



Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Detaljplan för fastigheten
FORSHEDA 5:135 MED FLERA
(i slutet av Forsnäs vägen)
i Forsheda tätort

Granskningstid: 15 juni 2020 - 28 augusti 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 fastigheten

Dnr 18.4201.214

FORSHEDA 5:135 MED FLERA

(Industri i slutet av Forsnäs vägen) i Forsheda tätort

UNDERRÄTTELSE

**PLANGRANSKNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP,
STANDARD PLANFÖRFARANDE**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra att pågående industriverksamhet kan expandera inom ett större område. Förslaget avviker inte från kommunens översiktsplan.

Planförslaget är beläget i slutet av Forsnäs vägen och omfattar fastigheten Forsheda 5:135 och del av fastigheten Forsheda 5:108.

Handlingarna finns utställda i stadshusets kontaktcenter samt på Värnamo stadsbibliotek under granskningstiden. De finns även tillgängliga på sjukhusbiblioteket samt på kommunens webbplats kommun.varnamo.se.

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

Den som inte senast under granskningstiden lämnat in skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta planen.

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

GRANSKNINGSTID: 15 JUNI 2020 – 28 AUGUSTI 2020

Synpunkter på planförslaget kan lämnas i skriftlig form (använd gärna bifogad svarsblankett) **senast 28 augusti 2020** till någon av nedanstående adresser:

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

Detaljplan för fastigheten
Forsheda 5:135 m.fl.
i Forsheda tätort

Dnr 18.4201.214

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ALLMÄNT

Samrådshandlingar tillhörande detaljplan för Forsheda 5:135 m.fl. har varit utsända på samråd under tiden 12 december 2019 - 27 januari 2020. Under samrådet har fyra yttranden utan kommentarer/erinringar och fem yttranden med kommentarer/erinringar kommit in.

YTTRANDEN UTAN KOMMENTARER/ERINRINGAR

Yttrande 1 (GDPR)

Yttrande 2, Forsheda vägförening

Yttrande 3, Barn- och utbildningsnämnden, § 6/2020

Yttrande 4, Tekniska utskottet, § 4/2020

YTTRANDEN MED KOMMENTARER/ERINRINGAR

Länsstyrelsen i Jönköpings län

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Förorenade områden

Planhandlingarna behöver ytterligare förtydligas gällande det EBH-objekt som omnämns så att kommunen kan ta ställning till huruvida lämpligheten av den föreslagna planen påverkas av en eventuell förorening. Ställningstagandet kan grundas på en utredning av de historiska förhållandena på platsen. Länsstyrelsen rekommenderar även att kontakt tas med aktuell tillsynsmyndighet för att kunna bedöma om underlaget är tillräckligt för ett ställningstagande.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentarer

En studie av historiska förhållanden visar att inga tidigare verksamheter har funnits på platsen. Det EBH-objekt som avses är befintlig verksamhet inom planen. Det finns i dagsläget inget som indikerar på att marken är förorenad. Tillsyn enligt miljöbalken har bedrivits sedan verksamheten startade. Kontakt har tagits med tillståndsmyndigheten.

Enligt historiska ortofoton från Lantmäteriet från år 1960 och 1975 var platsen sedan tidigare obebyggd och skogbeväxt. På ortofotot från 1975 är skogen borttagen där kraftledningsgatan finns. Detaljplan Fl_ 125 är från 1995 och då fanns inte byggnaden på fastigheten Forsheda 5:135. Bygglov för industri gavs 1999.

Lantmäteriet*Minskande av ga*

Det skulle kunna nämnas vem som ska bekosta omprövningen av gemensamhetsanläggningen, Forsheda ga:1.

I övrigt har Lantmäteriet inget att erinra mot planförslaget.

Kommentarer

I det fall en omprövningsförrättning behövs får kommunen och/eller exploatören ta kostnaderna.

Trafikverket

Trafikverket kan godta förslag till ny detaljplan under förutsättning att kommunen redovisar hur dagvatten från väg 27 framgent ska omhändertas. Väg 27, som är klassad som riksintresse, avvattnas idag genom dagvattenledning som går genom planområdets nuvarande Naturmark. Enligt planbeskrivningen kan befintlig dagvattenledning (som ev. hamnar på kvartersmark) antingen ligga kvar med markreservat eller flyttas. Om fortsatt utredning visar att flytt av nämnd ledning utgör bästa alternativ förutsätter Trafikverket att denna kostnad tas av kommun/exploator. Bedömningen grundar sig på det förhållande att ev. åtgärd föranleds av planerad exploatering.

Trafikverket ser fram emot fortsatt dialog i denna fråga för att finna en lösning som tillgodoser båda parter behov.

Kommentarer

Kommunen har tagit hänsyn till att ledningen avvattnar väg 27, som är av riksintresse. För att säkra riksintressets aspekter och se till att vägen fortsatt kan avvattnas har ett u-område lagts till i planområdets västra kant. Kommunens VA-avdelning har utrett huruvida det är möjligt att flytta avvattningen av diket hit och kommit fram till att så är möjligt, därmed har ett u-område avsatts inom kvartersmarken i planområdets västra del. Dagvattenledning som avvattnar väg 27 behöver flyttas till reserverat u-område. Exploatorn har själv rätt att på sin bekostnad och på sin fastighet avleda vattnet från väg 27 till en anslutningspunkt i fastighetens nordvästra del, söder om Forsnäs vägen. Kommunen anvisar denna punkt och anlägger ledning vidare till dagvattendiket norr om Forsnäs vägen på exploatorns bekostnad. Befintlig ledning ska proppas så att dagvattnet från väg 27 inte kan nå ledningen, som i övrigt kommer att överlåtas till exploatorn för dennes interna dagvattenhantering.

E.ON

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

Inom området så har E.ON Energidistribution AB (E.ON) både ett lokalt och ett regionalt elnät. Lokalnätet består av markförlagda låg- och mellanspänningskablar samt en transformatorstation (FHA-607 FORSNÄSV.) Regionnätet består av kraftledningarna 40 kV luftledningarna Forsheda G-Segerstad (Nöbbele), Fänestad-Forsheda G 1, Forsheda G-Fänestad JL 19 samt en fördelningsstation (FHAG, FORSHEDA). (Till yttrandet finns bifogad karta.)

- Markkablar

E.ON har varit och mätt in markkablar som är lokaliserade inom industrimarken. Men oavsett om markkablar är inmätta eller ligger i osäkert läge så måste man säkerställa kablarnas exakta lägen innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs

kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771 -22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html
För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkablar. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkablarna, så att reparation och underhåll försvåras.

Markkablarna som idag är lokaliserade i gatumark ska detaljplaneras som kvartersmark vilket innebär att jordkablar kan behöva flyttas. E.ON förutsätter att överenskommelse träffas kring villkor och omfattning för erforderliga ledningsflyttningar. Exploatören får stå för de kostnader som uppstår i samband med de ombyggnaderna av E.ON:s ledningar som krävs för att detaljplanen skall kunna genomföras. Sker ingen flytt av högspänningskabeln yrkar E.ON att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område för ledningen, med jordkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna.

E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u:
"Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar".

Likaså om serviskablar ska flyttas så måste detta ske genom att behörig installatör lämnar in anmälan om flytt av anslutningspunkt. Detta bekostas av kunden.

- Transformatorstation/fördelningsstation

Den befintliga transformatorstationen måste flyttas och E.ON noterar att ett nytt E-område för ny plats till transformatorstationen finns utlagt i planen, vilket vi är tacksamma för. Men den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör också redovisas i planbestämmelserna.

E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen E:
"minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter.

E.ON noterar att det i planbeskrivningen under rubriken "Fastighetsbildning" står att fastighet kan avstyckas av för att utgöra fastigheter för transformatorstation. E.ON motsätter sig till att förvärva äganderätten av mark eftersom vi avser att förvärva erforderliga rättigheter för bibehållande av transformatorstationen genom servitutsavtal eller ledningsrätt.

Kring fördelningsstationer uppstår ett lågfrekvent buller. Kommande detaljplan kan omfatta av en olägenhetsbedömning med beräknade bullervärden enligt MB 26 kap 9a§,. Verksamhetsutövaren ska ha möjlighet att inkomma med synpunkter på en sådan olägenhetsbedömning. E.ON är gärna delaktiga i framtagandet av olägenhetsbedömning.

E.ON måste kunna fälla träd som vid varje tidpunkt inom en tioårsperiod bedöms kunna nå fördelningsstationens stängsel vid fall samt att fälla för anläggningen hinderliga samt för dess säkerhet farliga träd och buskar, nu och framledes.

- **Luftledning**

Kraftledningarna enligt ovan omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSAK-FS 2008: 1, samt ELSAK-FS 2010: 1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet.

E.ON noterar l-områden som är utlagda i plankartan med planbestämmelser. Dock vill vi att l₂-området kompletteras med prickmark då vi ej tillåter byggnader invid eller under våra kraftledningar.

För 40 kV luftledningarna har E.ON ledningsrätt (0662-1487 och 0683-2022). Ledningsrätten ger oss bland annat rätt att inom ett 35 meter bred skogsgata ta ner träd samt ett minsta horisontellt avstånd på 20 meter från yttersta fasledare på kraftledningen till närmsta byggnadsdel. Endast lågväxande vegetation får planteras under eller strax bredvid ledningarna.

Ingen förändring av marknivå får ske under eller i omedelbar närhet av kraftledningarna. Så att höjder från mark till spänningsförande linor förändras till det sämre.

Anläggande av diken för dagvatten får inte hindra E.ON att sköta sitt underhåll på ledningarna beträffande bland annat stolpbyte eller andra underhållsåtgärder. Stolparna måste även i fortsättningen stå på fast mark och det får inte finnas risk att kraftledningsstolpar riskerar att hamna på öar i ens perioder av översvämning. Kring en kraftledningsstolpe måste det finnas utrymme för att kunna utföra arbete på stolparna, samt kunna byta densamma.

Det är viktigt att stolpar eller stag inte hamnar i vatten eller i slänt. Det horisontella avståndet från närmsta stolpdel eller stag till där slänten börjar ner mot vattnet ska vara minst 5 meter, under förutsättning att det inte är rinnande vatten. I det fall det rör sig om rinnande vatten behöver extra åtgärder vidtas genom att markytan behöver utökas och kanten stensättas med slänt 1:2. Det vertikala avståndet mellan vattenytan och den yta där stolparna är lokaliserade ska vara minst 1 meter.

Om stängsel ska monteras vill vi påtala risken för spänningssättning av staket eller stängsel som sätts upp i närheten av kraftledningar. Instruktion finns enligt EBR, IN055. Kontakta E.ON inför uppförande av stängsel i närheten av ledningarna för att få uppgifter om vilka särskilda skyddsåtgärder som eventuellt erfordras.

För arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverket starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas. Därför måste, i god tid innan arbete i närheten av strömförande friledning, kontakt tas med ONE Nordic AB, för utväxling av Elsäkerhetsföreskrifter (ESA).

Med anledning av diskussionen kring magnetfälts eventuella hälsorisker så måste en skälighetsbedömning göras vid varje enskilt fall av samhällsplanering eller nybyggnation, där eventuella risker från magnetiska fält vägs mot tekniska och ekonomiska förutsättningar.

De myndigheter som ansvarar för hälsofrågor kopplat till magnetfält är Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Folkhälsomyndigheten och Strålsäkerhetsmyndigheten. Myndigheterna mäter, utvärderar forskning samt tar fram råd, rekommendationer och föreskrifter avseende magnetfält.

Trots omfattande internationell forskning saknas idag entydiga resultat som påvisar ett samband mellan exponering av magnetiska fält och negativa hälsoeffekter. Med bakgrund i detta har svenska myndigheter inte kunnat fastställa några gränsvärden eller skyddsavstånd för allmänhetens exponering för magnetfält.

Ansvariga myndigheter rekommenderar dock en viss försiktighet vid samhällsplanering och exploatering genom att, såtillvida detta kan göras till rimliga kostnader:

- o sträva efter att utforma eller placera nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas
- o undvik att placera nya bostäder, sjukhus, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält
- o sträva efter att begränsa fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer

I myndigheternas gemensamma broschyr "*Magnetfält och hälsorisker*", som kan läsas eller laddas ned på www.stralsakerhetsmyndigheten.se, finns mer information.

E.ON för en öppen och saklig dialog om magnetiska fält och eventuella risker. E.ON följer kontinuerligt pågående forskning inom området och strävar efter en kunskapshöjning beträffande magnetiska fält. E.ON beaktar berörda myndigheters rekommendation och miljöbalkens regler om försiktighet och tar människors oro på allvar. E.ON mäter, beräknar och redovisar vid behov magnetfältsnivåer kring våra anläggningar. E.ON har beställt en magnetfältsberäkning och återkommer när denna är framtagen, vilket tyvärr kan dröja.

Allmänt

E.ON bär kostnad för flytt av transformatorstationen inom området. Men övriga kostnader som uppstår i samband med plangenomförandet bekostas av exploitören, vilket bör framgå i genomförandebeskrivningen.

E.ON förutsätter att ovan restriktioner och föreskrifter efterlevs samt att den kommande byggnationen inte orsakar att våra anläggningar inte längre uppfyller starkströmsföreskrifterna.

Kommentarer

Markkabler:

Kommunen tackar för synpunkterna.

På grund av E.ONs markledningar inom kvartersmarken planeras flyttas möjliggörs inget u-område för markkablarna som idag är lokaliserade i gatumark och som detaljplaneras som kvartersmark. u-område inritas dock inom den norra och östra delen av planområdet som gränsar mot naturmark.

Transformatorstationen planeras flyttas till E-området i den västra delen av planområdet. För att säkerställa att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter införs så kallad ”prickmark”, mark som inte får förses med byggnad 5 meter in på E-området.

Även att E-området kan avstyckas till egen fastighet är det inte nödvändigt och inte heller kommunens tanke att tvinga fram en sådan åtgärd.

I och med att detaljplanen möjliggör industribebyggelse gör kommunen bedömningen att en olägenhetsbedömning avseende lågfrekvent buller från transformatorstationen inte erfordras.

Luftledning:

l₂-området kompletteras med så kallad ”prickmark”, marken får inte förses med byggnad.

Planbeskrivningen kompletteras med delar av er information, yttrandet har även skickats till tekniska förvaltningen.

Efter att ni har inkommit med magnetfältsberäkningar har planbeskrivningen kompletterats avseende det. Kommunen gör bedömningen att byggrätt där magnetfältsnivån är cirka 0,25 µT, medför att byggnad placeras inom acceptabelt avstånd från kraftledningen.

Allmänt:

Genomförandedelen kompletteras med följande: E.ON har nätkoncession och ansvarar för eldistribution inom området. E.ON bär kostnad för flytt av transformatorstationen inom området. Men övriga kostnader som uppstår (angående eldistributionen) i samband med plangenomförandet bekostas av exploitören.

Delex, Forsheda 5:135

Andel markyta som får bebyggas (40%) är orimligt liten. All yta som vi betalar industritomtpris på ska kunna användas till industri. Andel av markytan som måste vara genomsläpplig för dagvatten (20%) ska vara 0%. Vi betalar VA-avgift för alla m².

Kommentarer

Bestämmelsen om att 20% av fastighetsytan ska vara genomsläpplig för dagvatten tas bort från plankartan. Bestämmelser om att marken inte får hårdgöras införs på marken närmast väg 27 inom planområdet.

Exploateringsgraden inom planområdet ändras till att maximal byggrätt inom planområde är 60% bruttoarea av fastighetsarean inom användningsområdet.

ÖVRIGT

Efter samråd har bland annat följande ändringar och tillägg gjorts:

- E-områdesgränsen har ändrats.
- GATA₁ området har utökats för att avvattningen från vändplanen ska kunna hanteras inom användningen.
- Punktprickad mark har införts inom E-området.
- Exploateringsgraden har ändrats till 60%, bruttoarea BTA.
- Punktprickad mark mot väg 27 har utökats till cirka 40 meter från väg 27, befintlig byggnad är dock planenlig.
- p₁ bestämmelsen har tagits bort, istället har punktprickad mark införts på plankartan.
- u-området i den sydöstra delen har tagits bort, då det inte har framkommit att det finns någon ledning där.
- u-område har införts på plankartan inom den västra delen av kvartersmark industri.
- Punktprickad mark har införts inom l₂ området i norr.

- u-område avseende E.ONs befintliga och eventuella framtida dragning av markkablar har införts på plankartan i den norra delen av kvartersmarken.
- Marken närmast väg 27, regleras med bestämmelserna n₁, n₂, n₃ och n₄. Egenskapsbestämmelserna b₁, b₂ och b₃ har införts inom byggrätten närmast väg 27.
- Texten i planbeskrivningen har kompletterats under flera rubriker bland annat: Riksintresse, geotekniska förhållanden, byggnadskultur och gestaltning, farligt gods, markföroreningar, kraftledningar och elektromagnetiska fält, VA teknisk försörjning.
- Redaktionella ändringar har gjorts i plankarta och planbeskrivning.

maj 2020

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för fastigheten
FORSHEDA 5:135 m.fl
(i slutet av Forsnäsavägen) i Forsheda tätort

Dnr 18.4201.214

Planbeskrivning



Handlingar

Till denna detaljplan hör följande handlingar:
Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Samrådsredogörelse
Fastighetsförteckning (endast till Länsstyrelsen och Lantmäteriet)

Handlingar som ligger till grund för planarbetet:

PM Skyfallskartering Forsnäs industriområde, WSP 2019-09-12
PM Företningsberäkning Forsnäs industriområde, WSP 2019-12-03
Översiktlig geoteknisk undersökning avseende industriområde i Forsheda 3:36, 5:108 och 5:129 (geoteknisk utredning nr 9 i Forsheda) upprättad av bsv arkitekter och ingenjörer AB 1994.

Innehållsförteckning

SAMMANFATTNING AV FÖRESLAGNA PLANBESTÄMMELSER	3
<i>Användning av mark och vatten.....</i>	3
<i>Egenskapsbestämmelser för allmän plats</i>	3
<i>Administrativa bestämmelser.....</i>	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	6
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN.....	6
PLANENS LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	7
<i>Översiktsplan</i>	7
<i>Detaljplaner m.m.</i>	8
<i>Riksintresse</i>	8
<i>Kommunala beslut i övrigt.....</i>	9
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	10
<i>Natur, geoteknik och kultur.....</i>	10
<i>Bebyggelseområden</i>	12
<i>Vattenområden</i>	14
<i>Gator och trafik</i>	15
<i>Störningar, hälsa och säkerhet</i>	18
<i>Brand och räddning</i>	20
<i>Teknisk försörjning</i>	25
MILJÖMÅLEN	29
<i>Miljökvalitetsnormer</i>	29
<i>Undersökning av betydande miljöpåverkan</i>	30
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	31
<i>Organisatoriska frågor</i>	31
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	32
<i>Ekonomiska frågor.....</i>	33
<i>Tekniska frågor.....</i>	34
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	34

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

NATUR

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

Allmänna platser med
enskilt huvudmannaskap

GATA₁

Lokalgata, bestämmelsen anger gata som markanvändning för allmän trafik. Syftet med bestämmelsen är att Forsnäs vägen ska bli en allmän gata med enskilt huvudmannaskap. Forsheda vägförening ska vara huvudman. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 8 § punkt 2 PBL.

Kvartersmark

J

Industri, syftet med den här bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av industri. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

E

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

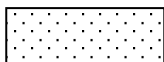
Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Utformning

dagvattenhantering

Marken är avsedd för dagvattenhantering, marken är avsedd för dagvattenhantering. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 5 § punkt 2 PBL

Omfattning



Marken får inte förses med byggnad. Området kan förses med parkering. 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 byggnadshöjd i meter. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en byggnation till angiven högsta byggnadshöjd. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

- e1 Största bruttoarea är angivet värde i procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Placering

- p1 Byggnad ska placeras minst 6 meter värde från fastighetsgräns. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

Utförande

- b1 Fasad ska utformas med obrännbart material. Bestämmelsen har lagstöd i PBL 4 kap. 16 § punkt 1 PBL.
- b2 Luftintag ska placeras så långt från väg 27 som möjligt. Bestämmelsen har lagstöd i PBL 4 kap. 16 § punkt 1 PBL.
- b3 Minst en utrymningsväg ska finnas som inte vetter mot väg 27. Bestämmelsen har lagstöd i PBL 4 kap. 16 § punkt 1 PBL.

Mark

- n1 Marken får inte hårdgöras. Syftet med bestämmelsen är att området intill väg 27 ska upplevas representativt och tilltalande. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 10 §.
- n2 Marken får inte förses med skyltar/pyloner eller annat liknande. Syftet med bestämmelsen är att skyltar/pyloner eller liknande inte ska placeras inom vägområdet tillhörande väg 27. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 10§.
- n3 Marken får inte förses med upplag. Syftet med bestämmelsen är att området intill väg 27 ska upplevas representativt. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 10§.
- n4 Uteplats får inte anordnas. Syftet med bestämmelsen är att begränsa vistelse i närheten av väg 27 och den rekommenderade farligt godsleden. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 10§.

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.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U₁

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

l₁, l₂

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

Huvudmannaskap

a₁

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. Allmän plats, PBL 4 kap 7 §.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra att pågående industriverksamhet kan expandera inom ett större område. Inom ramen för detaljplanen ska dagvattenhanteringen ses över.

Planens förenlighet med 3 och 5 kap Miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållnings-bestämmelser 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 angränsar i väster till befintliga industriverksamheter. Söder om planområdet går riksväg 27. Planområdet är cirka 4 hektar stort. Fastigheten Forsheda 5:135 ägs av en privat fastighetsägare. Forsheda 5:108 ägs av Värnamo kommun.



Bild 1 Planområdets läge i Forsheda markerat med röd linje.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Området är i gällande översiktsplan *Mitt Värnamo 2035* utpekad som befintligt verksamhetsområde.

Planområdet är i den fördjupade översiktsplanen för Forshedaområdet, antagen 2008-10-30 av kommunfullmäktige, utpekad som lämplig mark för verksamheter. Norr om planområdet ligger även ett vägreservat för alternativ flytt av väg 27. Hänsyn till vägreservatet ska tas vid tätortens fortsatta expansion och utveckling.

I övrigt finns inga direkta ställningstaganden för planområdet. Det finns däremot en målsättning om att skapa fler arbetstillfällen i Forsheda, vilket är relevant för planen.

”Att orten kan erbjuda många arbetstillfällen är positivt ur många aspekter och inte minst bidrar det till att samhället uppfattas som framåt och levande. Även om orten har ett ganska stort antal inpendlare så är målsättningarna om fler arbetstillfällen och en ökad inflyttning i mångt och mycket beroende av varandra. Viktigt för möjligheten att skapa fler arbetstillfällen är att det finns exploateringsklar mark för nyetableringar inom industrin och även utrymme för en utveckling av centrumfunktioner”.

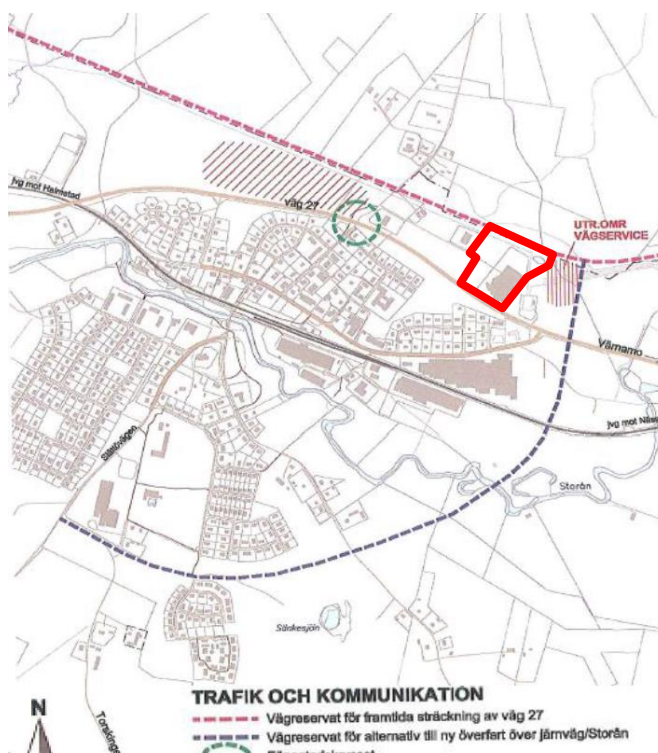


Bild 2 Karta över trafik och kommunikation i Forsheda som bland annat redovisar vägreservat. Det aktuella planområdet är markerat med röd linje.

Detaljplaner m.m.

Nedanstående detaljplan berörs av planförslaget. För de markområden som ingår i det nya detaljplaneförslaget upphör nedanstående detaljplan att gälla vid den tidpunkt då den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Fl 125 Forsheda norra industriområde mm, i Forsheda Samhälle. Antagen 29 juni 1995 av kommunfullmäktige.

Inom föreslaget detaljplaneområde tillåter detaljplanen (Fl 125) kvartersmark för industri, natur och gata.

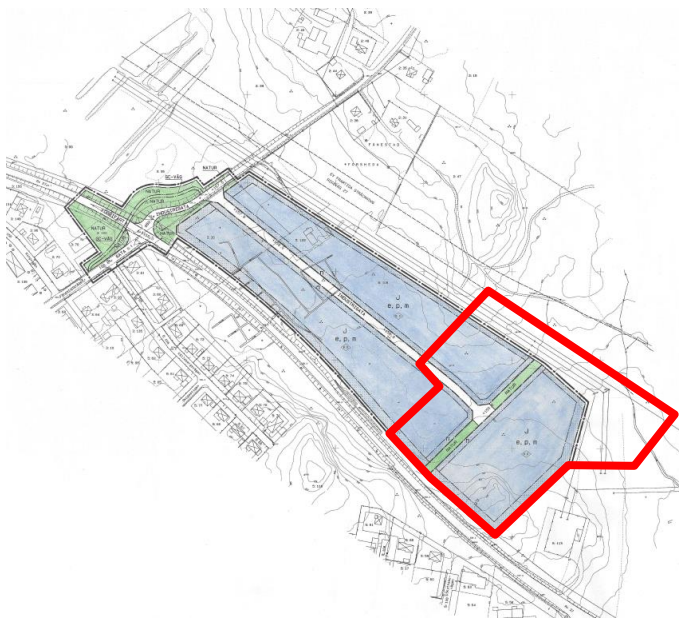


Bild 3 Gällande detaljplan för Forsheda norra industriområde mm i Forsheda samhälle. Föreslaget planområdet ritas in med röd linje.

Riksintresse

Planområdet angränsar till riksväg 27, som omfattas av riksintresse för kommunikationer.

Det är inte tillåtet att uppföra byggnader/tillbyggnader eller att utföra några åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten inom 30 meter från riksväg 27. Målsättningen med riksintresset för väg 27 är att det ska finnas en god transportkvalitet och god nåbarhet till andra regioner, god tillgänglighet för samtliga trafikanter, god trafiksäkerhet och god miljö.

Länsstyrelsen föreskriver med stöd av 47 § väglagen (1971:948) att inom ett avstånd om 50 meter från vägområdet tillhörande väg 27 får inte, utan tillstånd från Länsstyrelsen uppföras byggnader, göras tillbyggnader eller utföras andra anläggningar eller vidtas andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på

trafiksäkerheten. Bestämmelserna i första och andra styckena om krav på tillstånd av länsstyrelsen gäller inte inom områden med detaljplan.

Vägen avvattnas idag genom dagvattenledning som går genom planområdets nuvarande NATUR-mark. Planförslaget påverkar riksintresset genom att befintlig dagvattenledning hamnar på kvartersmark och behöver flyttas till i detaljplanen reserverat område.

Planområdet är beläget inom försvarsmaktens stoppområde för höga objekt.

Planområdet ligger inom den utpekade korridoren för framtida järnväg vilket utgör riksintresse för kommunikation. Utpekandet baseras bland annat på utredningen om höghastighetsbanor (SOU 2009:74). Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 12 december 2018 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för fastigheten Forsheda 5:135 m.fl. i Värnamo stad.

Kommunfullmäktige beslutade den 25 oktober 2018 att godkänna markanvisningsavtal mellan Värnamo kommun och Delex Teknik AB.

