

Utdrag ur fastighetskartan för Värnamo kommun från 2020, som visar planområdets ungefärliga placering.

Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

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

Samrådstitid: 16 november 2020 – 11 december 2020

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 del av fastigheten
RÖRSTORP 6:3 MED FLERA
(del av Skogsfållen) i Värnamo stad

Dnr 19.2897.211

KUNGÖRELSE

PLANSAMRÅD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Planen syftar till att tillskapa ytterligare tomter för enfamiljshus i Värnamo tätort. Det sker genom en förtätning av befintlig villabebyggelse. Planområdet har tidigare utgjorts av allmän platsmark – Park, som en del av området Skogsfållen.

Planområdet är beläget i den östra delen av Värnamo tätort, i stadsdelen Rörstorp. Planförslaget innebär i stora drag att Rönnbärsvägen och Hjortronvägen förlängs för att möjliggöra för nya villatomter. Planen omfattar del av fastigheten Rörstorp 6:3 (del av Skogsfållen) som ägs av Värnamo kommun. En mindre del av kvartersmarken inom planområdet ägs av enskilda fastighetsägare.

Förslaget avviker inte från kommunens översiktsplan.

Handlingarna finns utställda i stadshusets foajé samt på Samhällsbyggnadsförvaltningen. De finns även tillgängliga på kommunens webbplats <https://kommun.varnamo.se/>

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.

SAMRÅDSTID: 16 NOVEMBER – 11 DECEMBER 2020

Synpunkter på planförslaget kan lämnas i skriftlig form (använd gärna bifogad svarsblankett) **senast 11 december 2020** till någon av nedanstående adresser:

- e-postadress: samhallsbyggnad@varnamo.se
- Värnamo kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen/Plan- och byggavdelningen
331 83 Värnamo

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

Dnr 19.2897.211
Antagen 20xx.xx.xx
Laga kraft 20xx.xx.xx

Planbeskrivning



Handlingar

Till denna detaljplan hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Undersökning av betydande miljöpåverkan endast till Länsstyrelsen samt utställd
- Fastighetsförteckning, endast till Länsstyrelsen och lantmäteriet
- Bilaga 1, Kultur-och naturmiljöutredning

Innehållsförteckning

HANDLINGAR.....	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
SAMMANFATTNING AV FÖRESLAGNA PLANBESTÄMMELSER	3
<i>Användning av mark och vatten</i>	3
<i>Egenskapsbestämmelser för kvartersmark</i>	3
<i>Administrativa bestämmelser</i>	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN.....	5
PLANENS LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	6
<i>Översiktsplan</i>	6
<i>Detaljplaner med mera</i>	6
<i>Riksintresse</i>	7
<i>Kommunala beslut i övrigt</i>	7
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	8
<i>Natur, geoteknik och kultur</i>	8
<i>Bebyggelseområden</i>	11
<i>Friytor</i>	13
<i>Gator och trafik</i>	14
<i>Störningar, hälsa och säkerhet</i>	16
<i>Brand och räddning</i>	18
<i>Teknisk försörjning</i>	19
MILJÖMÅLEN	23
<i>Miljö kvalitetsnormer</i>	23
<i>Undersökning av betydande miljöpåverkan</i>	24
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	25
<i>Organisatoriska frågor</i>	25
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	26
<i>Ekonomiska frågor</i>	27
<i>Tekniska frågor</i>	27
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	27

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

PARK

Park, 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.

GATA

Gata, bestämmelsen anger gata som markanvändning för allmän trafik. Syftet med bestämmelsen är att förlängningen av Rönnbärsvägen ska bli en kommunal gata. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

Kvartersmark

B

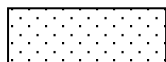
Bostäder, syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av bostäder. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

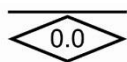
Byggandets omfattning

e1

Största sammanlagda byggnadsarea i procent av fastighetsarea inom användningsområdet. 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.



Byggnad får inte uppföras. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning byggnad får uppföras. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.



Högsta nockhöjd, angivet i meter. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en byggnation till angiven högsta nockhöjd. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Placering

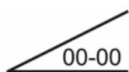
p₁

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Syftet med bestämmelsen är att skapa luft och säkerställa riskavstånd mellan huvudbyggnader samt ta hänsyn till befintlig struktur. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § PBL.

p₂

Komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark bostad (B). Syftet med bestämmelsen är att säkerställa yta för att ta hand om byggnader inom egen fastighet. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § PBL.

Utformning



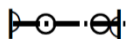
Intervall för takvinkel i grader.

