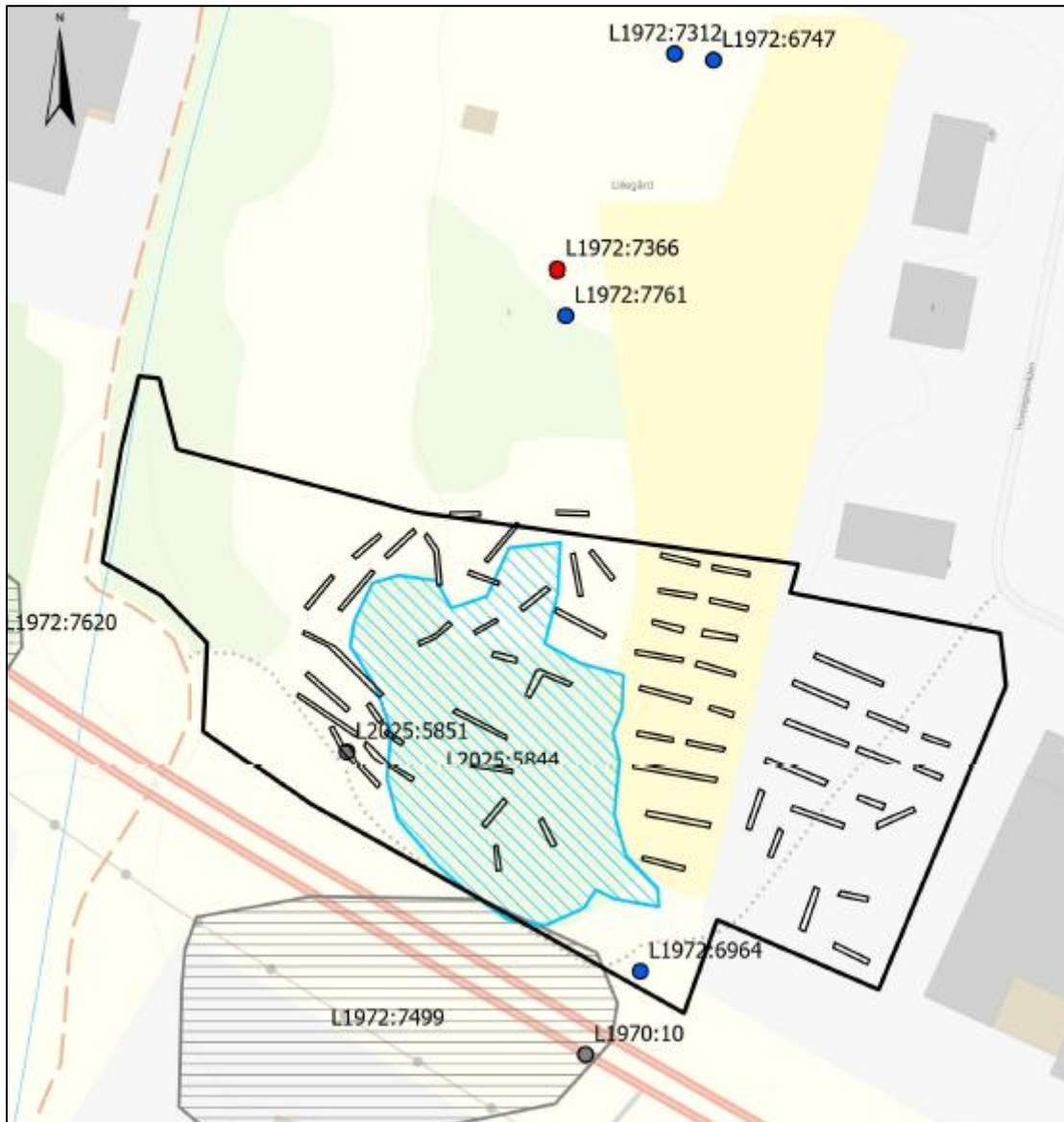


Bild. Karta från arkeologisk utredning

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.

6.9.1.2 Förslag och konsekvenser

Inga ytterligare arkeologiska utredningar krävs. Tillstånd enligt kulturmiljölagen krävs inte vid planens genomförande.

6.10 Fysisk miljö

6.10.1 Bebyggelse

6.10.1.1 Nuläge och förutsättningar

Inom planområdet finns en industribyggnad, som byggts ut i olika etapper. Planområdet är en del av befintligt industriområde som utgörs av typiska byggnadsvolymer för industriverksamhet.