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

Inom planområdet finns idag pågående verksamhet inom industri. Den östra delen av fastigheten Forsheda 5:135 är bebyggd. Den del av fastigheten Forsheda 5:108 som i gällande detaljplan är planlagd för industri är inte bebyggd men används som grusupplag. I övrigt är planområdet inte ianspråktaget utan består av naturmark bevuxen med sly.

Förändringar och konsekvenser

Med planens genomförande kommer del av fastigheten Forsheda 5:108 bebyggas med verksamhetslokaler för industri som en förlängning av befintlig verksamhet inom Forsheda 5:135. Fler hårdgjorda ytor tillkommer vid exploatering.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Enligt SGU:s jordartskarta består marken i planområdet till största del av sand, men det finns även morän.

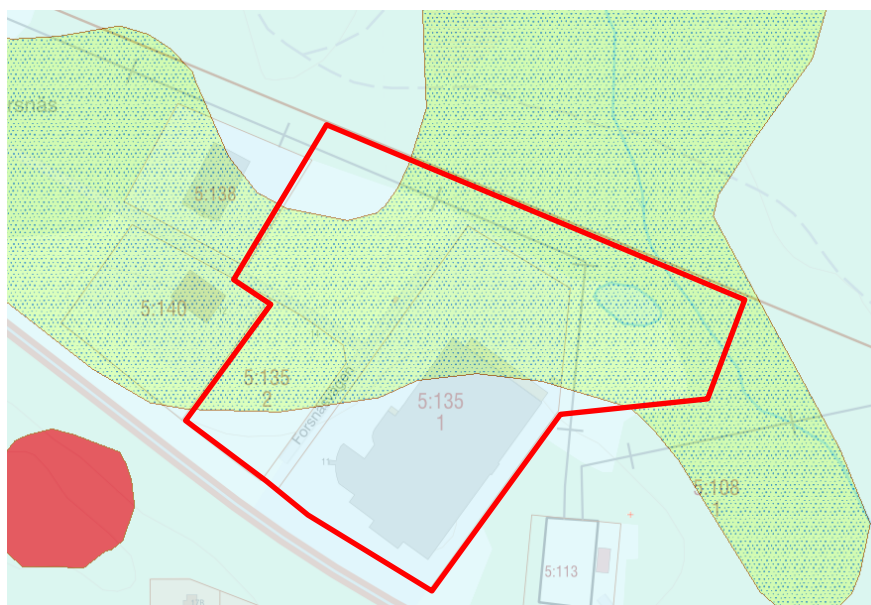


Bild 4 Utsnitt ur SGU:s Jordartskarta 1:100 000. Grön färg visar Isälvssediment, sand och blå färg visar morän. Planområdet är markerat med röd linje.

Mot bakgrund av tidigare utförd geoteknisk undersökning av gällande detaljplan för planområdet består marken av torv och sand. Undersökningen kom även fram till att organiska jordar måste schaktas bort och att enplansbyggnader kan grundläggas utan särskilda förstärkningsåtgärder.

Enligt den översiktliga geotekniska utredningen för området är grundvattennivån inom området högt.

Förändringar och konsekvenser

I och med att grundvattennivån inom området är hög rekommenderas i den översiktliga geotekniska utredningen att området antingen dräneras eller alternativt höjs genom utfyllnad. En grundvattensänkning kräver tillstånd från Länsstyrelsen.

Inför byggnation ska rekommendationen om bortschaktning av organiska jordar följas.

För mer information hänvisas till översiktlig geoteknisk undersökning avseende industriområde i Forsheda 3:36, 5:108 och 5:129 (geoteknisk utredning nr 9 i Forsheda) upprättad av bsv arkitekter och ingenjörer AB 1994.

Radon

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

Eventuella tekniska åtgärder bevakas och följs upp i samband med bygglovs skedet.

Risk för skred/höga vattenstånd

Förutsättningar

Planområdet bedöms utifrån utförd stabilitetskartering för Storån genom Forsheda, inte löpa någon risk att drabbas av skred. Inte heller bedöms området ligga i risk för översvämning på grund av högt vattenstånd i Storån.

Förändringar

Dagvattnet kan fördröjas med hjälp av vegetativa tak, som även hjälper till att kyla ner husen under sommaren och isolera byggnaderna under vinterhalvåret. Planteringar och öppna gräsytor är andra möjliga fördröjningsåtgärder liksom genomsläpplig beläggning av parkeringsplatser.

Konsekvenser

Ökad andel hårdgjorda ytor gör att flödena inom och från

planområdet ökar något. Med en väl fungerande dagvattenhantering behöver inte den ökade andelen hårdgjord yta innebära negativa konsekvenser.

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.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Närmsta fornlämning finns nordväst om planområdet det är en rest sten (fornlämningsliknande lämning).

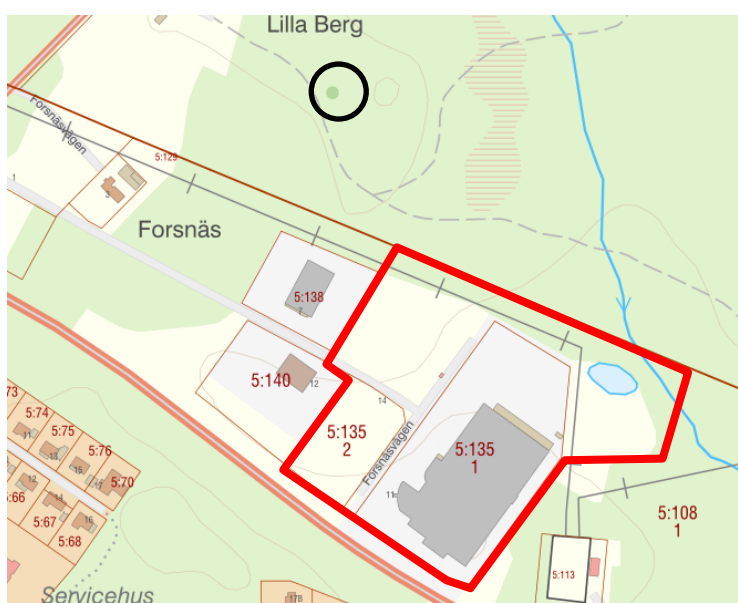


Bild 5 Planområde markerat med röd linje, den resta stenens läge är markerad med svart cirkel.

Förändringar /konsekvenser

Detaljplanen medför inga förändringar eller konsekvenser för fornlämningen nordväst om planområdet.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övriga bebyggelse

Förutsättningar

I den östra delen av planområdet finns befintlig tillverkningsindustri, Delex Teknik AB vilka är de som vill bygga ut sin verksamhet åt väster. Det är endast Delex som funnits på platsen sedan 2000.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör ytterligare arbetstillfällen i Forsheda

vilket är positivt och går i linje med översiktsplanen. Marken upplåts fortsatt för industriändamål inom ramen för ny detaljplan.

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.

Planområdet har inga stora höjdskillnader och bedöms ur ett tillgänglighetsperspektiv vara gynnsamt. Tillgänglighetsfrågorna består i huvudsak av utformning av byggnader och entréer. Lagstiftning som reglerar detta ska efterföljas och följas upp i bygglovskedet.

Byggnadskultur och gestaltning

Förutsättningar

Den del av planområdet som utgörs av Forsheda 5:108 och den västra delen av 5:135 är idag obebyggda. Då befintlig bebyggelse inom och utanför planområdet utgörs av industribebyggelse är karaktären därefter.

Förändringar

Ny bebyggelse bör anpassas till befintlig bebyggelse. Inom kvartersmark för industri regleras exploateringsgraden till 60% bruttoarea av fastighetsarean inom användningsområdet. Bedömningen görs att 60 % bruttoarea är acceptabelt inom planområdet då kvartersmarken för industri är belägen i slutet av en industrigata där industrin gränsar mot väg 27, natur och andra verksamheter.

Konsekvenser

Ställverk och kraftledning i öster utgör hinder för hur nära fastighetsgräns det går att bygga, då dessa kräver ett skydds- och säkerhetsavstånd. För den enkla luftledningen direkt öster om planområdet kräver ledningsägaren ett 35 meter bredd område i enlighet med Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Naturmiljö

Förutsättningar

Inom planområdet finns inga kända naturvärden.

Förändringar

Planens genomförande innebär att befintlig naturmark kommer övergå till kvartersmark för industri. Det tillkommer även naturmark inom ramen för detaljplanen.

Konsekvenser

En konsekvens av planförslaget är att naturremsan i gällande detaljplan försvinner. Eventuella spridningskorridorer för djur och växter påverkas marginellt då det finns naturmark både öster och väster om planområdet. Även i det aktuella planförslaget avsätts mark för naturändamål.

Vattenområden

Planområdet omfattas inte av strandskydd eller vattenskyddsområde. Öster om planområdet finns en befintlig dagvattendamm.

Eftersom detaljplanen inte innebär några förändringar eller påverkar strandskydd och vattenskyddsområden uppstår heller inga konsekvenser inom ramen för detaljplanen.

Cirka 20 meter öster om planområdet finns ett grundvattenmagasin (sand och grusförekomst), Herrestad-Forsheda, grundvattenmagasinet har god kemisk kvantitativ grundvattenstatus och god kvalitativ status.