Syftet med bestämmelsen är att reglera byggnationens uttryck för att harmonisera med befintlig bebyggelse. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

f₁

Tak ska utformas som sadeltak. Syftet med bestämmelsen är att tillvarata platsens karaktär och bidra till ett sammanhållet område. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 16 § PBL

Utfart



Utfartsförbud. Körförbindelse får inte anordnas. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att in- eller utfart inte sker i direkt anslutning mot Rönnbärsvägen. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 9 § PBL.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft. 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

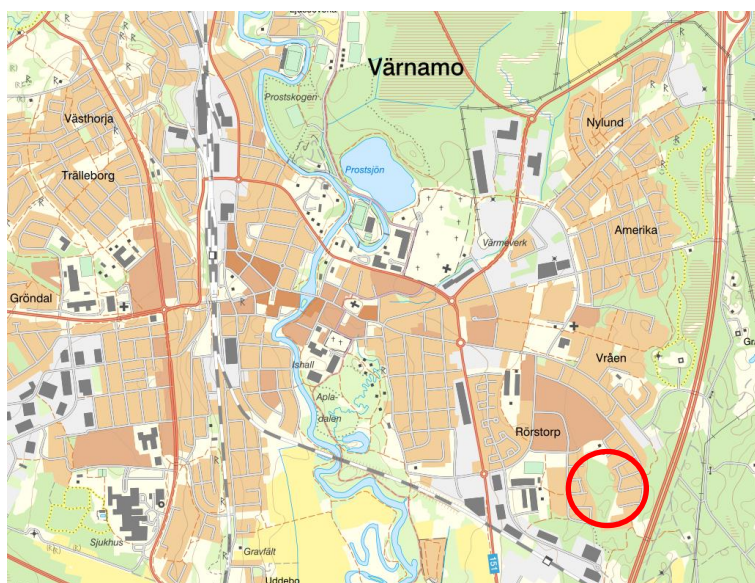
Planen syftar till att tillskapa ytterligare tomter för enfamiljshus i Värnamo tätort. Det sker genom en förtätning av befintlig villabebyggelse. Planområdet har tidigare utgjorts av allmän platsmark – Park, som en del av området Skogsfållen.

Planens förenlighet med 3 och 5 kap Miljöbalken

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

Planens läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger i den östra delen av Värnamo tätort, i stadsdelen Rörstorp.



Utdrag ur fastighetskartan för Värnamo kommun som visar planområdets placering i Värnamo

Planen medför i stora drag att Rönnbärsvägen förlängs och omkring 7 stycken nya villatomter tillskapas. Planområdets totala areal uppgår till cirka 9 100 kvm, varav cirka 7 300 kvm utgörs av bostadsändamål. Resten utgörs av allmänplatsmark för gata och park.

Marken inom planområdet ägs idag till övervägande del av Värnamo kommun. En mindre del av kvartersmarken inom planområdet ägs av enskilda fastighetsägare.



Utdrag ur fastighetskartan för Värnamo kommun som redovisar ungefärligt planområde.

Tidigare ställningstaganden

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

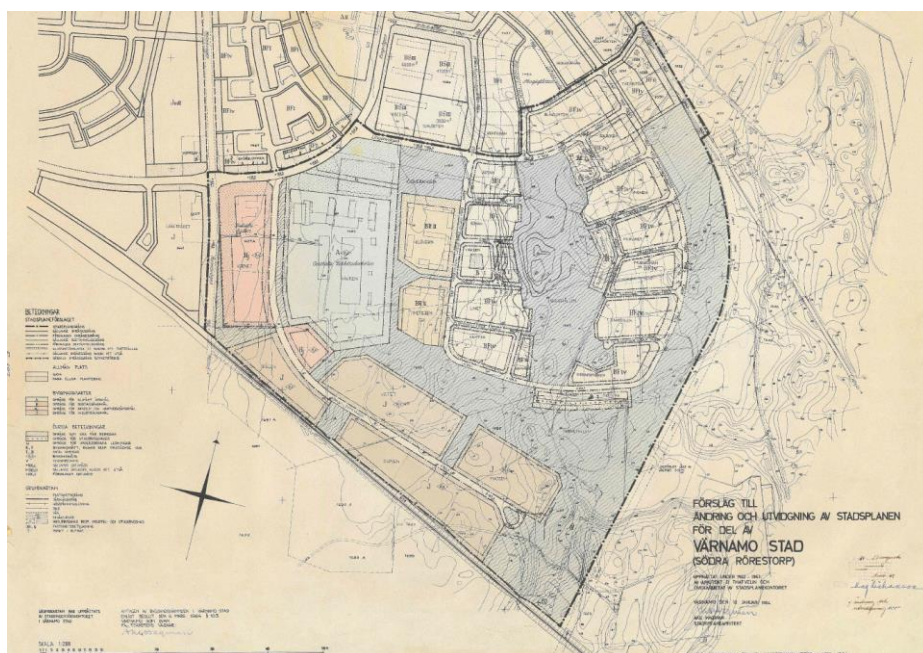
Översiktsplan

Området finns inte utpekad i gällande översiktsplan eller den fördjupade översiktsplanen över staden. Planförslaget strider därmed inte mot översiktsplanen.

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 127 Förslag till ändring av stadsplanen för del av Värnamo Stad (Södra Rörestorp), fastställd 27 augusti 1964



Detaljplan F 127

Äldre stads- och byggnadsplaner gäller sedan Plan- och bygglagens införande som detaljplaner. Gällande plan har ingen genomförandetid kvar.

Gällande plan pekar ut det aktuella planområdet som *Park eller plantering*.