6.10.1.2 Förslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att likartad i bebyggelse tillkommer.

6.10.2 Arbetsplatser

6.10.2.1 Nuläge och förutsättningar

Befintlig verksamhet har idag ca 80 anställda.

6.10.2.2 Förslag och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för verksamheten att expandera vilket kan generera fler arbetstillfällen.

6.10.3 Sol- och skuggförhållande

6.10.3.1 Nuläge och förutsättningar

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

6.10.3.2 Förslag och konsekvenser

Detaljplanen medför att oexploaterad mark bebyggs. Marknivån inom fastigheten är lägre i förhållande till omkringliggande bebyggelse. Det bedöms finnas förutsättningar att uppnå bra ljusförhållanden inom fastigheten och intilliggande fastigheter eftersom det är stort avstånd mellan bebyggelsen. Inga bostäder påverkas negativt.

6.11 Sociala aspekter

6.11.1 Barn (barnkonventionen)

6.11.1.1 Nuläge och förutsättningar

Planområdet ligger i ett befintligt industriområde där den västra delen är oexploaterad. Delar av planområdet nyttjas i viss utsträckning för att passera genom industriområdet. Det finns inga givna målpunkter för barn och unga i närområdet. Dock finns en undergång för gång- och cykel under riksväg 27 väster om planområdet som ansluter till industriområde söder om vägen. Bortom industriområdet finns ridskola och lekplats i koloniområdet.

6.11.1.2 Förslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för gång- och cykelpassager genom planområdet i öst-västlig riktning. Det möjliggör för trygg och säker passage genom industriområdet från exempelvis bostadsområdet vid Mossle till rekreationsområde söder om riksväg 27.

6.12 Teknik

6.12.1 Vatten och avlopp

6.12.1.1 Nuläge och förutsättningar

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.

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA. Befintlig bebyggelse inom planområdet är ansluten till VA-nätet.

6.12.1.2 Förslag och konsekvenser

Tillkommande bebyggelse kopplas till VA-nätet genom befintlig anslutningspunkt för Hovslagaren 1.

6.12.2 Värme

6.12.2.1 Nuläge och förutsättningar

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

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.

6.12.2.2 Förslag och konsekvenser

Byggnaders tekniska egenskaper hanteras i bygglovsskedet.

6.12.3 El och tele

6.12.3.1 Nuläge och förutsättningar

Värnamo energi ansvarar för eldistributionen i området. Befintliga ledningar finns längs med

Ledning för fiber finns inom planområdet.

Inom fastigheten Hovslagaren 1 finns egen solcellspark.

6.12.3.2 Förslag och konsekvenser

Tillkommande bebyggelse kopplas till elnät genom befintlig anslutningspunkt för Hovslagaren 1.

6.12.4 Avfall

6.12.4.1 Nuläge och förutsättningar

Närmaste återvinningscentral, Stomsjö ligger strax söder om riksväg 27.

6.12.4.2 Förslag och konsekvenser

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

6.13 Service

6.13.1 Offentlig service

6.13.1.1 Nuläge och förutsättningar

Offentlig service i form av förskola och vårdcentral finns närmast på Mossleområdet, öster om Hornaryd industriområde. I nära anslutning ligger också sjukhuset.

6.13.1.2 Förslag och konsekvenser

Planens genomförande innebär inga konsekvenser för offentlig service.

6.13.2 Kommersiell service

6.13.2.1 Nuläge och förutsättningar

Viss kommersiell service finns i anslutning till Silkesvägen. Större utbud av kommersiell service finns i centrala Värnamo.

6.13.2.2 Förslag och konsekvenser

Planens genomförande innebär inga konsekvenser för kommersiell service.

6.14 Trafik

6.14.1 Gång- och cykeltrafik

6.14.1.1 Nuläge och förutsättningar

Väster om planområdet finns en gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning. Den möjliggör för planseparerad passage under riksväg 27. Öster om planområdet finns det promenadslings från Mossle- och sjukhusområdet.

6.14.1.2 Förslag och konsekvenser

Kommunen har en vilja att koppla samman Mossleområdet med undergången under riksväg 27. Detaljplanen möjliggör för två olika alternativ enligt nedan.



6.14.2 Kollektivtrafik

6.14.2.1 Nuläge och förutsättningar

Närmaste busshållplats ligger utmed Silkesvägen på ett avstånd om ca 500 m. Närmaste tågstation ligger i centrala Värnamo ca 2.4 km bort.

