



Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Detaljplan för del av fastigheten
HAVREN 2 MED FLERA
(Skolgård vid Exposkolan)
i Värnamo stad

Granskningstid: 11 september 2020 – 9 oktober 2020

Plandokument

En detaljplan består av flera olika dokument. Vissa av dem är obligatoriska och andra kompletterande. För att berörda ska kunna bedöma detaljplanens innehåll och för att undvika missförstånd behövs en redovisning med både karta och förklarande text. Obligatoriska handlingar i en detaljplan är en plankarta med bestämmelser. När detaljplanen har vunnit laga kraft blir plankartan med bestämmelser juridiskt bindande.

I en detaljplan ska det även finnas en aktuell grundkarta och en aktuell förteckning över fastighetsägare och andra sakägare. Fastighetsförteckningen redovisar vilka fastigheter samt kända servitut och andra rättigheter som berörs av planen.

Till varje detaljplan hör en planbeskrivning som förklarar innehållet i planen för att man ska förstå avvägningarna. Planbeskrivningen ska också redogöra bland annat för hur planen ska genomföras. Beskrivningen är inte juridiskt bindande men vägledande vid rättsprövning.

Beroende på vilket planförfarande som ska användas för aktuell plan kan det behövas ytterliga handlingar. Andra dokument som kan komplettera planbeskrivningen kan vara undersökning av betydande miljöpåverkan, samrådsredogörelse, granskningsutlåtande, illustrationskarta och särskilda utredningar.

Detaljplan för del av fastigheten
HAVREN 2 MED FLERA
(Skolgård vid Exposkolan) i Värnamo stad

Dnr 18.1042.211

UNDERRÄTTELSE

PLANGRANSKNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, STANDARD PLANFÖRFARANDE

Planen syftar till att detaljplanelägga mark för skoländamål som idag har användningen handel- och hantverksändamål. Även gatumark för allmän trafik och busshållplats möjliggörs genom planen. Planområdet är bebyggt med en bollplan och uppfattas som en del av skolgården till Exposkolan. Förslaget avviker inte från kommunens översiktsplan. Planförslaget omfattar del av fastigheterna Havren 1, Havren 2 och Havren 3 vid Expovägen.

Handlingarna finns tillgängliga i stadshusets foajé, på samhällsbyggnadsförvaltningen samt Värnamo stadsbibliotek. De finns även tillgängliga på kommunens webbplats kommun.varnamo.se.

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 plangranskning.

GRANSKNINGSTID: 11 SEPTEMBER 2020 – 9 OKTOBER 2020

Synpunkter på planförslaget kan lämnas i skriftlig form (använd gärna bifogad svarsblankett) **senast 9 oktober 2020** till någon av nedanstående adresser:

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

Detaljplan för del av fastigheten
HAVREN 2 MED FLERA
(Skolgård vid Exposkolan) i Värnamo stad

Dnr 18.1042.211

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ALLMÄNT

Samrådshandlingar tillhörande detaljplan för del av fastigheten Havren 2 med flera (Skolgård vid Exposkolan) i Värnamo stad har varit utsända på samråd under tiden 20 november – 27 december 2019. Under samrådet har tre yttranden utan kommentarer/erinringar och ett yttranden med kommentarer/erinringar kommit in.

YTTRANDET UTAN KOMMENTARER/ERINRINGAR

- Lantmäteriet
- Skanova
- Tekniska utskottet, TU § 242

YTTRANDET MED KOMMENTARER/ERINRINGAR

Länsstyrelsen i Jönköpings län

- Hälsa och säkerhet, risk för olyckor

Då planområdet ligger inom 150 meter från järnvägen, som är en farligt gods-led, behöver riskerna kopplat till detta beaktas i planhandlingarna. Planområdet har ett visst skydd av den befintliga bebyggelsen men riskerna bör beskrivas i planbeskrivningen. Likaså behöver kommunen ta ställning till risken och bedöma om eventuella riskreducerande åtgärder behövs.

- Förorenade områden

I anslutning till föreslaget planområde finns ett potentiellt förorenat område vars konsekvenser är oklara (EBH ID 153667, f.d. Värnamo grafiska, riskklass 2). Med hänsyn till människors säkerhet och hälsa behöver det framgå av planen att kommunen bedömt och tagit ställning till markens lämplighet för föreslagen markanvändning.

- Behovsbedömning

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

Kommentarer

- Planbeskrivningen har kompletterats med rubriken *Farligt gods*, där frågan beaktas. Avståndet mellan planområdet och spår är cirka 100 meter. Mellan järnvägen och planområdet finns även befintlig bebyggelse som till viss del bedöms utgöra ett skydd mot järnvägen. Basavståndet enligt Hallandsmodellen som är 60 meter kan upprätthållas, därmed gör kommunen bedömningen att inga säkerhetshöjande åtgärder krävs.

- Planbeskrivningen kompletteras med rubriken *Markföroreningar*, där frågan angående det förorenade området på fastigheten Rågen 1 beaktas. 2016 utfördes en miljöteknisk

undersökning av inomhusluften samt porgasmätningar på fastigheten Rågen 1. Resultatet från porgasmätningarna visar att det finns en markförorening av klorerande lösningsmedel under byggnaden. Omfattning och spridning är i dagsläget inte undersökt.

