

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

Dnr PLAN.2018.4201

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

ALLMÄNT

Detaljplan för fastigheten Forsheda 5:135 med flera har varit utställd för granskning enligt PBL 5 kap, under tiden 15 juni 2020 – 28 augusti 2020. Handlingarna har varit utställda i stadshusets kontaktcenter, på samhällsbyggnadsförvaltningen samt på Värnamo stadsbibliotek. De har även funnits tillgängliga på sjukhusbiblioteket samt på kommunens webbplats. Fem yttranden utan erinringar och fyra yttranden med erinringar har kommit in. Dessa kommenteras nedan.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

- Barn- och utbildningsnämnden
- Lantmäteriet
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Socialdemokraterna i Värnamo
- Tekniska utskottet, Tu § 180/2020

YTTRANDEN MED ERINRINGAR

Länsstyrelsen, 2020-08-21

Länsstyrelsens roll

- Enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10§ PBL inte följs eller tillgodoses.

Synpunkter

- I närområdet finns misstänkt förekomst av föroreningar med hälsofarliga egenskaper. Eventuell förekomst av denna typ av förorening kan innebära risk för spridning till planområdet. Dessa ämnen har egenskaper som kan möjliggöra spridning i även andra riktningar än grundvattnets strömningsriktning. Länsstyrelsens bedömning är att en undersökning inom planområdet krävs för att säkerställa att marken är lämplig för detaljplanens ändamål.

Kommentarer

- En miljöteknisk undersökning har utförts av Sweco. Undersökningen visar att det tänkta planområdet inte förefaller vara påverkat av deponin söder om industrins verksamhetsområde. Planbeskrivningen har kompletterats med det.

E.ON

- E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inget ytterligare att erinra över planförslaget.
- När det är aktuellt med stations och ledningsflytt för lokalnätet behöver E.ON meddelas i god tid för att ge offert på jobbet och starta ett projekt.

Kommentarer

- Informationen noteras.

Strålsäkerhetsmyndigheten, yttrande 2020-06-30

- Strålsäkerhetsmyndigheten (SSM) har tagit del av rubricerad remiss. Vanligen brukar SSM yttra sig gällande den kommuntäckande översiktsplanen och inte över enskilda fastigheter. SSM tar ändå tillfället att lämna synpunkter och informera om lagstiftning.

Radon

- På sidan 11 finns information kring radon. Det stämmer att det finns gränsvärde för nybyggnation. Gällande lokaler dit allmänheten har tillträde samt arbetsplatser benämns det som referensnivå (200 bq/m³). När det gäller referensnivå räknar man inte vistelsetiden vilket står uttryckt och förklarat i texten. På arbetsplatser som har särskilt höga radonhalter gör man det däremot, och utgår från det hygieniska gränsvärdet 0,72 MBq/m³.

Det finns en föreskrift gällande radon på arbetsplatser.

Elektromagnetiska fält (EMF)

- Aktuell detaljplan omfattar industriverksamhet. När det gäller yrkesexponering för EMF så är det Arbetsmiljöverkets ansvarsområde. SSM lämnar därför inga synpunkter även om det är ett område som berör myndigheten.

Kommentarer

- Planbeskrivningen revideras efter SSM:s yttrande. Texten om vistelsetid har tagits bort i planbeskrivningen. Information om att planområdet ligger inom område som klassas som normalriskområde för markradon enligt SGU:s markradonundersökning har lagts till i planbeskrivningen.

Delex AB

- Eftersom det är kommunen som har missat att skriva avtal med Trafikverket vad gäller dagvattenledning från riksväg 27 anser vi att kommunen får stå för anläggning och kostnad för ny ledning. Exploatören saknar kompetens och utrustning för att bedriva dagvattenhantering. Det är kommunens uppgift.

Kommentarer

- Planförslaget innebär att befintlig dagvattenledning från riksväg 27 måste flyttas för att marken ska kunna bebyggas. I det markanvisningsavtal som kommunen och exploatören har ingått framgår att denna sträcka inte ingår i kommunens särskilda åtaganden med dagvattenledningar. Det är normalt alltid exploatören som har att bekosta flytt av annan parts ledningar som behövs för att planen ska

kunna genomföras. Exploatören är välkommen att kontakta kommunen för att få ledningsflytten utförd i samband med övriga ledningsarbeten. Dock mot att exploatören bekostar densamma.

ÖVRIGT

- Redaktionella ändringar har gjorts på plankartan och i planbeskrivningen.
- Exempelvis har text lagts till i planbeskrivningen om att det finns energibrunnar för uttag av värme och/eller kyla inom fastigheten Forsheda 5:135 samt information om hantering av gräv- och schaktmassor.
- Planbeskrivningen har även kompletterats med att det idag finns en brandpost som klarar 600 l/minut, dock kravställs kapaciteten enligt gällande norm (P114). Normen anger olika kapacitet beroende på typ av verksamhet. Enligt normen krävs det 1200 l/minut för den befintliga verksamheten. Detta medför att dagens kapacitet på brandpost kan inverka negativt på en släckinsats.
- Diskussion med räddningstjänstavdelningen angående diket intill väg 27. 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 bland annat göras med hjälp av vall eller ett dike. Intill riksväg 27 finns ett dike som i granskningsskedet bedömdes tillräckligt för att ta om hand eventuell vätska, det har senare visat sig att diket borde vara större för att kunna hantera ett vätskeutsläpp. Bedömningen är dock att diket som är beläget intill väg 27, utanför planområdet, kan utökas så att det säkerställer att eventuella utsläpp av brandfarliga vätskor på vägen inte kan rinna till bebyggelsen.
- På plankartan och i planbeskrivningen har textens om genomförandetid ändrats från; Genomförandetiden är 5 år från det datum planen **vinner** laga kraft till Genomförandetiden är 5 år från det datum planen **fått** laga kraft, så att det stämmer överens med gällande formulering.

april 2021

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN