

FI 186



**Detaljplan för fastigheten
HORDA 3:93 MED FLERA
(Vid Kvarnvägen) i Horda samhälle**

Antagen 2019-12-11
Laga kraft 2020-01-10

Detaljplan för fastigheten
HORDA 3:93 MED FLERA
(Vid Kvarnvägen) i Horda samhälle

Dnr 18.1605.214

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

ALLMÄNT

Detaljplan för Horda 3:93 med flera (vid Kvarnvägen) i Horda samhälle har varit utställd för granskning enligt PBL 5 kap, under tiden 4 november - 25 november 2019. Handlingarna har varit utställda i stadshusets foajé, på Samhällsbyggnadsförvaltningen samt Värnamo stadsbibliotek. De har även funnits tillgängliga på Rydaholms bibliotek, sjukhusbiblioteket, bokbussen samt på kommunens webbplats. Sju yttranden utan erinringar och inga yttranden med erinringar har kommit in.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Tekniska utskottet, TU § 215
- E.ON Energidistribution AB
- Fastighetsägare 1
- Fastighetsägare 2
- Barn- och utbildningsnämnden, BUN § 305

Övrigt

- Mindre redaktionella ändringar har gjorts på plankartan och i planbeskrivningen

november 2019
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för fastigheten
HORDA 3:93 MED FLERA
(Vid Kvarnvägen) i Horda samhälle

Dnr 18.1605.214
Antagen 2019-12-11
Laga kraft 2020-01-10

Planbeskrivning



Handlingar

Till denna detaljplan hör följande handlingar:
Granskningsutlåtande
Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser

Innehållsförteckning

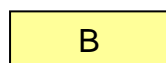
HANDLINGAR.....	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
SAMMANFATTNING AV FÖRESLAGNA PLANBESTÄMMELSER	3
<i>Användning av mark och vatten</i>	3
<i>Egenskapsbestämmelser för kvartersmark</i>	3
<i>Administrativa bestämmelser</i>	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN.....	5
PLANENS 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>	9
<i>Friytor</i>	11
<i>Vattenområden</i>	12
<i>Gator och trafik</i>	12
<i>Störningar, hälsa och säkerhet</i>	13
<i>Brand och räddning</i>	16
<i>Teknisk försörjning</i>	16
MILJÖMÅLEN	17
<i>Miljö kvalitetsnormer</i>	17
<i>Undersökning av betydande miljöpåverkan</i>	18
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	19
<i>Organisatoriska frågor</i>	19
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	20
<i>Ekonomiska frågor</i>	20
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	21

Sammanfattning av föreslagna planbestämmelser

Här redovisas kortfattat syftet med varje planbestämmelse som finns föreslagna i detaljplanen.

Användning av mark och vatten

Kvartersmark



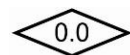
Bostäder, syftet med bestämmelsen är att möjliggöra bostäder. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Omfattning

e1

Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean 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.



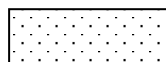
Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en byggnation till angiven högsta byggnadshöjd. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Utfart



Utfartsförbud. Syftet med bestämmelsen är att förhindra utfart mot Norrbyvägen, och till viss del mot Kvarnvägen. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 9 § PBL.

Placering



Marken får inte förses med byggnad.

Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning byggnad får uppföras. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

p1

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Lagstöd för denna bestämmelse finns i PBL 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

p2

Komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från gata. Lagstöd för denna bestämmelse finns i PBL 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

p3

Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från angränsande kvartersmark. Lagstöd för denna bestämmelse finns i PBL 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft. Syftet med en kort genomförandetid är att förhållandena snabbt kan förändras och därmed behöver planläggningen vara flexibel. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21 § PBL.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u1

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

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att göra befintlig markanvändning planenlig samt att möjliggöra för fastighetsreglering.

Därmed ändras användningen i den norra delen av planområdet från C – område för samlingslokaler till B – Bostäder. Planen medför därmed att önskad fastighetsreglering kan genomföras.