6.14.2.2 Förslag och konsekvenser

Planens genomförande kan innebära fler arbetstillfällen i området vilket också kan bidra till att stärka underlaget för kollektivtrafiken.

6.14.3 Motortrafik

6.14.3.1 Nuläge och förutsättningar

Fastigheten Hovslagaren 1 angörs från Hovslagarevägen. Det finns en asfalterad infart i den östra delen och en grusad infart i den västra delen som har använts tidigare för byggtrafik. Personbilar och lastbilar angör via samma infart. Lastning av gods sker i den södra delen av fastigheten. Möjlighet till rundkörning finns.

Enligt kommunens hastighetsplan, antagen av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen 2015-02-17, är högsta tillåtna hastighet i området runt kvarteret 40 km/h.

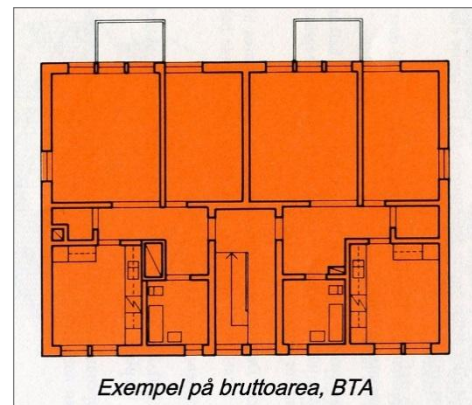
6.14.3.2 Förslag och konsekvenser

Planens genomförande kan innebära en ökad trafik till och från planområdet. Vägar och korsningspunkter bedöms fortsatt ha god kapacitet.

6.14.4 Parkering

6.14.4.1 Nuläge och 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 riktlinje för parkering anger olika zoner och värdetal för att beräkna behov av antal bilplatser per bruttoarea som olika användningar kan behöva.



Exempel på bruttoarea.

Källa: www.wikipedia.org

Enligt Boverkets författningssamling från 2008 ska:

- en angoringsplats för bil finnas.
- en parkeringsplats avsedd för fordon till rörelsehindrade kunna ordnas inom 25 meters gångavstånd från tillgänglig och användbar entré till bostadshus.

Parkering sker idag norr om byggnaden på anordnad parkeringsplats.

6.14.4.2 Förslag och konsekvenser

Parkering ska anordnas på den egna fastigheten. Det bedöms finnas utrymme inom planområdet för att anordna parkeringsplatser enligt kommunens riktlinjer.

6.15 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med, utan fara för påtagliga olägenheter. Idag finns det miljökvalitetsnormer för:

- olika föroreningar i utomhusluften,
- olika parametrar i vattenförekomster,
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten,
- omgivningsbuller.

6.15.1 Luft

Värnamo kommun har under perioden 1986–87 fram till 2019 genomfört olika mätningar av luftkvaliteten i Värnamo tätort och på andra enstaka platser i kommunen. För att tillgodose kraven på kontroll av utomhusluften har Värnamo kommun därefter deltagit i det samverkansområde som Jönköpings läns Luftvårdsförbund står bakom. En första utvärdering av resultaten har publicerats under 2015. Av denna framgår att nivån ”nedre utvärderingströskel” överskrids vid några tillfällen, vilket motiverar fortsatt kontroll av luftkvaliteten. Något överskridande av miljökvalitetsnorm förekommer inte.

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

6.15.2 Vatten

En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas god status.

En norm anger en lägsta tillåten nivå. Den sammanlagda miljöpåverkan på vattenförekomsten får inte orsaka att kvaliteten blir sämre än den status som anges i normen. MKN för vatten hanteras under hydrologiska förhållanden.

6.15.3 Buller

Enligt regeringens förordning (2004:675) om omgivningsbuller, har kommuner med mer än 100 000 invånare en skyldighet att senast den 30 juni vart femte år ha kartlagt omgivningsbullret inom kommunen och tagit fram strategiska bullerkartor som visar bullersituationen under det närmast föregående kalenderåret. Mindre kommuner har inte samma krav på redovisning men där bör strävan vara att begränsa bullret för att skapa goda levnadsmiljöer för sina invånare.

7. Genomförandefrågor

Genomförandedelen i planbeskrivningen redovisar vilka organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan, de utgör en del av planhandlingarna och ska, vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Det ska också framgå vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda. Planbeskrivningen ska även innehålla information om kommunen avser att ingå exploateringsavtal, avtalens huvudsakliga innehåll samt vilka konsekvenser avtalen får för genomförandet.