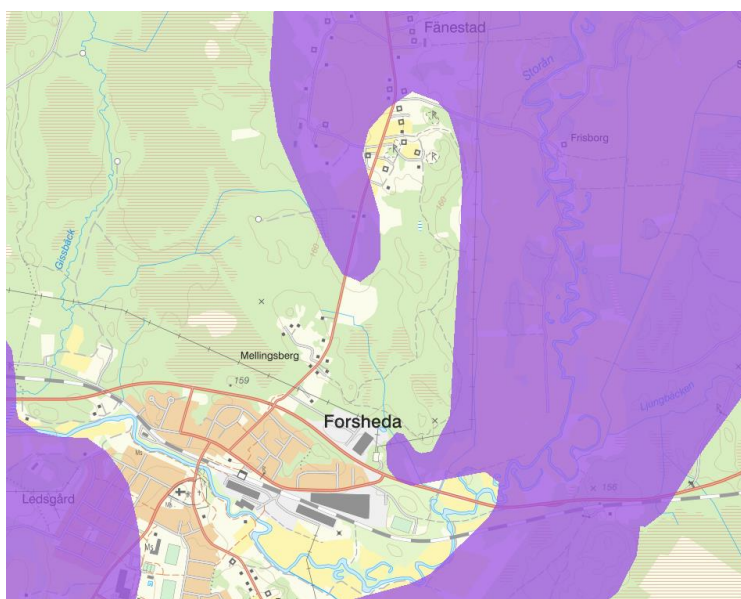


Bild 6 Karta från viss, vatteninformationssystem i Sverige som redovisar grundvattenförekomsten med lila färg.

Skyddsområde för vattentäkt

Skyddsområde för vattentäkt finns i den södra delen av Forsheda. Detaljplanen bedöms inte medföra några förändringar eller konsekvenser för skyddsområde av vattentäkt.

Gator och trafik

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

Förutsättningar

Planområdet angörs via Forsnäs vägen med anslutning till Fänestadsvägen och i förlängningen väg 27.

I dagsläget finns en befintlig gång- och cykeltunnel under väg 27 väster om planområdet, dock finns ingen gång- och cykelväg eller trottoar längs med Forsnäs vägen. Förflyttning till fots eller med cykel sker i blandtrafik.

Förändringar

In och utfart kommer fortsatt ske via Forsnäs vägen, dock kommer befintlig vändplan flyttas åt väster. Vid utformningen av användningen GATA₁ har hänsyn tagits till att utrymme ska finnas för avvattning av vändplanen.

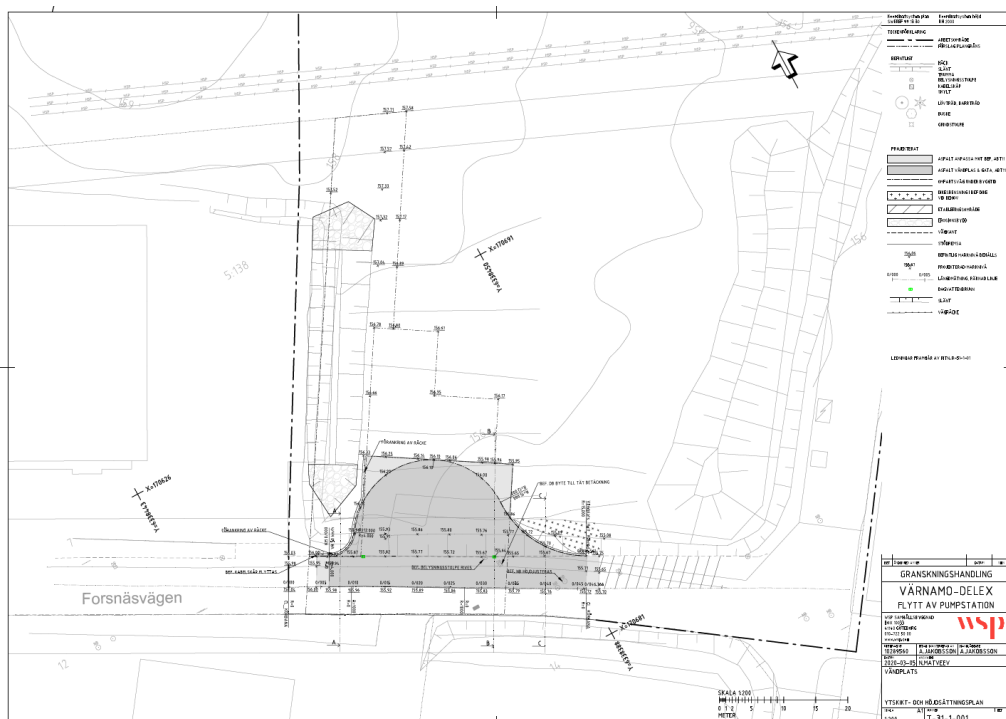


Bild 7 Bilden visar hur vändplanen är projekterad, samt utrymmet för avvattning av vändplanen. Projekteringshandlingen är framtagen av WSP Samhällsbyggnad.

Konsekvenser

Ur oskyddade trafikanter perspektiv saknas en gång- och cykelväg utmed Forsnäs vägen till gång och cykelbanan som går under väg 27. Planförslaget hindrar inte möjligheterna att skapa

en framtida koppling från befintlig gång- och cykelväg i väster och sedan längs med Forsnäs vägen.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Närmaste busshållplats ligger vid Forsheda station cirka 900 meter söder om planområdet. Busslinje 202 Gislaved-Bredaryd-Värnamo stannar på tre ställen i Forsheda varav ett är stationen.

Förändringar

Planen medför inga förändringar kopplat till kollektivtrafiken. Det finns dock planer på att flytta hållplatser till Fänestadskryssat, cirka 500 meters färdväg från planområdet år 2020.

Parkering, varumottagning, utfarter

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 fastighetsägares skyldighet att inrätta parkeringsplatser till den verksamhet som finns på fastigheten. Kommunens parkeringsnorm (p-norm) har olika värde för att få fram behov av antal bilplatser per bruttoarea (BTA) som olika användningssätt kan behöva. Även om cykelparkering inte nämns i kommunens p-norm ska det enligt Plan- och bygglagen finnas lämpligt utrymme för cykel då även dessa räknas som fordon.

Det är fastighetsägarens ansvar att inrätta parkeringsplatser, som tillgodoser verksamhetens behov, inom fastigheten. Bedömningen är att det finns utrymme inom planområdet för att anordna parkeringsplatser och angöring till verksamheten. In- och utfart från Delex Teknik AB sker i dagsläget från Forsnäs vägen. Lastning sker längs med den norra delen av befintlig byggnad.



Bild 8. Vy från väster över befintligt lastområde för befintlig verksamhet inom Forsheda 5:135.



Bild 9. Befintlig parkering för industri inom Forsheda 5:135.

Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

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 planläggning av ny bebyggelse ska den lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet och möjligheterna till att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar. Det innebär att planlagd verksamhet inte får störa befintlig bebyggelse. Det finns inga bostäder i anslutning till planområdet som kommer påverkas negativt av planläggningen.

Farligt gods

Planområdet ligger i anslutning till riksväg 27 som är en rekommenderad primär väg för transporter av farligt gods i Jönköpings län. Jönköpings län har inget utpekad skyddsavstånd för bebyggelse i anslutning till leder med farligt gods. Kommunens bedömning är att Hallandsmodellen, Riskanalys av farligt gods i Hallands län (Meddelande 2011:19), framtagna av Länsstyrelsen i Hallands län, kan användas och att ingen detaljerad riskanalys krävs. Räddningstjänstavdelningen har deltagit i diskussion och beaktande vad gäller förhållande till väg 27.

Enligt Hallandsmodellen kan industribebyggelse placeras så nära som 20 meter från väggkant under förutsättning att skyddsåtgärder införs. Planen reglerar att ny bebyggelse inom 50 meter från väggkant regleras med bestämmelser *b₁ -Fasad ska utformas med obrännbart material, b₂- Luftintag ska placeras så långt från väg 27 som möjligt, b₃- Minst en utrymningsväg ska finnas som inte vetter mot väg 27* samt inom 40 meter från väggkanten regleras marken med bestämmelsen *n₄ -Uteplats får inte anordnas*. Denna riskreducerande åtgärd syftar till att begränsa stadigvarande vistelse i närheten av riksväg 27 och den rekommenderade leden för farligt gods.

Vid all byggnation inom 60 meter från led ska området i så stor utsträckning som möjligt, utformas på ett sätt som motverkar spridning av vätska in mot området. Detta kan exempelvis göras med hjälp av en vall eller ett dike. Intill riksväg 27 finns ett dike som bedöms kunna ta hand om den mängd vätska som kan tänkas tillkomma. Vid all byggnation inom 60 meter från en led ska sidoområdet längs med leden utformas på ett sätt som begränsar konsekvensen av ett avåkande fordon (sidoområdet ska vara fritt från oeftergivliga och spetsiga föremål). För vägar sammanfaller detta krav delvis med Trafikverkets riktlinjer ur trafiksäkerhetssynpunkt Vägars och gators utformning, (VGU).

För att säkerställa tillkommande bebyggelse regleras marken närmast vägen med så kallad *prickad mark* – *marken får inte föras med byggnad* 30 meter från vägområdet (cirka 40 meter från vägkanten). Vilket innebär att byggnadsförbudet från väg 27 uppfylls för ny bebyggelse.

Belysning

Gatubelysning finns idag på samtliga gator inom planområdet. Delar av gatubelysningen som i den nya detaljplanen hamnar inom kvartersmark för industri kan behöva flyttas.

Markföroreningar

Befintlig tillverkningsindustri, Delex Teknik AB, i den östra delen av planområdet är enligt Länsstyrelsens register i EBH-stödet branschklass 3. Indelningen av branschklasser är i stort sett densamma som riskklasserna enligt MIFO, dvs. fyra klasser där klass 1 innebär hög risk för människa och miljö och klass 4 lägst risk.



Bild 11. Historiskt ortofoto från Lantmäteriet från 1975 som visar kraftledningsgatan.