Planens förenlighet med 3 och 5 kap Miljöbalken

Detaljplanen 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 utgörs av fastigheten Horda 3:93 samt del av fastigheten Horda 3:33. I väster angränsar planområdet till Horda Frikyrka och bostadsbebyggelse, i norr till bostadsbebyggelse, i söder till Norrbyvägen och i öster till Kvarnvägen. Planområdet är cirka 1 800 m². Fastigheterna inom planområdet är i privat ägo.



Ortofoto över planområdet och dess omgivning, Värnamo kommun 2017. Ungefärlig planområdesgräns markerad med rött.

Tidigare ställningstaganden

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

Översiktsplan

I Översiktsplanen Mitt Värnamo 2035, antagen av kommunfullmäktige 2019 anges att kommunen ska vid planering verka för att ny bebyggelse i största möjliga mån fördelas mellan tätorterna i tätortsbandet. Vidare framgår det av översiktsplanen att ny bebyggelse i tätorterna ska i första hand ske i förtätningsslagen och inom tätortens nuvarande utbredning, i kollektivtrafikstråk. Ny bebyggelse ska primärt förläggas till redan ianspråktagna, hårdgjorda ytor. Tillägg till bebyggelse ska bidra till att uppnå en för området lämplig blandad bebyggelse.

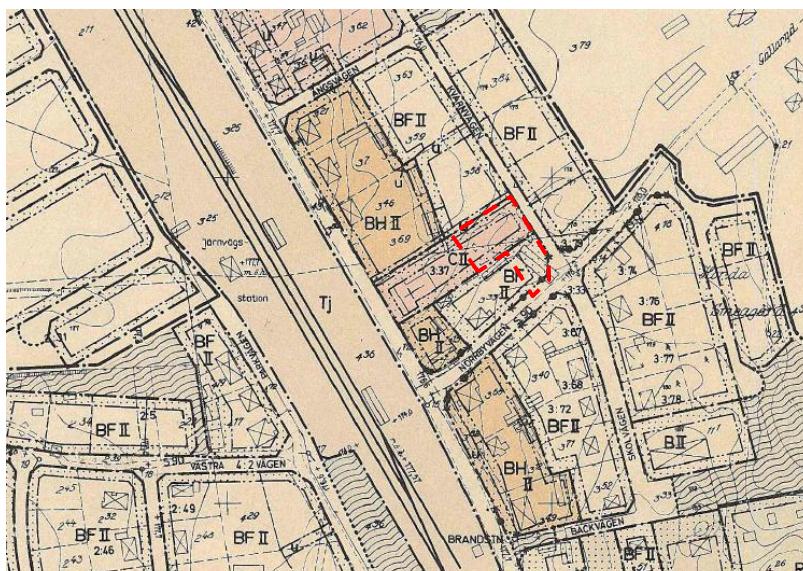
I fördjupning av översiktsplan för Horda från 1987 är aktuella fastigheter inom planområdet utpekade som mark för ”bostäder”.

Två fastigheter strax nordväst om planområdet är utpekade i ett Kulturminnesvårdsprogram, antaget av kommunfullmäktige 1985. Enligt programmet är byggnaderna på fastigheterna i samma karaktäristiska arkitektur som stationsbyggnaden. Byggnaderna är uppförda 1902 och 1900-1910.

Detaljplaner med mera

Nedanstående befintlig detaljplan berörs direkt av aktuell plan. För de markområden som ingår i den nya detaljplanen upphör nedanstående plan att gälla vid den tidpunkt då den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Fl 60 Förslag till byggnadsplan för Horda samhälle, Värnamo kommun, fastställd 1974-06-28.



*Fl 60, Förslag till byggnadsplan för Horda samhälle, fastställd 1974.
Aktuellt planområde markerat med rött.*

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

De delar av gällande detaljplan som berörs av aktuell plan är planlagda som C – område för samlingslokaler och BF – område för bostadsändamål, fristående hus. Antalet tillåtna våningar är begränsat till två enligt gällande detaljplan. Planområdets sydligaste del är planlagd som vägmark. Stor del av den sydöstra delen utgörs av mark som inte får bebyggas i gällande detaljplan.

Riksintresse

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-04-25, § 132, att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för fastigheten Horda 3:93 med flera i Värnamo kommun.

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. Även konsekvenserna av ändringarna beskrivs löpande i denna del.

Natur, geoteknik och kultur

Mark och vegetation

Förutsättningar

Del av planområdet består av redan exploaterad mark i form av ett bostadshus, garage och garageuppfart. Större delen av resterande planområde består av gräsytor.

Topografin i området är relativt plan. Marken sluttar svagt från söder till norr. Höjdskillnaden inom planområdet är cirka tre meter med den högsta punkten i planområdets norra del och den lägsta punkten i planområdets sydvästra del.

Förändringar

Om planen bebyggs fullt ut innebär det att del av befintlig gräsyta tas i anspråk för ny bebyggelse.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom planområdet av sandig morän. 1982 genomfördes en översiktlig geoteknisk undersökning för ett område omkring Horda samhälle av Allmänna Ingenjörbyrå AB. Undersökningen har utförts i form av geobildstolkning samt med ett antal borrhningar. Undersökningen visar att marken inom aktuellt område består av finsediment (silt med inslag av sediment) i den norra delen av planområdet och morän i den södra delen av planområdet. Där marken består av morän är grundläggningsförutsättningarna mycket goda. Inom områden med finsediment kan normal bostadsbebyggelse grundläggas utan problem.

Kommunens bedömning är att marken lämpar sig för bostadsbebyggelse.

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. Enligt SGU:s översiktliga

kartering av markradon är planområdet beläget inom ett normalriskområde.

Förändringar

Inför nybyggnation bör kompletterande mätningar utföras då de lokala variationerna kan vara betydande. Detta hanteras vid bygglov.

Risk för skred/höga vattenstånd

Förutsättningar

Detaljplanen möjliggör att andelen hårdgjord yta kan öka inom planområdet, vilket innebär att regnvattnet skulle rinna snabbare till lågpunkterna. Det bedöms inte finnas några risker för skred eller höga vattenstånd inom planområdet.

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 eller intill planområdet.

Bebyggelseområden

Planområdet innefattar av en befintlig bostadsbyggnad. Norr, söder och öster om planområdet finns flertalet bostäder, främst i form av enbostadshus. Väster om planområdet finns en kyrka.

Bostäder



Befintlig bostadsbebyggelse inom planområdet, 2019

Förutsättningar

Inom planområdet finns en bostadsbyggnad i 1½ plan med tillhörande garage. Byggnaden har grå träpanel med svart tegeltak. Byggnadsytan för befintlig bostad inom området är cirka 180 m². Omkringliggande bostadsbebyggelse utgörs främst av hus i 1 – 2½ plan. Fasadmaterialet på

omkringliggande bebyggelse varierar, främst mellan trä och tegel.

Arbetsplatser, övriga bebyggelse

Förutsättningar

Större arbetsplatser i Horda samhälle är främst ett antal industrier.

Förändringar

Planen innehåller inga nya verksamheter eller arbetsplatser.

Offentlig service

Förutsättningar

Horda F-6 skola är belägen drygt 300 meter söder om planområdet. I byggnaden finns även fritids och en förskola.

Förändringar

Planens genomförande bedöms inte öka trycket på nya skol- eller förskoleplatser.

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. Tillgänglighetsfrågorna bevakas i samband med bygglovsprövning.

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 Boverkets byggregler som branschen själva anser är rimliga.

Väster om planområdet är Horda Frikyrka belägen med fasad som utgörs av fasadskivor i vitt.



Horda frikyrka, 2019

Förändringar

Ny bebyggelse bör anpassas till befintlig bebyggelse.

