

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Detaljplan för Bredaryd 7:90 med flera (Industri) i Värnamo kommun

#### Allmänt

Samrådshandlingar tillhörande Detaljplan för Bredaryd 7:90 med flera (Industri) i Värnamo kommun har varit utsända på samråd under tiden 6 november 2024 – 4 december 2024. Under samrådet har 4 yttranden utan kommentarer/erinringar och 6 yttranden med kommentarer/erinringar kommit in.

#### Yttranden utan erinringar

- Skanova (Telia Company) AB
- Fastighetsägare 2
- Teknik- och fritidsnämnden
- Vägföreningen i Bredaryd

#### Yttranden med erinringar

- Länsstyrelsen Jönköpings län

#### Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

#### Riksintresse kommunikationer

Länsstyrelsen står bakom synpunkterna i Trafikverkets yttrande, se bilaga 1.

---

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

## **Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion**

### Markföroreningar

Länsstyrelsen anser att det är bra att kommunen har tagit ställning till utredningarna som har gjorts på grannfastigheten Bredaryd 41:3, f.d. Metallfabrik Elit m.fl., riskklass 1 (EBH-id 153557). Däremot har endast eventuell påverkan av klorerade lösningsmedel bedömts. Verksamheten kan ha gett upphov till andra föroreningar också. Det är Värnamo kommun som är tillsynsmyndighet för objektet.

I närområdet finns även Rapid Granulator AB (EBH-id 153558, riskklass 3), som behöver beskrivas/beaktas. Förutom denna verksamhet och f.d. Metallfabrik Elit m.fl. finns dessutom 5 potentiellt förorenade områden där ingen riskklass bestämts, mellan 20–200 m från planområdet/detaljplanen. De har verkat inom branscher som tillverkning av plast, verkstadsindustri, med halogenerade lösningsmedel, och verkstadsindustri, utan halogenerade lösningsmedel. Branschtypiska föroreningar i dessa branscher är bland annat aromatiska kolväten, PFAS och metaller.

Innan planen antas ska det framgå av planen att riskerna för människors hälsa inom planområdet är utredda, och att kommunen har bedömt och tagit ställning till markens lämplighet för föreslagen användning.

### Översvämning

Länsstyrelsen anser att kommunen bör förtydliga att detaljplanen behöver ta hänsyn till ett 100års regn med klimatfaktor 1,4. Kommunen behöver även förtydliga vilken varaktighet (tidsaspekt) detaljplanen anpassas efter. I planbeskrivningen står det att SMHIs definition på skyfall är ”50mm eller mer”. Länsstyrelsen anser att detta enbart är halva definitionen och säger inget om varaktighet, definitionen är 50mm *på en timme*.

Av planhandlingarna framgår att det finns två större lågpunkter där vatten ansamlas vid skyfall. Länsstyrelsen önskar ett förtydligande kring varför detaljplanen tillåter att ytan vid in- och utlastning svämmas över eftersom detta eventuellt innebär ett verksamhetsstopp vid skyfall. Gällande lågpunkten i de östra delarna framgår det att lågpunkten måste beaktas, kommunen behöver dock förtydliga hur den kommer att beaktas. Om lågpunkten byggs bort är det viktigt att kommunen beskriver omgivningskonsekvenserna som eventuellt kan uppstå. Detaljplanen saknar en beskrivning av hur dagvattensituationen i industriområdet idag ser ut, vilket gör det svårt att bedöma hur en ytterligare tillförsel av vatten från planområdet kommer att påverka närliggande fastigheter.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

## **Kommentarer**

### Riksintresse kommunikationer

Noteras. Se kommentar på Trafikverkets yttrande nedan.