Riksintresse

Planområdet ligger inom Försvarmaktens stoppområde för vindkraft. Planen kommer dock inte i konflikt med riksintresset.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade den 5 november 2019 att ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att påbörja detaljplan för fastigheten Rörstorp 6:3 med flera i Värnamo stad.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 20 november 2019 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för fastigheten Rörstorp 6:3 med flera i Värnamo stad.

Planområdet finns utpekad i kommunens grönplan, (antagen av kommunfullmäktige 1991) som naturmarksområde. När grönplanen togs fram utgjordes större delen av området av granskog med inslag av löv. Parken bör enligt planen få behålla sin naturkaraktär.

Då området är utpekad i grönstrukturplanen, avviker planförslaget mot tidigare antagna dokument. Därför behöver planprocessen genomföras med ett utökat förfarande.

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.

Natur, geoteknik och kultur

Mark och vegetation

Förutsättningar

Planområdet omfattar del av Skogsfällens skogsområde. Inom planområdet finns ytor med lövskog. Vegetationen inom den västra delen är att betrakta som övervägande slyartad utan några egentliga naturvärden eller rekreativvärden.

Ett par ekar finns inom området. Deras status är att betrakta som bevarandevärda snarare än skyddsvärda. Går det att bevara träden är det eftersträvänt.

Marken i området är till sina delar ganska blöt och sank, främst i nordväst.



Utdrag ur ortofoto för Värnamo kommun.



Skogspartiet i väster.



Planområdet sett söderut.

Förändringar

Planen innebär att skogsområdet försvinner inom planområdet, och ersätts av villatomter. Bedömningen är dock att det skogsområde som försvinner saknar både rekreativt värde och naturvärden.

Konsekvenser

En förtätning av detta slag innebär att parkytan minskar. Det minskar dels skötseln för kommunen, men också tillgången till grönyta för invånarna. Det är dock möjligt att kompensera detta genom att höja naturvärdet på kvarvarande delar av Skogsfällen, genom olika åtgärder.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Enligt SGU jordartskarta

1:50 000 består marken inom planområdet av morän.

En geoteknisk utredning kommer att tas fram till granskningsskedet.

Radon

Förutsättningar

Planområdet ligger inom område som klassas som högriskområde för markradon enligt SGU:s markradonundersökning.

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 Bqh/m³ och år, vilket motsvarar ungefär 200 Bq/m³ vid en årsarbetstid på 1800 timmar.

Förändringar

Vid den geotekniska undersökningen kommer radonmätning att utföras. Inför nybyggnation bör kompletterande mätningar utföras då de lokala variationerna kan vara betydande. Detta hanteras vid bygglov.

Risk för skred/höga vattenstånd

Förutsättningar

Det finns inte några vattendrag i närheten. Däremot finns det i områdets norra del en lokal lågpunkt, nedanför höjderna som kan medföra vattensamlingar under häftiga eller ihållande skyfall.

Risken för skred bedöms som låg, med anledning av tidigare erfarenhet av bebyggelse i närområdet. I samband med den geotekniska undersökningen kommer geotekniska förutsättningarna säkerställas, vilket i sin tur berättar om skredrisken.

Förändringar

En dagvattenutredning kommer att tas fram innan granskning och där kommer man utreda hur dagvatten ska avledas, vilket inkluderar lågpunkten i norr.

Fornlämningar

Förutsättningar

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.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. (*Fornsök 2020-01-15*)

Enligt framtagen natur- och kulturutredning har i den sydvästra delen av undersökningsområdet påträffats ett objekt som ej finns registrerat i andra källor. Det finns inga spår att marken intill varit uppodlad. På äldre kartor är platsen skogbeväxt. Lämningen som är beväxt med sly har en relativt karaktäristisk väld och rund form och är svårbedömd. Frågan behöver utredas vidare inför granskning.

Bebyggelseområden

Planområdet ingår i en sammanhängande småhusbebyggelse, med i huvudsak villabebyggelse från 70-talet.

Bostäder

Förutsättningar

Planområdet utgör en utbyggnad av befintlig struktur och en förtätning av det aktuella området, med ytterligare bostäder.

Förändringar

Planen medger att ytterligare 7 villatomter kan tillskapas. Marken planeras som B – bostäder, med bestämmelser om högsta nockhöjd och exploateringsstal som skapar förutsättningar för vilken typ av hus som kan uppföras.

I samband med planen regleras även tre befintliga fastigheter och som ges möjlighet att förvärva mark som idag är parkmark. Härigenom åstadkommer man en bättre tomtindelning samt att mark som riskerar att bli outnyttjad möjliggör större tomter.

Konsekvenser

Planens genomförande innebär en förtätning och ett ökat antal bostäder i området.

Arbetsplatser, övriga bebyggelse

Inom planområdet finns inga arbetsplatser. Då området ligger i Värnamo tätort finns omfattande arbetsmöjligheter på ett kort avstånd.

Offentlig service

Förutsättningar

Genom sitt läge i Värnamo tätort finns ett brett utbud offentlig service inom rimligt avstånd. I nära anslutning till planområdet finns både Exposkolan (åk 4-6), flera förskolor och gymnasieskola. Annan service, exempelvis vårdcentral finns omkring 1 km norrut vid Vråen.