7.1 Organisatoriska frågor

7.1.1 Exploateringsavtal

Inget exploateringsavtal kommer att upprättas.

7.1.2 Markanvisning

Ett markanvisningsavtal har upprättats mellan exploatören och kommunen. Avtalet reglerar villkor för marköverlåtelsen, ansvar- och kostnadsfördelning mellan kommunen och exploatören samt prissättning.

7.1.3 Tidplan

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande. Efter samråd och granskning antas planen av Samhällsbyggnadsnämnden. Kommunen verkar för att planen blir antagen hösten 2026.

Samråd av detaljplanen	kvartal 1, 2026
------------------------	-----------------

Granskning av detaljplanen	kvartal 3, 2026
----------------------------	-----------------

Antagande av detaljplanen	kvartal 4, 2026
---------------------------	-----------------

Detaljplanen vinner lagakraft tre veckor efter protokollet om antagandet har anslagits på kommunens digitala anslagstavla. Om detaljplanen överklagas vinner detaljplanen inte lagakraft förrän överprövande instans (mark- och miljödomstolen eller mark- och miljööverstolen) domstolen har prövat överklagandet. Överprövar länsstyrelsen detaljplanen vinner detaljplanen inte heller lagakraft förrän länsstyrelsens beslut har fattats.

7.2 Tekniska frågor

7.2.1 Tekniska åtgärder

Tekniska åtgärder inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för.

7.2.2 Utbyggnad av allmän plats

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap därav ansvarar kommunen för utbyggnad och drift av allmänna platser.

7.2.3 Utbyggnad av vatten och avlopp

Detaljplaneområdet ligger inom befintligt verksamhetsområde för VA. Hovslagaren 1 är kopplad till ledningsnätet för VA.

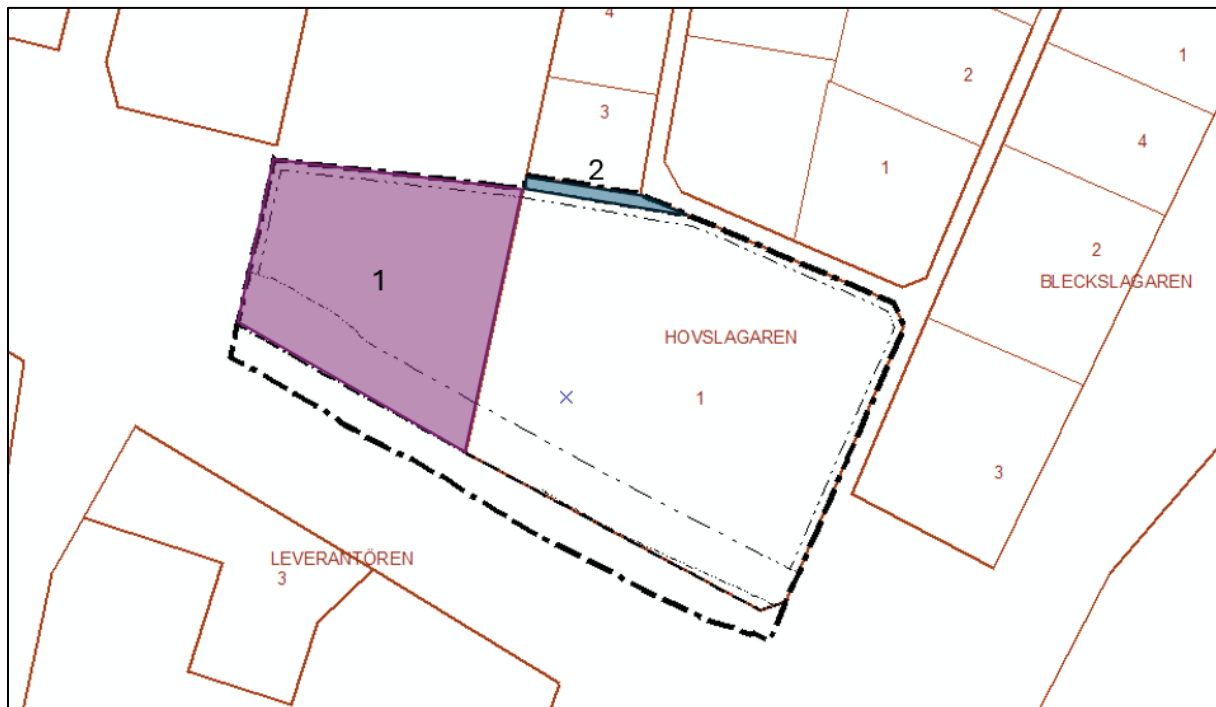
7.3 Fastighetsrättsliga frågor

7.3.1 Fastighetsindelningsbestämmelser

Detaljplanen innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser.