Högsta byggnadshöjd inom planområdet regleras till sju meter, vilket möjliggör för byggnation i två våningar. Detaljplanen reglerar med bestämmelse att högst exploateringsgrad är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Det innebär att planområdet skulle kunna delas upp i två fastigheter i framtiden, med en bostad på varje fastighet.

Planområdet förses med bestämmelserna p_1 – *Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns*, p_2 – *Komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från gata* och p_3 – *Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från angränsande kvartersmark*, för att styra bebyggelsen mot fastighetsgräns. Mot Norrbyvägen förses planområdet med prickmark – *Marken får inte förses med byggnad*. Dels för att upprätthålla trafiksäkerheten mot Trafikverkets väg och även för att få en enhetlig struktur med en bebyggelsefri zon närmast vägen som stor del av närliggande fastigheter har. Därmed får inte heller attefallshus eller friggebod uppföras inom detta område.

Friytor

Lek, rekreation och Naturmiljö

Förutsättningar

Planområdet består idag av en bostad, större delen av resterande mark utgörs av gräsyta, där del av detta område tillhör befintlig bostadsfastighets utemiljö. Det finns inga allmänna ytor för lek eller rekreation inom planområdet. Cirka 700 meter öster om planområdet finns fotbollsplaner och ett motionsspår.

Inom planområdet finns inga kända naturvärden.

Förändringar

Planens genomförande innebär att en obebyggd grönyta tas i anspråk för bostadsbebyggelse.

Konsekvenser

Planens genomförande medför inga negativa konsekvenser för tillgången till friytor då marken inte är tillgänglig som allmän grönyta.

Vattenområden

Förutsättningar

Planområdet och övriga Horda samhälle ligger på gränsen mellan två delavrinningsområden som båda tillhör Lagans avrinningsområde. Det västra avrinningsområdet avvattnar mot vattenförekomsten Årån: Furen – Lången och det östra avvattnar mot vattenförekomsten Lången. Planområdet ligger i ganska nära anslutning till grundvattenförekomsten Rydbergsmosse – Knaggabo som är en dricksvattentäkt. Årån: Furen – Lången har måttlig ekologisk status, Lången har måttlig ekologisk status och Rydbergsmosse – Knaggabo har god kemisk och kvantitativ status. Planens genomförande bedöms inte ha någon påverkan på recipienten.

Skyddsområde för vattentäkt

Förutsättningar

Tillgången till friskt dricksvatten behöver värnas. Alla kommunala vattentäkter i Värnamo kommun omges av ett skyddsområde som Länsstyrelsen har fastställt. Närmste skyddsområde för vattentäkt är beläget cirka 450 meter från planområdet. Planens genomförande bedöms inte ha någon påverkan på skyddsområdet.

Gator och trafik

Planområdet angränsar till Kvarnvägen i öster och till Norrbyvägen i söder, vilken är Trafikverkets väg. Enligt kommunens hastighetsplan, antagen av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen 2015-02-17, är högsta tillåtna hastighet i området runt kvarteret 40 km/h. Omgivande gator till planområdet tillåter blandtrafik.

Närmaste busshållplats är belägen cirka 100 meter väster om planområdet. Detaljplanen bedöms inte medföra en sådan ökning av kollektivtrafikresenärer att det skulle kunna innebära en ökad turtäthet.

Parkering, utfarter

Förutsättningar

Parkering ska ske på egen tomt. Utfart från fastigheten Horda 3:93 sker idag mot Kvarnvägen.

Förändringar

Planens genomförande innebär att parkeringsplats fortsättningsvis kommer finnas på den egna fastigheten.