Konsekvenser och förändringar

Planförslaget bedöms inte ge upphov till behov eller efterfrågan på offentlig service i sådan utsträckning att några förändringar i utbudet är aktuellt. En förtätning av Värnamo tätort möjliggör ett minskat bilberoende och ger fler möjlighet att ta sig till service till fots eller cykel.

Kommersiell service

Inom planområdet finns ingen kommersiell service. Då området ligger i Värnamo tätort finns butiker, apotek, restauranger och annan liknande service inom ett kort avstånd.

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.

Området är relativt plant och det finns goda förutsättningar för att åstadkomma en tillgänglig miljö även för personer med funktionsnedsättningar. Den kommande bebyggelsen består av villor och frågor kring tillgänglighet bevakas 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 Boverket byggregler som branschen själva anser är rimliga.

Förändringar

Då området ligger i ett befintligt bostadsområde bör gestaltning och byggnaderna ta hänsyn till befintliga byggnader. Tillkommande tomter underordnar sig befintlig struktur. Det säkerställs med en 6 meter bred remsa med punktprickad mark mot gatorna. Den befintliga bebyggelsen utgörs i huvudsak av enplans hus. Detta bör man ta fasta på och därför begränsar planbestämmelserna att byggnader med en maximal nockhöjd på 6 meter får uppföras på de fastigheter som ligger utmed Hjortronvägen. Tomterna utmed Rönnbärsvägens förlängning bildar ett eget kluster och tillåts ha en nockhöjd på 9 meter och möjliggör 1,5 – 2 planshus. Det bidrar till variation både i uttryck och möjlighet att få en större bostad i området.

Skyddsrum

Förutsättningar

Inga skyddsrum finns inom planområdet. Närmaste skyddsrum ligger omkring 350 – 500 meter från planområdet.



Utdrag ur MSB:s skyddsrumskarta.

https://gisapp.msb.se/apps/kartportal/enkel-karta_skyddsrum/

Friytor

Lek och rekreation

Förutsättningar

Planområdet ligger i anslutning till Skogsfällens naturområde. Härigenom finns tillgång både till ytor och lek och vackra strövområden för rekreation.

Förändringar

Planerad bebyggelse utgörs av villatomter. På dessa kommer möjlighet till lek och rekreation skapas. Planbestämmelse som

ger begränsad byggrätt om 30% av fastighetsarean kommer säkerställa att friytor finns på tomterna.

Konsekvenser

Planen bedöms inte medföra negativa konsekvenser för möjligheter till lek och rekreation.

Naturmiljö

Förutsättningar

Skogsfällens naturområde som angränsar till planområdet beskrivs i grönplanen som ett naturpräglat parkområde med villabebyggelse runt om. Större delen av parken består av ungskog med stor andel lövträd. Undantaget är norra delen som består av en ängsmark och klippt gräsmatta in mot bebyggelsen.

Skogsfällen har en fin blandning av ytor med olika karaktärer och funktioner. Topografin är varierad. Här finns skog tillräckligt stor för att ströva i, öppna ytor med äng och gräsmatta, samt en trevlig lekplats integrerad i park/skogsmiljön. Parken används för lek, bollspel, promenad och rekreation av människor i olika åldrar.

En stor tillgång för parken är att dess form, topografi, placering och de många entréerna som gör att parken är enkel och åtkomlig för många.

Förändringar

Grönområde tas i anspråk för nya villatomter. Inom planområdet finns inga kända naturvärden av högre karaktär. Bedömningen görs dock att det finns tillräckligt med yta sparad inom Skogsfällen.

Konsekvenser

Gångvägar inom planområdet behöver flyttas så att tillgängligheten till naturområdet bibehålls.

Gator och trafik

Planområdet utgörs idag av grönytor. För att kunna exploateras behöver gatustrukturen byggas ut. Planförslaget innebär att Rönnbärsvägen förlängs söder ut ca 130 meter. Planområdet kommer angöras via Rönnbärsvägen eller Jordgubbsvägen, som i sin tur ansluter till matargata, Smultornvägen.



Rönnbärsvägens förlängning, illustrationen visar föreslagen tomtindelning.

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

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

Förutsättningar

Gång och cykelnätet är begränsat i området. Oskyddade trafikanter är i stor utsträckning hänvisade till blandtrafik. Utmed Smultronvägen finns smala trottoarer på bägge sidor vägen. Cyklister och mopeder är hänvisade till körbanan.

Förändringar

Planen är inte av sådan omfattning att det föranleder utökning av GCM-strukturen. Däremot behöver gångstigen som löper från Smultronvägen, in i Skogsfållen-området flyttas en bit söder ut och förläggas söder om transformatorstationen, för att ge utrymme åt de nya tomterna.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Planområdet ligger väl till ur ett kollektivtrafikhänseende. Närmaste busshållplats ligger ca 200 meter väster om planområdet, på Smultronvägen. Omkring 500 meter söder om planområdet ligger Rörstorp station, med tåganslutning till Värnamo centrum, Alvesta och Växjö.