Detaljplan för Bredaryd 7:90 med  
flera (Industri) i Värnamo kommunMarkföroreningar

En markundersökning utfördes år 2019 på grannfastigheten Bredaryd 41:3. Markundersökningen omfattade provtagning och analys av jord, grundvatten, dagvatten och porgas inom fastigheten. Klorerade lösningsmedel påträffades i låga halter inom fastigheten och bedömningen gjordes att det inte finns något som indikerar att människor som vistats i lokalerna på fastigheten utsätts för lösningsmedel i sådan omfattning att det skulle påverka deras hälsa på ett negativt sätt. I övrigt påträffades inga halter av alifater, aromater eller BTEX överskridande laboratoriets rapporteringsgräns i grundvattenproverna. Det påträffades inte heller några halter av alifater, aromater eller BTEX överskridande laboratoriets rapporteringsgräns i något av jordproverna. Metallhalterna underskred Naturvårdsverkets gränsvärden för känslig markanvändning i samtliga jordprover. Planbeskrivningen kompletteras med undersökningens resultat.

För fastigheten Bredaryd 7:91 utfördes en markundersökning år 2015, planbeskrivningen kompletteras med utredningens slutsats. Laboratorieresultaten av analyserade jordprover, indikerade ingen beaktansvärd föroreningsförekomst. Resultaten för grundvatten och dagvatten påvisade metaller över valda jämförvärden, men nivåerna är inte alarmerande. I porgas påvisades spår av toluen, xylen och aceton i låga halter, väl under relevanta jämförvärden. I rapporten bedöms det storskaliga vattenflödet vara riktat mot sydost, vilket är en positiv aspekt utifrån aktuellt planområdes placering.

Avseende fastigheten Bredaryd 7:80 där brandstationen i Bredaryd är verksam finns det inga uppgifter om att det ska ha förekommit några övningar på platsen. Vad gäller övriga närliggande objekt som är identifierade som potentiellt förorenade är branschklassningen för samtliga objekt bland den lägre riskklassen (BKL 3), de är därför inte prioriterade för inventering och anses därför inte utgöra någon direkt risk.

Planbeskrivningen har uppdaterats med ett resonemang, samt en bedömning, utifrån ovan beskrivna utredningar och information.

Översvämning

Planbeskrivningen har förtydligats avseende SMHI:s definition av skyfall: *SMHI:s definition av skyfall är minst 50 mm på en timme eller minst 1 mm på en minut.* Skyfallskarteringen har uppdaterats med klimatfaktorn 1,4 och utgår från en nederbörd på 50 mm, vilket innebär 70 mm med klimatfaktorn 1,4.

Ytan i närheten av in- och utlastningen lutar svagt från byggnaden, men området runt omkring är lägre än vad övriga delar av tomtmarken är. Denna nedsänkning har skapats medvetet för att in- och utlastningen ska vara högre än marknivån. Ytan bedöms vara bra för att kunna hantera stora mängder vatten vid ett skyfall. Som kan ses av skyfallskarteringen så hamnar ingen vattenansamling i direkt anslutning till byggnaden. Vattendjupet i lågpunkten kan vara större än vad som visas enligt karteringen utan att verksamheten drabbas av verksamhetsstopp. Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang kring detta och förslag till hur avrinningen kan hanteras till följd av att lågpunkten i den östra delen byggs bort. Eventuell översvämningrisk eller instängda områden föreligger inte enligt Värnamo kommuns skyfallsportal. Utbyggt planområde innebär en utökad hårdgörningsgrad av marken, vilket medför ökade dagvattenflöden. Bedömningen är att det får marginell påverkan på nedströms liggande områden.

**Detaljplan för Bredaryd 7:90 med  
flera (Industri) i Värnamo kommun**

Dagvatten från aktuellt planområde avleds via ett befintligt dagvattendike vid parkeringen ut mot Industrivägen. I övrigt avvattnas dagvatten från planområdet via ett befintligt dagvattendike i den sydöstra och centrala delen av planområdet. Dagvattnet leds sedan vidare via förbindelsepunkten som är ansluten till fastigheten och vidare österut i ett befintligt dike längs med Industrivägen, innan det leds vidare till en anlagd damm på andra sidan väg 153. Diket längs med Industrivägen bedöms ha god kapacitet. Planbeskrivningen förtydligas avseende dagvattenhanteringen inom den egna fastigheten.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Noteras.