Enligt historiska ortofoton från Lantmäteriet från år 1960 och 1975 var platsen sedan tidigare obebyggd och skogbeväxt. På ortofotot från 1975 är skogen borttagen där kraftledningsgatan finns. Detaljplan Fl_215 är från 1990 och då fanns inte byggnaden på fastigheten Forsheda 5:135. Bygglov för industri gavs 1999.

Översvämning

Detaljplanen medger byggnation cirka 500 meter från Storån, dock utgör planområdets läge ingen förhöjd risk att drabbas av översvämning från Storån.

En skyfalls kartering har genomförts av WSP Samhällsbyggnad. I karteringen har en beräkning för ett 100-års regn i 20 minuter gjorts. Beräkningen visar att den del av Forsheda 5:135 som ligger mellan Forsheda 5:140 och befintlig industriverksamhet kommer att drabbas av översvämning vid nuvarande förhållanden, se figur nedan. Vattnet kommer i huvudsak från Forsheda 5:140 som inte är påkopplat på den kommunala dagvattenanläggningen.

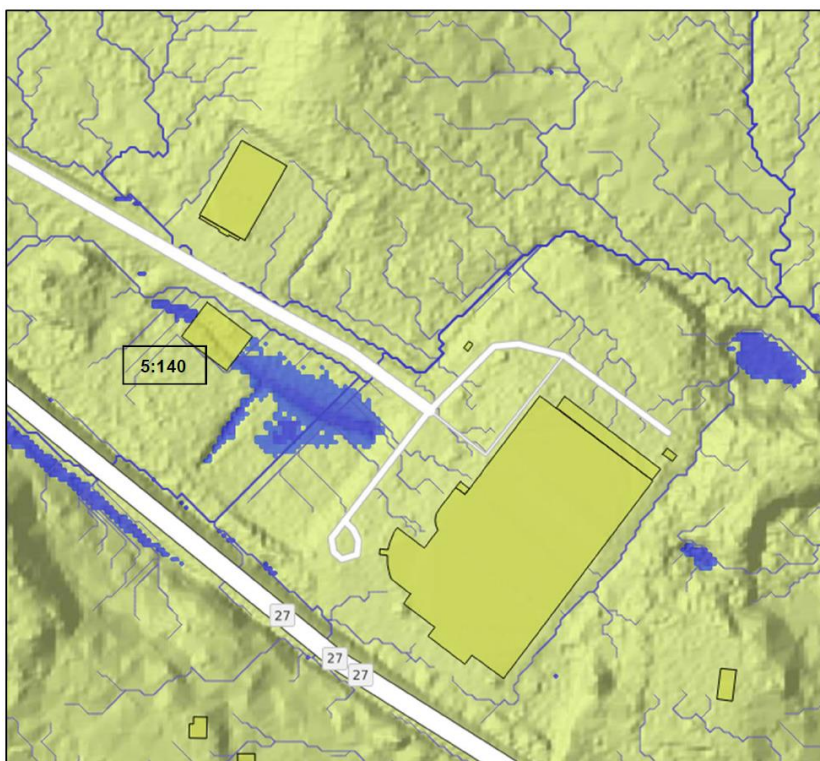


Bild 12 Vattendjup överstigande 0,4 m vid 50 mm intensivt regn. (WSP)

Marken öster om Forsheda 5:140 är dock en lågpunkt och ligger omkring 1 meter under marknivån i förhållande till kringliggande tomtmark. Marken behöver fyllas upp i samband med byggnation och tomten klarar sig då från översvämning från ett 100-årsregn, förutsatt att befintliga diken och avrinningsvägar inte försämrats.

Brand och räddning

Tillgänglighet för brandfordon
samt till brandvatten

Förutsättningar

Räddningstjänsten är belägen i Värnamo cirka 12 kilometer

öster om planområdet. Vid normal belastning på vägnätet är räddningstjänsten på plats inom 10 minuter från det att ett larm kommit in.

Den närmaste brandvattenposten är belägen på Forsnäs vägen, inom planområdets västra del. Brandposten har en kapacitet på 600 l/min och aldrig får blockeras. Krävs högre kapacitet behöver egen tank uppföras på fastigheten. På vintern snöröjs det till brandposten och den kontrolleras årligen.

Förändringar och konsekvenser

Planområdet ska utformas så att samtliga byggnader blir tillgängliga för brandfordon och andra utryckningsfordon. Bredden och bärigheten på vägarna ska vara dimensionerade för räddningstjänstens fordon. Räddningsvägarna ska planeras i samråd med räddningstjänsten. Hanteras i bygglovsskedet.

Kraftledningar och elektromagnetiska fält

Förutsättningar

Inom området har E.ON Energidistribution AB både ett regionalt och lokalt elnät. Lokalnätet består av markförlagda låg- och mellanspänningskablar samt en transformatorstation. Regionnätet består av kraftledningarna (40kV luftledningar): Forsheda - Segerstad, Fänestad-ForshedaG, ForshedaG-Fänestad samt en fördelningsstation.

Kraftledningarna omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2008:1, samt ELSÄK-FS 2010:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser.

Enligt 6 kap. 5 § ELSÄK-FS 2008:1, tabell 4, är inom detaljplanlagt område minsta tillåtna avstånd i horisontalled fem meter mellan byggnad och fasledare som har spänning inom intervallet 1 till 55 kV.

Friledning ska enligt 6 kap. 10 § ELSÄK-FS 2008:1 vara framdraget på ett betryggande avstånd från upplag med brännbart material och områden med explosionsrisk. I tabell 6 (6 kap. 10 § ELSÄK-FS 2008:1) anges inom intervallet 12,0 – 72,5 (40kV anges inte) avståndet 15 meter till riskområde med brandfarlig vara och 50 meter till förråd med explosiv vara. Eventuell hantering av brandfarlig och explosiv vara inom kvartersmark hanteras lämpligen i samband med tillståndsprovning enligt lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor.

Frekvensen i det nordiska elsystemet ska enligt svenska kraftnät vara 50,00 hertz, "Hz". Magnetfält och magnetisk flödestäthet mäts i enheten tesla, "T". Eons 40 kV ledning ligger ungefär 15 meter från kvartersmark för industri.

Nedan visar Eons beräkning (bild 10) av magnetfält avseende 40 kV-ledningarna.



Bild 13. E.ON Energidistribution har utfört magnetfältberäkning avseende bidrag från E.ON Energidistributions 40 kV-ledningar, FÄN-FHAG-BYD och FÄN-FHAG vilka passerar intill kvartersmarken för industri. Resultatet av beräkningen återfinns i diagrammet nedan. Kurvan avser magnetsfältsnivån längs med linjerna BL1 – BL3 i figuren ovan och på en höjd av 1 meter över markytan.

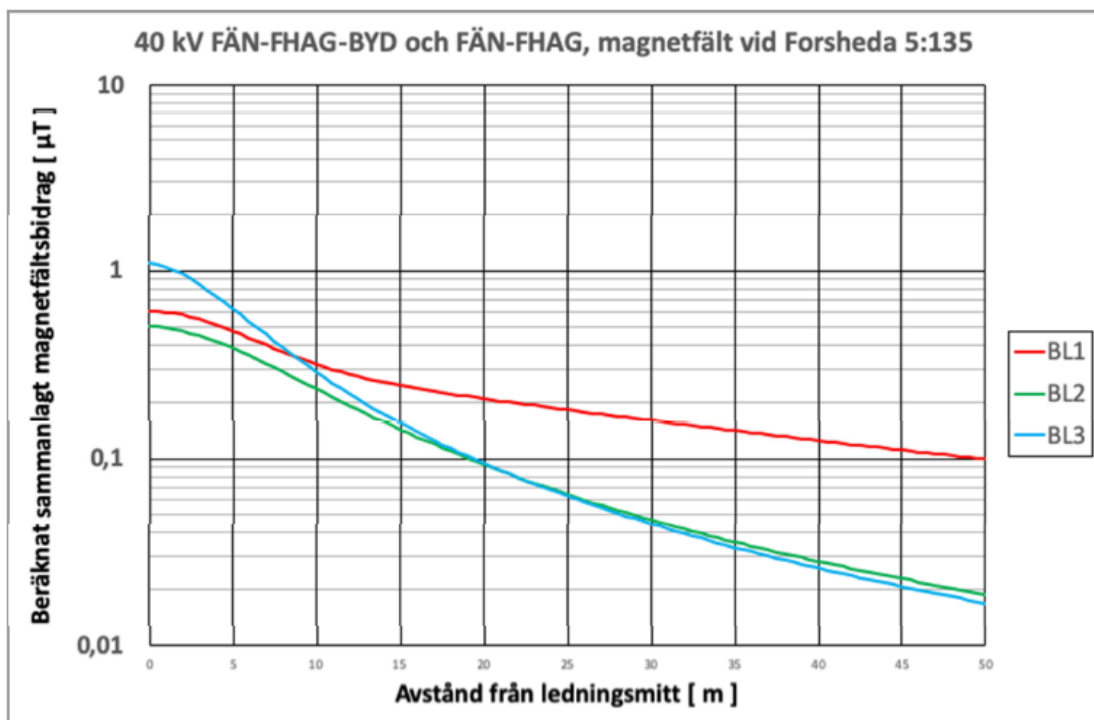


Bild 14. E.ON Energidistribution har utfört magnetfältberäkning avseende bidrag från E.ON Energidistributions 40 kV-ledningar, FÄN-FHAG-BYD och FÄN-FHAG vilka passerar intill kvartersmarken för industri. Diagrammet visar magnetsfältberäkningar för BL 1, BL 2 och BL3. Bild 13 och 14 är erhållna från E.ON Energidistribution.