Parkering

Befintligt närområdet består av villabebyggelse, där parkering löses på den egna fastigheten.

Så ska även ske inom aktuellt planområde. Utrymme för parkering på egen tomt säkerställs med bestämmelser om exploateringsgrad i plankartan. Detta bevakas i bygglovsskede.

Störningar, hälsa och säkerhet

I detaljplanen är det viktigt att tydliggöra det allmänna intresset hälsa och säkerhet och att utforma planen så att planområdet blir lämpligt att använda för sitt ändamål.

Trafikbuller

Förutsättningar

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



Värnamo kommuns bullerkartering från 2005.

Närmaste källa till buller är E4 som ligger om kring 170 meter (vägmitt) från planområdets östligaste del. Enligt en översiktlig kartering från 2005 ligger delar av planområdet nära gränsen för gällande riktvärde 60 dB(A). Trafiken har ökat på E4 mellan 2005 och den senaste mätningen 2015 med 13%. Vid en uppräknig till 2050 års trafiksiffror kan det inte uteslutas att bullernivåerna kommer överstiga gällande riktvärden i planens östra del.

Utifrån tabellen *Hur mycket bullrar trafiken?*, bedöms bullervärdet som mest hamna strax över gällande riktvärde. Kommunen bedömer dock att det finns förutsättningar att klara en god boendemiljö under rådande förutsättningar. Dels är redovisad kartering generell och tar lite hänsyn till befintliga hus, som i praktiken ger en avskärmning. Dels finns förutsättningar för villatomterna med tyst sida och att uppföra bullerskyddad uteplats. Riktvärden för inomhusbuller bedöms inte överskridas.

Kommunens ser därför inget behov att vidare utreda trafikbullernivån.

Vibrationer från spårtrafik

Förutsättningar

Det finns inte någon nationellt satt riktvärde för vibrationer från spårtrafik. Trafikverket och Naturvårdsverket tillämpar ett eget formulerat riktvärde för miljö kvalitet för vibrationer vid spårburen trafik. Nivån 0,4 mm/s vägd RMS ska eftersträvas i permanentbostäder, fritidsbostäder och vårdlokaler. Det gäller i utrymmen där människor vistas stadigvarande.

Planområdets närmaste del hamnar omkring 380 meter från järnvägsspår. Detta bedöms inte innebära någon risk för vibrationer som överstiger gällande riktvärden.

Farligt gods

Förutsättningar

Planområdet ligger omkring 150 meter väster om E4:an.

Förändringar

Generellt sett bör riskerna med farligt gods undersökas närmare om lokaliseringen understiger 150 meter. Tillkommande tomter bedöms som närmst hamna ungefär 145 meter (vägkant) från Europavägen. Mellan ny bebyggelse och vägen finns både en bred vegetationsridå och befintlig bebyggelse. Vegetationsridån bidrar till att reducera koncentrationen och öka utspädningen av gaserna innan det når bostadsbebyggelsen vid en eventuell olycka med farligt gods.

Konsekvenser

Planen bedöms inte påverkas av farligt gods från E4.an.

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.

Omkringliggande bebyggelse är låg och terrängen kring planområdet förhållandevis flack. Väster om planområdet ligger ett skogsområde med höga träd.

Förändringar

Det finns goda förutsättningar att tillskapa nya tomter med fina solförhållanden samt med bra dagsljusinsläpp.

Avstånden till grannar och den låga byggnadshöjden i området medför att bedömningen görs att skuggning inte drabbar grannfastigheter.

Belysning

Förutsättningar

Gatubelysning finns idag på samtliga intilliggande gator.

Förändringar

Rönnbärsvägens förlängning, inom planområdet, ska förses med gatubelysning. 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.

Markföreningar

Det finns inga kända markföreningar inom planområdet.

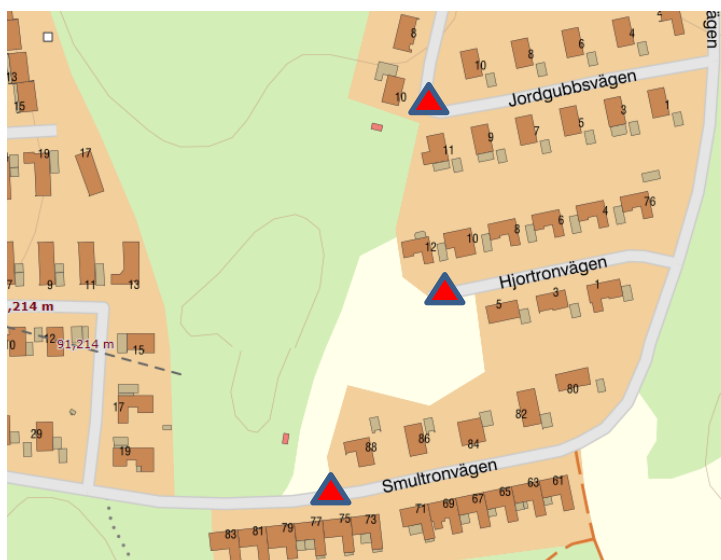
Brand och räddning

Tillgänglighet för brandfordon samt till brandvatten

Förutsättningar

Genom att husen ligger utmed Rönnbärsvägen blir tillgängligheten god för räddningsfordon vid eventuell brand.