Ingen utfart får anläggas mot Norrbyvägen eller fyrvägs korsningen i planområdets sydöstra del, detta säkerställs på plankartan genom utfartsförbud. För att ha god sikt i korsningen är det viktigt att ingen bebyggelse skymmer sikten i korsningen, detta säkerställs genom bestämmelsen p₁ – *Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns* och p₂ – *Komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från gata*. Norrbyvägen är en statlig väg, för att upprätthålla trafiksäkerheten får inga byggnader uppföras inom åtta meter från vägkanten. Detta säkerställs genom att plankartan förses med prickmark. För att upprätthålla trafiksäkerheten får inte heller lovbefriade byggnader i form av attefallshus eller friggebod uppföras inom detta område.

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

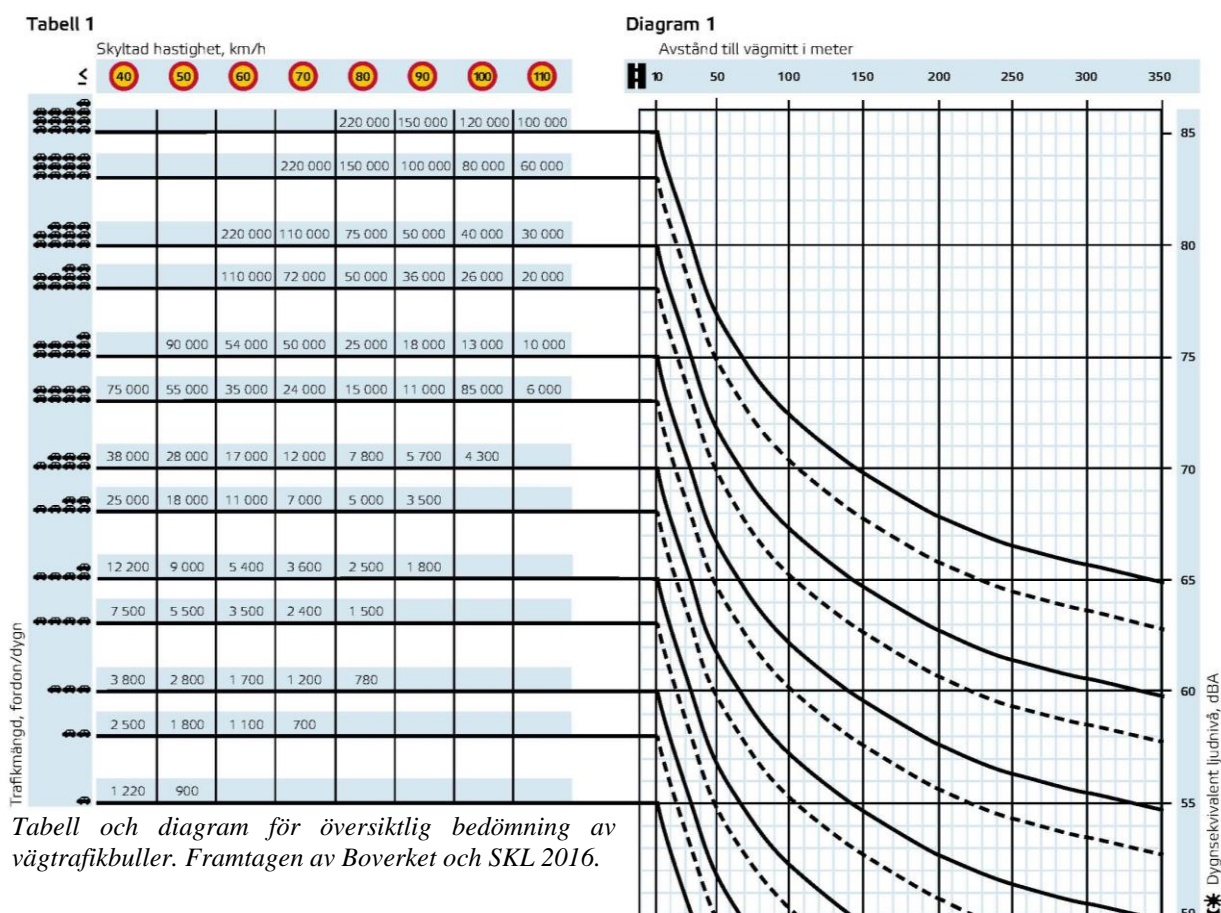
Buller är oönskat ljud som mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i så kallad decibel A, skrivet som "dB(A)". Buller beräknat i ett genomsnitt per dygn kallas ekvivalent bullernivå. Decibelskalan är logaritmisk. Vid nybyggnation av bostadsbebyggelse bör inte buller från spårtrafik 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).