7.3.2 Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen medger en förändrad fastighetsindelning. Förteckning och tillhörande illustration på hur fastighetsindelningen kan förändras vid detaljplanens genomförande visas nedan. Kommunen ansvarar för ansökan om förrättning till Lantmäteriet.



	Ungefärlig areal	Fastighet och konsekvens
1	13 760 m ²	Hornaryd 3:1 Del av fastigheten planläggs som kvartersmark för industri, markområdet överförs från Hornaryd 3:1 till Hovslagaren 1
2	500 m ²	Hovslagaren 1 Del av fastigheten planläggs som allmän platsmark natur, markområdet överförs från Hovslagaren 1 till Hornaryd 3:1

7.3.3 Rättigheter

7.3.3.1 Servitut

Inom planområdet finns två servitut, ett för fjärrvärmeledning och optokabel som ägs av Värnamo energi samt för VA-ledningar som ägs av kommunen.

7.3.3.2 Ledningsrätt

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

7.4 Mark- och utrymmesförvärv

7.4.1 Skyldighet inlösen, huvudman

Om mark enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen är huvudman för, är kommunen skyldig enligt PBL 14 kap. 14, 20§ att på fastighetsägarens begäran lösa in marken. Skyldigheten gäller dock inte så länge som tillfällig användning av marken enligt detaljplanen får pågå.

Inlösenskyldigheten är ovillkorlig och gäller så länge som detaljplanen gäller. Det saknar alltså betydelse om planen har genomförandetid eller inte.

7.4.2 Rätt till inlösen, huvudman

Kommunen får enligt PBL 6 kap. 13§ lösa in mark som enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. Rätten till inlösen är villkorslös och gäller såväl under som efter genomförandetiden.

7.4.3 Rätt till inlösen av rättighet, kommun

Om någon har särskild rätt till den mark som omfattas av kommunens rätt till inlösen, får kommunen enligt PBL 6 kap. 16§ också lösa in den särskilda rätten. Med särskild rätt menas till exempel ett servitut eller ett arrende.

7.5 Ekonomiska frågor

7.5.1 Planekonomisk bedömning

7.5.1.1 Utgifter och intäkter

Försäljning av markområde (del av Hornaryd 3:1) genererar intäkter för kommunen.

Kostnad för iordningställandet av allmän plats inom planområdet ska bekostas av kommunen.

7.5.1.2 Kostnader för exploatören

Kostnader och ansvaret för fördjupande utredningar utöver vad som har tagits fram under framtagandet av detaljplanen svarar fastighetsägare/exploatör för.

Flytt eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga lednings- och kabelanläggningars funktion ska bekostas av respektive fastighetsägare eller exploatör.

Kostnad för markförvärv, fastighetsbildningskostnader och iordningställande av kvartersmark står exploatören för.

7.5.2 Planavgift

Planavtal har upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren till Hovslagaren 1, som reglerar upprättande av detaljplanen. Ingen planavgift tas ut i samband med bygglovet.

7.5.3 Inlösen

Rätten för fastighetsägare och andra sakägare att få ersättning eller kunna kräva inlösen till följd av beslut enligt plan- och bygglagen regleras i PBL kap 14.

7.5.4 Drift allmän plats

Driften av den allmänna plats som finns inom detaljplanen kommer skötas av kommunen.

7.5.5 Drift vatten och avlopp

Inom kvartersmarken ska fastighetsägare fortsatt ansvara för utbyggnaden av vatten-, avlopps- och dagvattenledningar vilka är anslutna till det kommunala ledningsnätet vid anslutningspunkt.

7.6 Prövning enligt annan lagstiftning

Stenmuren och odlingsrösen intill jordbruksmarken inom Hornaryd 3:1 omfattas av generellt biotopskydd. Därför krävs dispens för att flytta eller ta bort stenar. Dispens från biotopskyddet beviljas av Länsstyrelsen om det finns särskilda skäl. Ansökan om dispens från generellt biotopskydd är inlämnad 2025-09-01. Dispens ska finnas innan planen antas.

Februari 2026
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Helena Hansen
Planeringsarkitekt

Henrik Storm
Stadsarkitekt