Poster för brandvatten finns i korsningen Jordgubbsvägen/Rönnbärsvägen, Hjortronvägen samt på Smultronvägen. Brandposterna är B-klassade, vilket innebär att de kan leverera upp till 1000 l/min och används främst vid ledningsunderhåll.



Utdrag ur fastighetskartan för Värnamo kommun som visar brandposternas placering.

Närmaste A-klassade brandposter finns norr om planområdet, på Lingonvägen, Blåbärsvägen och Smultronvägen.

Utifrån normal belastning är brandfordonen på plats inom 10 minuter från det att larmet har kommit in. Tillfredsställande utrymning ska kunna finnas vid brand.

Förändringar

Kapaciteten bedöms som god. Några förändringar av brandposterna bedöms inte vara nödvändig.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

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.

Ledningar för vatten och avlopp finns idag dragna i mark som i planen planläggs som gatumark.

Förändringar

Området ska anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp, då området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA.

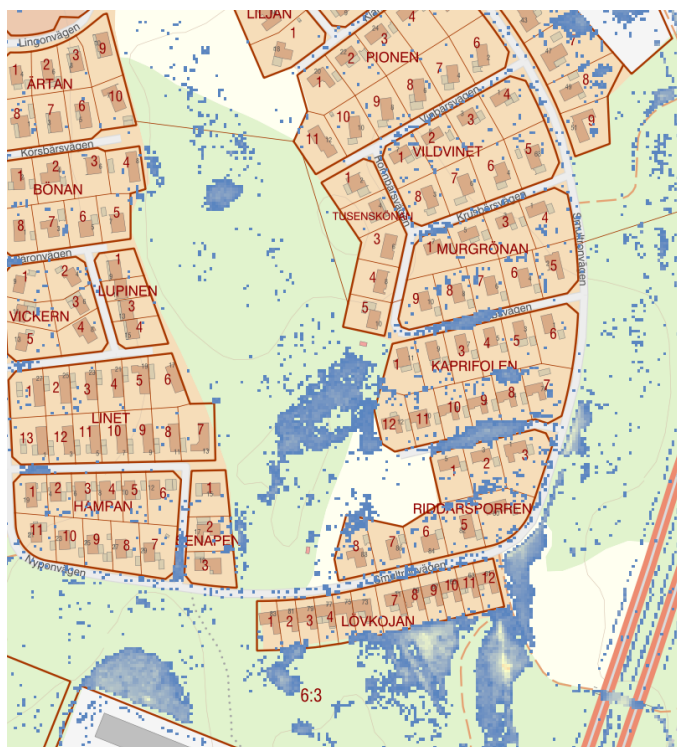
Konsekvenser

Befintliga ledningar har kapacitet för planens utbyggnad.

Dagvatten

Förutsättningar

Ytterligare hårdgjorda ytor innebär ökad mängd dagvatten. Inom planområdet är marken förhållandevis flack. I väster angränsar området till höjdrygg. Avrinning från höjdryggen sker mot öster, mot kommande bebyggelse. I den lågpunktskartering som är gjord framgår att området i norr ligger i en lågpunkt. Det finns därför risk att vatten kan samlas i planens norra del.



Utdrag ur fastighetskartan över Värnamo kommun med skyfallskartering som redovisar lågpunkter.

Kommunens dagvattenpolicy (antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2008-11-10) anger som strategi att infiltration på plats ska eftersträvas.

Avrinning kommer att ske till Lagan (Vidöstern-Härån).

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

Statusklassning för Lagan är enligt viss – vatteninformations-system Sverige:

- ekologisk status - måttlig
- kemisk status – uppnår ej god
- tillkomst/härkomst - naturlig

Förändringar

Då recipientens statusklassning inte får försämrats måste det gå att rena vattnet innan det når recipienten. Utrymme för rening av dagvatten kan inrymmas nedströms planområdet.

Tomtmarken kan höjas upp något för att motverka att vattenansamlingar sker på tomtmark vid kraftiga eller ihållande regnmängder. Detta vatten behöver dock ledas vidare. Kommunen kommer till granskningen utreda befintlig strukturs kapacitet att omhänderta ökad mängd dagvatten och hur vatten från höjdryggen ska avledas.

Konsekvenser

Tillkommande mängder vatten bedöms inte vara av sådan omfattning att det inte går att lösa genom att öka kapaciteten i dagvattennätet om så erfordras. Bedömningen är därför att kommunen kan gå vidare med planen på samråd under tiden som dagvattenförutsättningarna utreds.

Värme

Förutsättningar

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, ju 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 fjärrvärmeledningar i anslutning till planområdet, i närliggande gator.

Förändringar

Någon generell utbyggnad av fjärrvärme med anledning av planen kommer inte ske. Fjärrvärme kan erbjudas på förfrågan. Generellt gäller dock att det bedöms svårt att motivera den ekonomiska kostnaden med anledning av nybyggda hus låga energiförbrukning.