En trafikmätning gjordes på Norrbyvägen 2014, nordöst om planområdet. Mätningen visar att årsmedeldygnstrafiken, ÅDT uppgår till 210.

Förändringar och konsekvenser

Räknar man upp årsmedeldygnstrafiken år 2014 med 1,15%/år till år 2039 blir det cirka 314 fordon/dygn. Fler fordon kan antas

köra på Norrbyvägen förbi planområdet än vid mätpunkten, då det finns två vägar att svänga av på innan mätpunkten. Antalet trafikorörelse kan högt räknas till 500 fordon/dygn år 2039. Hastigheten på Norrbyvägen förbi planområdet är 40 km/h och avståndet från vägmitt till fastighetsgränsen är cirka fem meter. 500 fordon/dygn är för lågt för att ta in i nedanstående tabell. Räknar man istället med 1220 fordon/dygn, vilket är mer än dubbelt så mycket som i aktuell detaljplan, och cirka 10 meter till vägmitt blir värdet 55 dBA. Cirka 30 meter in på fastigheten skulle bullernivån vara 50 dBA om Norrbyvägen hade trafikerats av 1220 fordon/dygn.



Då det är betydligt färre fordon som passerar förbi planområdet bedöms det inte vara några problem att skapa utemiljöer inom planområdet som understiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Kommunen gör därmed bedömningen att det inte krävs några bulleråtgärder.

Farligt gods

Förutsättningar

Farligt gods transporteras på kust till kustbanan. Länsstyrelsen i Halland har tagit fram riktlinjer för hantering av Farligt gods i

planeringen, den så kallade Hallandsmodellen (Avstånd och säkerhetshöjande åtgärder kring transportleder för farligt gods i Hallands län). Utgångspunkten är att avståndet är det primära instrumentet att uppnå god säkerhetsnivå. Området utmed transportleden delas in i olika zoner:

- Yttre gräns för riskbedömning: inom 150 meter från transportled ska risker med farligt gods beaktas.
- Basavstånd: rekommenderat avstånd mellan transportled och olika användningsområden. Om basavståndet klaras behövs inga ytterligare åtgärder vidtas.
- Bebyggelsefritt avstånd: minimiavstånd som bör hållas. Om avståndet ska frångås behövs särskild riskanalys.

Beroende på typ av transportled varierar avstånden i de olika zonerna. För en järnväg som kust till kustbanan är basavståndet satt till 60 meter och det reducerade avståndet till minst 40 meter för planering av småhus.

Förändringar

Inom planområdet är minsta avstånd mellan spår och fastighetsgräns drygt 100 meter. Kommunen gör därmed bedömningen att basavståndet kan upprätthållas utan problem och att inga ytterligare säkerhetshöjande åtgärder krävs.

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.

Förändringar

Då högsta tillåtna byggnadshöjd är relativt låg och största byggnadsarea är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet bedöms sol- och skuggförhållandena inom och i anslutning till planområdet vara goda.

Belysning

Förutsättningar

Gatubelysning finns på omgivande gator idag.

Markföroreningar

Förutsättningar

Det finns inga registrerade markföroreningar i närområdet.

Brand och räddning

Tillgänglighet för brandfordon samt till brandvatten

Förutsättningar

Planområdet är tillgängligt för brandfordon via Kvarnvägen och Norrbyvägen. Närmaste vattenbrandpost är belägen cirka 100 meter sydväst om planområdet. Brandposten är A-klassad, vilket innebär att den ska leverera minst 1000 l/min och aldrig får blockeras. På vintern snöröjs det till brandposten och den kontrolleras årligen.