- **Lantmäteriet**

**Delar av planen som bör förbättras**Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemet RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,3 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till [ajourhållning-DRK@lm.se](mailto:ajourhållning-DRK@lm.se) i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras.

Gemensamhetsanläggning

I planbeskrivningen skrivs att Bredaryd ga:2 är under omprövning, Lantmäteriet ser inte att nämnda gemensamhetsanläggning berörs i någon pågående lantmäteriförrättning. Bör framgå i planhandlingarna vad konsekvenserna med planen innebär för gemensamhetsanläggningen.

## Kommentarer

### Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

Gränserna inom planområdet har setts över av kommunens geodataavdelning i samband med planarbetet.

### Gemensamhetsanläggning

Ansökan om omprövning av gemensamhetsanläggningen har efter samrådet skickats in till Lantmäteriet. Planbeskrivningen har kompletterats med information om konsekvenserna till följd av omprövning av gemensamhetsanläggningen.

- **Trafikverket**

Planområdet ligger utmed järnvägen och aktuellt järnvägsstråk, Nässjö-Halmstad, är utpekat som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Plankartan tillåter att vall, dike eller plank uppförs fram till Trafikverkets järnvägsfastighet. Det måste tydliggöras i plankartan att vallen inte får placeras i fastighetsgräns och att ett dike ska tillkomma som fångar upp dagvattnet från vallen. Åtgärden får inte innebära att dagvatten från vallen leds till järnvägens dike, eller på annat sätt påverkar järnvägens avvattning. Vallen och diket ska uppföras och underhållas från egen fastighet. Ska det istället tillkomma ett plank så behöver även planket placeras på ett sådant avstånd att det kan uppföras och underhållas från egen fastighet. Planket ska minst placeras på ett sådant avstånd motsvarande dess totalhöjd från spåranläggningen.

## Kommentarer

Planbestämmelsen m<sub>1</sub> har setts över och formulerats om: *Vall, dike eller plank ska uppföras längs med järnvägen, i höjd med bebyggelsen. Vid uppförande av ny vall ska dagvatten från vallen omhändertas inom den egna fastigheten. Vid uppförande av plank ska det placeras på ett avstånd från fastighetsgränsen mot järnvägen, som motsvarar dess totalhöjd.*

Planbeskrivningen förtydligas angående att underhåll av eventuell vall och dike ska ske från den egna fastigheten. Även uppförande och underhåll av eventuellt plank ska ske från den egna fastigheten.

- **Skanova (Telia Company) AB**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanearbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

**Detaljplan för Bredaryd 7:90 med  
flera (Industri) i Värnamo kommun**

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.  
Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För flytt av ledningar eller samordning gå in på Telia som nätägare.

**Kommentarer**

Noteras.

- **Fastighetsägare 1**

Kommer marken att återställas? Se bifogade bilder.

**Kommentarer**

För närvarande är det en arbetsplats där markarbeten pågår inom fastigheten enligt erhållet bygglov/marklov. Avsikten är att överblivna massor ska användas för att bygga upp en vall mot järnvägen.

**Detaljplan för Bredaryd 7:90 med  
flera (Industri) i Värnamo kommun**

- **E.ON Energidistribution**

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Intill planområdet har E.ON låg- och mellanspänning i osäkert läge. I planområdet finns en serviskabel, se bifogad karta.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via [ledningskollen.se](https://ledningskollen.se) eller via vår hemsida:  
[www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

**Kommentarer**

Noteras. Planbeskrivningen kompletteras med information avseende att ledningarnas läge intill planområdet ska säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelanvisning beställs kostnadsfritt i fält via [ledningskollen.se](https://ledningskollen.se) eller via E.ON:s hemsida.

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

Februari 2025

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**