El och tele

Förutsättningar

Planområdet ligger inom Värnamo Energis elnätsområde.

Inom planområdet finns ledningar för opto och el. Ledningarnas huvudsakliga läge är det stråk som planläggs som GATA. I närliggande gator finns ledningar för tele.

Förändringar

I samband med att Hjortronvägen förlängs och ansluter Rönnbärsvägens förlängning kan ledningar för el behöva flyttas ut i planerad gatumark, för att möjliggöra att hörnet kan planläggas för bostadsändamål.

El och fiber kommer dras till nya tomter.

Avfall

Förutsättningar

Närmaste återvinningsstation finns på Expovägen 3, cirka 0,5-0,6 kilometer från planområdet.

Förändringar

Avfallshantering och möjlighet till källsortering/återvinning ska ordnas inom fastigheterna. Avfall ska tas omhand på fastigheten av den enskilde fastighetsägaren, enligt de regler som gäller för kommunens sophantering idag

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

Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturmiljövärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Planområdet är beläget i Värnamo tätort och innebär en förtätning av befintlig struktur. Negativ påverkan är ingreppet på lokalt naturvärde i Skogsfällen området. Men värdet av att tillskapa fler bostadstomter och använda befintlig infrastruktur, liksom närheten till arbetsplatser, service och rekreation väger tyngre än värdet av naturområdets begränsade omfattning.

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.

Värnamo kommun har under perioden 1986-87 fram till 2017 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

För mål och ärenden gällande planer och program som har påbörjats före den 1 januari 2018 ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för handläggningen och bedömningen. (Övergångsbestämmelser Miljöbalken 2017:955)

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

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

Sammanfattningsvis från undersökningen av betydande miljöpåverkan så påverkas miljömålen; God bebyggd miljö. Utifrån undersökningen kommer följande frågor att utredas vidare i planen: dagvattenhantering, buller, geoteknik och markradon.

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

Genomförandefrågor

Genomförandedelen i planbeskrivningen ska redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan för detaljplaneprocessen

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande. Efter samråd och granskning antas planen av Kommunfullmäktige.

Genomförandetid

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

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla fram tills kommunen tar fram en ny plan, ändrar eller upphäver gällande plan. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

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 till följd av det kommunala huvudmannaskapet en rättighet, samt vid fastighetsägarens påkallande också en skyldighet, att mot författningssenlig ersättning lösa in allmän platsmark. I den aktuella detaljplanen kan utförandet komma att handla om iordningställande av gator, gång- och cykelvägar samt park- och naturområden. All mark inom planområdet ägs idag av kommunen, varvid kommunen hanterar frågorna om utbyggnad.

Värnamo kommun är huvudman för allmänna vattentjänster inom planområdet, d v s tillhandahållande av vatten och hantering av spill-, dag- och avloppsvatten. Kommunen bygger

ut allmänna ledningar fram till kvartersmark och ansvarar för framtida drift och underhåll mot att fastighetsägaren erlägger taxeenliga avgifter.

Värnamo Energi AB innehar områdeskoncession för elnätet inom planområdet och ansvarar därmed för elnätsutbyggnad och elförsörjning.

Värnamo Energi AB har för avsikt att bygga ut fiber inom planområdet och har också möjlighet att tillhandahålla fjärrvärme.

Respektive exploatör ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark, det vill säga byggnader, anläggningar, interna ledningar med mera. Inom kvartersmark behöver parkeringsbehovet lösas varaktigt.

Kostnaderna för inkoppling av VA, el, fjärrvärme med mera betalas av exploatören i enlighet med gällande taxa.

Avtal

Avtal om upplåtelse och ändring av servitut, ledningsrätt och liknande kan komma att träffas som en del i genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar med mera

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

- Avstyckning av del av fastigheten Rörstorp 6:3 för bostadsändamål. Nya fastigheter kommer att bildas
- Fastighetsreglering från Rörstorp 6:3 till Riddarsporren 6.
- Fastighetsreglering från Rörstorp 6:3 till Riddarsporren 7.
- Fastighetsreglering från Rörstorp 6:3 till Kaprifolen 12
- Fastighetsreglering från Rörstorp 6:3 till Tusenskönan 5.

Servitut

I den norra delen av planområdet finns ett nyttjanderättsavtal för jordvärmeledningar på kommunal mark. I planen kommer detta område planläggas för bostadsändamål och säljas till nyttjanderättsinnehavaren.

Planområdet berörs i övrigt inte av några servitut.

Ledningar

Idag löper ledningar för el, tele, opto, samt vatten och avlopp genom området. Ledningarna är förlagda med markavtal i mark som idag är parkmark.

Efter planens genomförande kommer ledningarna ligga i gatumark. Det innebär ingen förändring mot nuläget avtalsmässigt.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnader för upprättande av detaljplan för området, liksom kostnader för fastighetsbildningsfrågor hanteras av kommunen. Kommunen kommer även hantera kostnader för exploatering av allmän platsmark. Exploateringskostnader rörande kvartersmark hanteras av respektive exploatör.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Dagvattenutredning, geoteknisk utredning inklusive radonmätning behöver tas fram.