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.

Befintlig bebyggelse inom planområdet är ansluten till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp.

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.

Befintlig byggnad värms upp med bergvärme.

Det finns inget utbyggt fjärrvärmenät i området.

El och tele

Förutsättningar

E.ON har servisledning som betjänar befintlig fastighet i planområdets nordöstra kant samt utmed Kvarnvägen och Norrbyvägen. Skanova har ledningar i planområdets östra del, utmed Kvarnvägen.

Avfall

Förutsättningar

Närmaste återvinningsstation är belägen vid Järnvägsgatan, drygt 100 meter sydväst om planområdet.

Förändringar

Avfallshantering och möjlighet till källsortering/återvinning ska ordnas inom kvartersmark, på egen tomt.

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. Planens genomförande bedöms inte ha någon negativ påverkan på något av de nationella eller regionala miljömålen.

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 luftkvalitén. Något överskridande av miljö kvalitetsnorm 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).

Länsstyrelsen har under plansamrådet yttrat sig om undersökningen av betydande miljöpåverkan. I sitt yttrande 2019-09-11 delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att genomförandet av detaljplanen inte innebär betydande påverkan på miljön.

Sammanfattningsvis från undersökningen av betydande miljöpåverkan så bedöms inga miljömål påverkas negativt. Utifrån undersökningen har följande frågor utretts vidare i planen: buller och risker avseende avstånd till järnvägen.

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 och att genomförandet av detaljplanen inte antas ha betydande påverkan på miljön.

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

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Efter samråd och granskning antas planen av samhällsbyggnadsnämnden.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem 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 heller ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny detaljplan eller ändrar gällande plan. Vid förändring efter genomförandetidens slut äger fastighetsägaren ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar enbart kvartersmark. Omgivande allmän platsmark, angränsande till planområdet, föreskriver enskilt huvudmannaskap.

Planområdet är beläget inom verksamhetsområde för allmänna vattentjänster vad avser tillhandahållande av färskvatten och bortledande av dag-, drän- och spillvatten. Kommunen är huvudman för de allmänna vattentjänsterna. Huvudmannen ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av det allmänna ledningsnätet, mot att fastighetsägarna erlägger taxeenliga anläggnings- och brukningsavgifter.

E.ON är huvudman för elnätet i området.

Skanova har ledningar i området.

Värnamo Energi har optoledningar i området.

Avtal

Inga särskilda genomförandavtal behöver komma till stånd för planens antagande och genomförande.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar med mera

Planområdet utgörs av fastigheterna Horda 3:93 och del av Horda 3:33. När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen påbörjas, vilket innebär att del av Horda 3:33 kommer överföras till Horda 3:93 genom fastighetsreglering.

Ledningar – servitut och ledningsrätt

Skanova har ledningar i planområdets östra del. Ett u-område, markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har skapats inom kvartersmark för att säkerställa ledningen.

Värnamo kommun har VA-ledningar i planområdets norra del, ett u-område har skapats för att säkerställa ledningarna. Ett servitutsavtal har tecknats med fastighetsägaren till Horda 3:93.

E.ON har en servisledning som betjänar befintlig fastighet och en liten del av ett kabelskåp som är beläget i planområdets nordöstra del. Ett u-området finns där kabelskåpet är beläget.

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

Ekonomiska frågor

Planekonomi

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

Eventuella anslutningsavgifter eller andra avgifter för inkoppling av VA, el, opto eller andra nyttigheter betalas av exploatören i enlighet med gällande taxa.

Konsekvenser av planens genomförande

Planens genomförande innebär att befintlig markanvändning blir planenlig samt att önskad fastighetsreglering kan komma till stånd.

november 2019
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sofie Finnander
Planeringsarkitekt

Behnam Sharo
Stadsarkitekt