Förutsättningar och konsekvenser

Byggnad får enligt planförslaget inte placeras inom ett horisontellt avstånd om cirka 16 meter räknat från mittersta faslinan från 40 kV-ledningen österut och cirka 17 meter från 40 kV-ledningens mittersta faslina norrut. E.ONs beräkning enligt bild 14 visar att magnetsfältsnivån 16 meter från ledningsmitt uppgår till cirka 0,25 µT.

Beräknat högsta värde inom planområdet, rakt under ledningsmitt, uppgår enligt bild 14 till drygt 1 µT. Nivåerna kan jämföras med 100 µT, Strålsäkerhetsmyndighetens referensvärde för allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält (magnetisk flödestäthet enligt SSMFS 2008:18, 3.2, tabell 2, 50 Hz).

Det finns inga nationella riktvärden som reglerar vilka magnetfält som kan anses vara acceptabla i samband med fysisk planering.

Strålsäkerhetsinstitutet rekommenderar ett gränsvärde under 0,4 µT vid vilket värde man inte ser någon riskhöjning.

I den kommunomfattande översiktsplanen *Mitt Värnamo 2035* finns ställningstagande avseende strålning som lyder; Vid

exploatering ska nivåer på 0,2-0,4 mikrot Tesla inte överskridas. Den totala samhällskostnaden ska dock beaktas från fall till fall.

Därmed gör kommunen bedömningen att byggrätt där magnetfältsnivån är cirka 0,25 μ T, medför att byggnad placeras inom acceptabelt avstånd från kraftledningen.

Eftersom planen medger användningen industri vilket innebär arbetsplatser och *arbetsmiljö*, skickas granskningsförslaget till arbetsmiljöverket och strålsäkerhetsmyndigheten för yttrande.

Markkablarna som idag är lokaliserade i gatumark detaljplaneras som kvartersmark vilket innebär att jordkablar kan behöva flyttas. Se mer under genomförandefrågor.

Befintlig transformatorstation behöver flyttas till E-området i planens västra del. Minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är fem meter. Så kallad prickmark införs på plankartan fem meter in på E-området. Vilket säkerställer att brännbart upplag eller byggnad inte placeras inom fem meter från transformatorstationen.

Marken i kvartersmarkens norra och östra del, närmast kraftledningen, regleras med egenskapsbestämmelsen l_2 - Markreservatet för allmännyttig luftledning samt så kallad prickmark, mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Anläggande av diken för dagvatten får inte hindra E.ON att sköta underhåll av ledningarna. Stolparna måste även fortsättningsvis stå på fast mark och det får inte finnas risk att kraftledningsstolpar hamnar i öar i ens perioder av översvämning.

Det är viktigt att stolpar eller stag inte hamnar i vatten eller slänt.

Enligt uppgift från E.ON gäller följande: För att parkeringsplats under kraftledningarna ska kunna tillåtas krävs att ett särskilt avtal tecknas mellan ledningsinnehavaren, som är E.ON Energidistribution AB, och den som avser att upplåta parkeringsplatserna för personbilar. Endast personbilar tillåts även om parkeringsavtal tecknas.

Inom området för luftledningen har E.ON även markförlagda jordkablar. E.ON måste ha fritt tillträde till parkeringsplatsen för underhåll och reparation av våra anläggningar både i mark och i luft. Vid akuta reparationsbehov måste E.ON äga rätt att på exploatörens bekostnad flytta hindrande fordon.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som plintar eller liknande inte utan ledningsägarens medgivande och

lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningarna, så att reparation och underhåll försvåras.

För arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverket starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas.

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 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.

Avrinning kommer att ske till Storån. Storån rinner ut i Bolmen och tillhör Lagans huvudavrinningsområde.

Statusklassningen för Storån (Lillån vid Forsheda – Lillån vid Herrestad) är enligt Viss- vatteninformationssystem Sverige:

- ekologisk status - god
- kemisk status - uppnår ej god,
- tillkomst/härkomst - naturlig.

Huvudavrinningsområde är Lagan.

Statusklassning för Lagan är enligt viss:

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

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

Planområdet ligger delvis inom det kommunala verksamhetsområdet för VA. Området ska anslutas till

kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp. Befintlig anläggning behöver flyttas.

Förändringar och konsekvenser

Avloppspumpstation, elnätsstation samt dagvattenledning behöver flyttas och placeras till nytt läge, allt inom ramen för detaljplanen. Ny placering av dessa kommer att visas i plankarta då de kommer placeras inom kvartersmark (E-område) i den västra delen av planområdet. Från E-området leds dagvattnet i ett öppet dike mot norr, för att ansluta till befintligt dike och dagvattendamm i öster.

I dagsläget finns även en dagvattenledning som avvattnar diket från väg 27, ut till befintlig dagvattendamm i planområdets nordöstra hörn. Ledningen går genom mark som idag är planlagd som allmän platsmark; Natur. Marken kommer i ny detaljplan planläggas som kvartersmark för J- Industri. Dagvattenledningen som avvattnar väg 27 behöver flyttas. För att säkra riksintressets aspekter och se till att vägen kan fortsatt avvattnas har ett u-område lagts till i planområdets västra kant. Kommunens VA-avdelning har utrett huruvida det är möjligt att flytta avvattningen av diket hit och kommit fram till att så är möjligt och har därmed avsatt ett u-område inom kvartersmarken i planområdets västra del.

Fler hårdgjorda ytor tillkommer vid ny exploatering och detta kan påverka både avrinningsområde och grundvattennivå.

Då recipientens statusklassning inte får försämrats måste det gå att rena vattnet innan det når recipienten.

Enligt Värnamo kommuns ”VA-Dagvattenhantering” är uppskattade föroreningshalter för industrimark måttliga-höga (tabell 6). Berörd recipient är Storån som har medelhög känslighet (tabell 7).

För att inte miljö kvalitetsnormen, mkn för vatten ska påverkas negativt behöver åtgärder vidtas, exempelvis med oljeavskiljare och infiltration. En anmälan behöver göras till miljöavdelningen Värnamo kommun.

WSP har utfört föroreningsberäkning för Forsnäs industriområde 2019-12-03. Föroreningsberäkningen är utförd för detaljplan Fl_215. Det kan konstateras att halterna avseende flera ämnen överskrider de studerade riktvärdena. Beräkningar har gjorts för att undersöka om befintlig damm har förmågan att rena dagvattnet till den grad att halterna kommer ner under de stundande riktvärdena. Det nya gräsdikets reningsförmåga har även studerats då tanken är att större delen av industriområdets dagvatten i framtiden kommer att passera via det nya gräsdiket innan det når befintlig damm. Resultatet visar att om området

exploateras till fullo och den enda reningsanläggningen förblir den befintliga dammen så kommer halterna avseende zink, kadmium och kvicksilver att överstiga de studerade riktvärdena.

Om dagvatten leds via gräsdike och sedan till våt damm resulterar detta i att halterna går under riktvärdena så när som avseende kvicksilver där beräknad halt ligger mycket nära det studerade riktvärdet.

I slutsatsen skriver WSP följande: När gräsdike och våt damm beräknats som reningssteg efter exploatering kan man konstatera att halterna blir lägre för alla ämnen utom kvicksilver (Hg) där halten uppgår till 0,038 ug / l (gränsvärde 0,03 ug / l). Detta överskridande kan anses ligga inom felmarginalen eftersom det är oklart vilka typer av verksamheter som kommer att bli aktuella i planområdet, samt även hur många fordonsrörelser som väntas efter exploatering. Det är därmed för närvarande omöjligt att med precision fastställa hur stora halter och mängder som kommer att belasta recipienten.

Beräkningen indikerar att gräsdike tillsammans med våt damm är tillräckliga åtgärder för att minska halterna av alla studerade ämnen till acceptabla nivåer om reningsanläggningarna byggs i serie.

Kommunen gör bedömningen att det finns tillräckliga ytor för att hantera det tillkommande dagvattnet inom allmän plats, NATUR. Inom planområdets nordöstra del finns mark avsedd för dagvattenhantering.

Värme

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

Det saknas i dag förutsättningar att koppla på fastigheter inom planområdet till det kommunala fjärrvärmenätet, då detta inte är utbyggt i nära anslutning till planområdet.

El och tele

Förutsättningar

I dagsläget finns en befintlig elnätsstation inom planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Befintlig elnätsstation kommer att flyttas till nytt läge inom ramen för detaljplanen och ligga inom användningsområde E.

Avfall

Förutsättningar

Närmaste återvinningsstation finns på Fänestadsvägen cirka 500 meter sydväst om planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Avfall ska tas omhand på fastigheten av den enskilde fastighetsägaren, enligt de regler som gäller för kommunens sophantering idag. Det är viktigt att backande rörelse undviks vid sophantering.

Miljömålen

Riksdagen har antagit 16 nationella miljö kvalitetsmål som drar upp riktlinjer för dagens och morgondagens miljöarbete i Sverige. Dessa har sedan utvecklats inom varje länsstyrelse, efter regionala förutsättningar. Värnamo kommun har också fört ner miljö kvalitetsmålen till kommunal nivå och tagit fram lokala delmål. Det lokala miljömål som kan anses beröras av detta planförslag är:

- God bebyggd miljö - Planförslaget innebär att industriverksamhet kan utökas i anslutning till befintlig verksamhet inom delvis ianspråktagen mark. Föreslagen byggrätt medför att naturmark behöver hårdgöras. Planförslaget medför att avrinning samt buller från planområdet kan komma att öka. Utökningen kan även medföra ökade transporter.

Kommunen ska verka för:

”att hälsosamma och sociala boende- och arbetsmiljöer med närhet till grönska och vatten skapas samt att störningar i redan befintliga miljöer begränsas” samt

”att god balans mellan grönytor och bebyggelse inom etablerade tätortsområden bibehålls”.

Planförslaget kan medföra något ökad trafik till och från området, vilket innebär ökade utsläpp men det bedöms finnas goda förutsättningar för att gå, cykla och åka kollektivt då området ligger i anslutning till befintlig infrastruktur.

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 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. Belastningen av luftföroreningar i kommunens övriga tätorter är väsentligt lägre varför aktuellt planområde inte bedöms vara påverkat av oacceptabla halter av luftföroreningar.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

Miljökonsekvenserna är av begränsad komplexitet och redovisas därför löpande i planbeskrivningen. Kommunens bedömning är därmed att det inte krävs någon separat miljöbedömning i samband med planläggningen av området och att genomförandet inte antas innebära betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen har i samrådsyttrande (beteckning 402-10286-2019) meddelat att Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Sammanfattningsvis från undersökningen av betydande miljöpåverkan så påverkas miljömålen; God bebyggd miljö.

Genomförandefrågor

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

Organisatoriska frågor

Tidplan för detaljplane-processen

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande. Efter samråd och granskning antas planen av Samhällsbyggnadsnämnden. Kommunen verkar för att planen blir antagen hösten 2020.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen äger allmän platsmark inom området, men huvudmannaskapet för allmän plats är enskilt. Eftersom Forsheda vägförening är huvudman för allmän platsmark inom tätorten idag (Forsheda ga:1) anser kommunen att det är motiverat att även den allmänna platsen GATA som regleras av denna detaljplan upplåts med enskilt huvudmannaskap. Plankartan förses med administrativ bestämmelse som reglerar detta.

Nyttillkommen naturmark har inget samband med Forsheda ga:1 som har bildats för att bestå av utbyggda gator, gång- och cykelvägar och grönområden. Enligt förrättningsakten ingår endast grönområden av parkliknande karaktär i gemensamhetsanläggningen. Huvudmannaskapet för tillkommande naturmark blir kommunalt.

Kommunen är huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar inklusive dagvatten i området. Huvudmannen ansvarar för att ledningar byggs ut och deras framtida drift och underhåll.

E.ON har nätkoncession och ansvarar för eldistribution inom området. E.ON bär kostnad för flytt av transformatorstationen inom området. Men övriga kostnader som uppstår (angående eldistributionen) i samband med plangenomförandet bekostas av exploatören.

Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark. Ledningsägare ansvarar för att söka ledningsrätt för de ledningar inom markreservat för allmännyttig underjordisk ledning (u-område) som saknar ledningsrätt, alternativt trygga rättigheten genom avtalsservitut.

Kostnaderna för inkoppling och flytta av VA och el med mera regleras mellan kommunen och exploatören i enlighet med gällande markanvisningsavtal.

Avtal

Bakgrunden till detaljplanen är det markanvisningsavtal som upprättats mellan kommunen och exploatören och som godkänts av kommunfullmäktige 2018-10-25 § 210. Avtalet reglerar hur marköverföringar som kan aktualiseras genom planen ska ske, samt hur kostnader för dagvattendiken, flytt av pumpstation och anläggande av vändplan ska regleras.

Avtalet kan komma att följas upp med köpeavtal avseende mark och/eller exploateringsavtal i samband med att detaljplanen antas.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning,

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen påbörjas, vilket i detta fall innebär att överenskommelser i enlighet med markanvisningsavtalet mellan kommunen och exploatören ska gälla.

Från Forsheda 5:108 ska cirka 2 100 kvm som idag utgörs av gata och naturområde samt cirka 4 200 kvm som idag utgörs av industrimark, överföras till Forsheda 5:135.

Fastighet	Area	Ändamål	Fastighetsrättslig konsekvens
Forsheda 5:108	Cirka 6300 kvm	Kvartersmark, industri	Del av fastighet Forsheda 5:108 regleras till Forsheda 5:135.
Forsheda 5:108	Cirka 410 kvm	Kvartersmark, teknisk anläggning	Del av fastighet Forsheda 5:108 kan avstyckas till ny fastighet/er för transformatorstation och pumpstation.
Forsheda 5:135> 1			Fastigheten kommer fortsatt vara planlagd med kvartersmark för industri.

Forsheda 5:135>2			Fastigheten kommer fortsatt vara planlagd med kvartersmark för industri.
------------------	--	--	--

Gemensamhetsanläggningar

Delar av Forsnäs vägen (Forsheda ga:1) kommer att bli industrimark. Kommunen eller exploatören bör ansöka hos Lantmäteriet om omprövning av Forsheda ga:1 så att den överensstämmer med de förändringar som sker genom denna detaljplan. Det berörda området omfattar cirka 890 kvm. I det fall en omprövningsförrättning behövs får kommunen och/eller exploatören ta kostnaderna.

Fastighetsplan

Finns inga gällande fastighetsplaner inom planområdet.

Ledningar och servitut

Skanova och E.ON. har ledningar inom planområdet. E.ON. har även en elnätstation inom planområdet och Värnamo kommun har en avloppspumpstation. Elnätstation och avloppspumpstation kommer att flyttas till ett nytt läge. Därmed blir det även aktuellt att flytta ledningar.

Dagvattenledning som avvattnar väg 27 behöver flyttas till reserverat u-område. Exploatören har själv rätt att på sin bekostnad och på sin fastighet avleda vattnet från väg 27 till en anslutningspunkt i fastighetens nordvästra del, söder om Forsnäs vägen. Kommunen anvisar denna punkt och anlägger ledning vidare till dagvattendiket norr om Forsnäs vägen på exploatörens bekostnad. Befintlig ledning ska proppas så att dagvattnet från väg 27 inte kan nå ledningen, som i övrigt kommer att överlåtas till exploatören för dennes interna dagvattenhantering.

Inom kvartersmark finns u-områden, det vill säga markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Respektive ledningsägare ska bevaka planprocessen samt ansvarar för att säkra sina ledningar med ledningsrätt, avtalsservitut eller annan lämplig rättighet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

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

För att genomföra planen har kommunen, i huvudsak såsom VA-huvudman, enligt gällande markanvisningsavtal åtagit sig kostnader för flytt av pumpstation och nya allmänna ledningar. Kommunen får intäkter vid försäljning av mark till exploatören. Kommunen bekostar även anläggande av ny vändplan.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

PM Skyfallskartering Forsnäs industriområde, WSP 2019-09-12
PM Föroreningsberäkning Forsnäs industriområde,
WSP 2019-12-03.

Konsekvenser av planens genomförande

Trafikstrukturen behålls i dess nuvarande läge men en ny vändplan skapas i den västra delen av planområdet. Ianspråktagande av grönytor kan försvaga grönstråk och minska mängden genomsläppliga ytor då stor del av planområdet hårdgörs. Planens genomförande medför utökad industrimark, som kan ha en positiv inverkan på företagsklimat och arbetstillfällen.

maj 2020
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Josefina Magnusson
Planeringsarkitekt

Ola Rosenqvist
Planarkitekt
Metria AB

Behnam Sharo
Stadsarkitekt

Detaljplan för fastigheten

Dnr 18.4201.214

FORSHEDA 5:135 MED FLERA

(i slutet av Forsnäsavägen) i Forsheda tätort

SÄNDLISTA

**GRANSKNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, STANDARD
PLANFÖRFARANDE**Planhandlingarna skickas till följande:

- Fastighetsägare enligt särskild förteckning
- Lantmäteriet, registrator@lm.se
- Länsstyrelsen i Jönköpings län, jonkoping@lansstyrelsen.se
- Trafikverket, trafikverket@trafikverket.se
- Arbetsmiljöverket, arbetsmiljoverket@av.se
- Strålsäkerhetsmyndigheten, registrator@ssm.se
- E.ON Eldistribution AB/E.ON Gasol Sverige AB/E.ON Biofor Sverige AB, PBL@eon.se
- Skanova syd
- TeliaSonera Skanova Access AB, Skanova-Remisser-Jonkoping@teliasonera.com
- Värnamo Energi AB
- Storåns södra och mellersta FVO
- Forsheda hembygdsförening
- Forshedaortens Näringslivsförening
- Länstrafiken

- 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, sjukhusbiblioteket

- 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

maj 2020

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

SÅ HÄR TAS EN DETALJPLAN FRAM MED STANDARDFÖRFARANDE

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.

- **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. Inför samråd annonseras information om planen i en ortstidning. Eventuellt hålls ett samrådsmöte.

- **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 de synpunkter som kommit in under samrådet. Efter beslut i samhällsbyggnadsnämnden ställs förslaget ut i minst två veckor. Inför granskningstid underrättar kommunen, sakägarkretsen och övriga som har yttrat sig om planen under samrådet. Granskningen meddelas även i lokaltidning och på kommunens webbplats.

- **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 antas av samhällsbyggnadsnämnden. Senast dagen efter det att protokollet med antagandebeslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla, meddelas länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och berörda kommuner och regionplaneorgan samt de som senast under granskningstiden har lämnat in skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

- **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 samt föras in i en ortstidning.

Detaljplan för fastigheten

Dnr 18.4201.214

FORSHEDA 5:135 M. FL

(i slutet av Forsnäs vägen) i Forsheda tätort

SVARSBLANKETT

GRANSKNING enligt Plan- och bygglagen 5 kap, standard planförfarande

Här finns planförslaget tillgängligt:

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

Svarsblanketten eller andra skriftliga synpunkter ska lämnas in på någon av nedanstående adresser senast 28 augusti 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: _____