Konsekvenser av planens genomförande

Planen innebär att en del av grönområdet Skogsfällen tas i anspråk för bostadsändamål. Planen innebär samtidigt en förtätning av befintlig struktur. Negativ påverkan är ingreppet på lokalt naturvärde i Skogsfällen området. Att tillskapa bostadstomter i Värnamo tätort och utnyttja befintlig infrastruktur bedöms väga tyngre.

Mars 2020

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Josefina Magnusson
Planeringsarkitekt

Ola Rosenqvist
Planarkitekt
Metria AB

Behnam Sharo
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, <https://kommun.varnamo.se/>
- **SAMRÅDS-REDOGÖRELSE** I samrådsredogörelsen ska alla inkomna synpunkter från samrådet redovisas tillsammans med kommunens kommentarer och förslag på ändringar.
- **GRANSKNING** Formella granskningshandlingar arbetas fram utifrån eventuella ändringar. Efter beslut i samhällsbyggnadsnämnden ställs förslaget ut under minst tre veckor. Materialet skickas ut till sakägarkrets och de som lämnat in synpunkter under samråd. Inför granskning annonseras information om planen på kommunens webbplats och på kommunens digitala anslagstavla.
- **GRANSKNINGS-UTLÅTANDE** Sammanställning av inkomna yttranden under granskning samt förslag med anledning av dem. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda får ett meddelande skickat till sig.
- **ANTAGANDE** Detaljplanen hanteras via samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen samt antas av kommunfullmäktige. Senast dagen efter det att protokollet med antagandebeslutet har tillkännagivits på kommunens digitala anslagstavla, meddelas länsstyrelsen, lantmäteriet och berörda kommuner och regionplaneorgan och de som senast under granskningstiden har lämnat in skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda om att planen har blivit antagen.
- **LAGA KRAFT** Om ingen överklagar kommunfullmäktiges beslut får detaljplanen laga kraft efter tre veckor från det att beslutet tillkännagivits på kommunens digitala anslagstavla. Kungörelse att planen har fått laga kraft ska anslås på kommunens digitala anslagstavla och föras in i en ortstidning.



Detaljplan för del av fastigheten
RÖRSTORP 6:3 MED FLERA
(del av Skogsfållen) i Värnamo stad

Dnr 19.2897.211

SÄNDLISTA

SAMRÅD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Planhandlingarna skickas till följande:

- Fastighetsägare enligt särskild förteckning

- Lantmäteriet, registrator@lm.se
- Länsstyrelsen i Jönköpings län, jonkoping@lansstyrelsen.se
- Trafikverket, trafikverket@trafikverket.se

- E.ON Eldistribution AB/E.ON Gasol Sverige AB/E.ON Biofor Sverige AB, PBL@eon.se
- PostNord Sverige AB, utdelningsforbattringar@postnord.com
- Skanova syd
- TeliaSonera Skanova Access AB, Skanova-Remisser-Jonkoping@teliasonera.com
- Värnamo Energi AB
- SÅM (Samverkan återvinning miljö), kontakt@sammiljo.se
- FTI (Förpacknings- och tidningsinsamlingen), kontakt@ftiab.se
- Hyresgästföreningen Region sydost

- Centerpartiet Värnamo
- Kristdemokraterna Värnamo
- Liberalerna Värnamo
- Miljöpartiet Värnamo
- Moderaterna Värnamo
- Socialdemokraterna Värnamo
- Sverigedemokraterna Värnamo
- Vänsterpartiet Värnamo

- Värnamo Nyheter, nyhetschef@varnamonyheter.se
- Tidningen Finnveden, redaktion@finnveden.nu
- Värnamo.nu, redaktionen@vmo.nu

- Kommunala tillgänglighetsrådet, Kommunala pensionärsrådet
- Värnamo stadsbibliotek

- Barn- och utbildningsnämnden, Barn-och-utbildning@varnamo.se, Kommunstyrelsen, kommunkansli@varnamo.se, Kulturnämnden, Kultur@varnamo.se, Medborgarnämnden,

Medborgar@varnamo.se, Omsorgsnämnden, Omsorg@varnamo.se och Tekniska utskottet,
Tekniska@varnamo.se.

november 2020

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för del av fastigheten
RÖRSTORP 6:3 M FL
(del av Skogsfållen) i Värnamo stad

Dnr 19.2897.211

SVARSBLANKETT

SAMRÅD enligt Plan- och bygglagen 5 kap, utökat planförfarande

Här finns planförslaget tillgängligt:

- Stadshusets foajé samt på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Värnamo.
- Värnamo huvudbibliotek samt på kommunens webbplats kommun.varnamo.se

Svarsblanketten eller andra skriftliga synpunkter ska lämnas in på någon av nedanstående adresser senast 11 december 2020, för att kunna beaktas.

- **Värnamo kommun**
Samhällsbyggnadsförvaltningen/Plan- och byggavdelningen
331 83 Värnamo
- e-postadress: 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: _____