Byggrätten inom planområdet tas bort i granskningshandlingen. Då ingen byggnation kommer tillåtas inom planområdet finns det ingen risk för att några föroreningar tränger upp i byggnader. Avståndet mellan fastigheten Rågen 1 och planområdet är cirka 12 meter. Aktuellt planområde är endast en liten del av den totala delen av skolgården tillhörande Exposkolan, där eleverna främst vistas under rasterna. Vid eventuella framtida schaktningsarbeten bör provtagning av marken genomföras för att säkerställa att schaktningsarbetet inte medför någon risk. Då aktuellt planområde främst utgörs av hårdgjord yta och ingen byggnation kommer tillåtas inom planområdet bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att konstaterad förorening på fastigheten Rågen 1 inte utgör någon risk för föreslagen markanvändning.

juni 2020

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för del av fastigheten
Havren 2 med flera
(Skolgård vid Exposkolan) i Värnamo stad

Dnr 18.1042.211

Planbeskrivning



Handlingar

Till denna detaljplan hör följande handlingar:

Planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

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>	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN.....	4
PLANENS LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	5
<i>Översiktsplan</i>	5
<i>Detaljplaner med mera.....</i>	5
<i>Riksidresse</i>	5
<i>Kommunala beslut i övrigt.....</i>	5
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	6
<i>Natur, geoteknik och kultur.....</i>	6
<i>Bebyggelseområden</i>	7
<i>Friytor</i>	7
<i>Gator och trafik</i>	9
<i>Störningar, hälsa och säkerhet</i>	9
<i>Brand och räddning</i>	11
<i>Teknisk försörjning</i>	11
MILJÖMÅLEN	12
<i>Miljökvalitetsnormer</i>	12
<i>Undersökning av betydande miljöpåverkan</i>	13
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	13
<i>Organisatoriska frågor</i>	13
<i>Fastighetsrättsliga frågor.....</i>	15
<i>Konsekvenser av planens genomförande</i>	15

Sammanfattning av föreslagna planbestämmelser

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

Användning av mark och vatten

Allmän plats



Gata, syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för anläggande av allmän gata. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

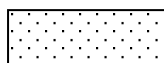
Kvartersmark



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

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande



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 11 § punkt 1 PBL.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

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

Planens syfte och huvuddrag

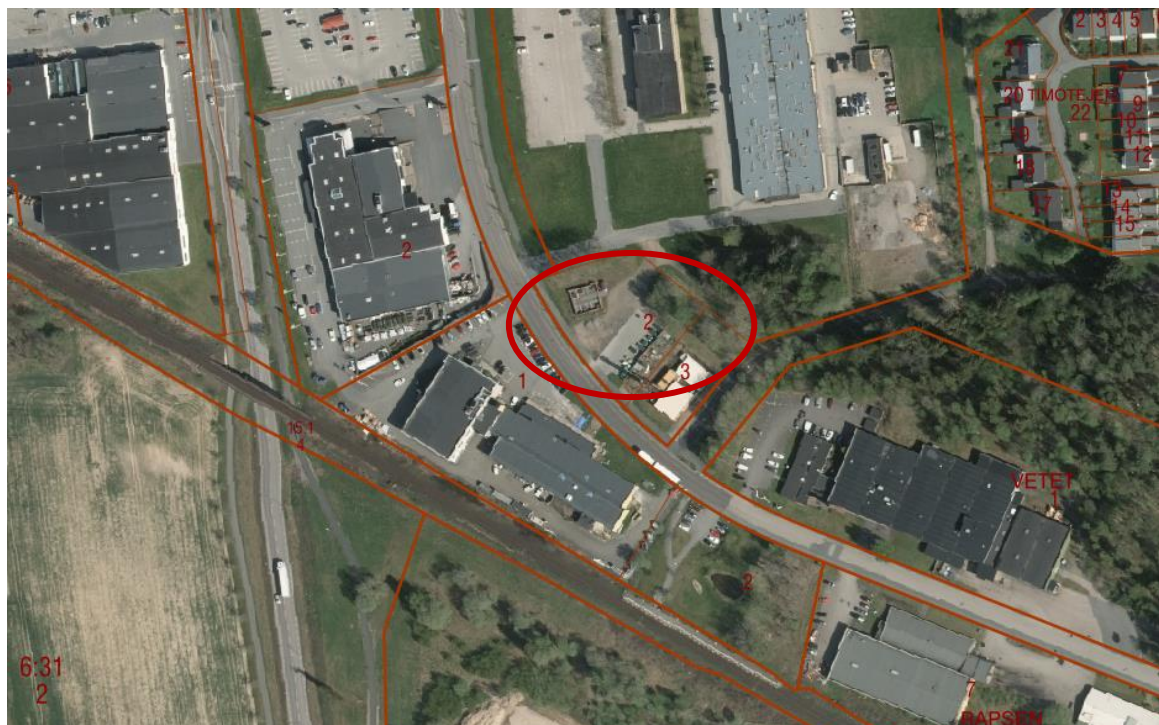
Planen syftar till att detaljplanlägga mark för skoländamål som idag har användningen handel- och hantverksändamål. Även gatumark för allmän trafik och busshållplats möjliggörs genom planen. Planområdet är bebyggt med en bollplan och uppfattas som en del av skolgården till Exposkolan.

Planens förenlighet med 3 och 5 kap Miljöbalken

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

Planens läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet gränsar till Exposkolans skolområde i norr och öster samt till den nyligen anlagda gatan och bussgatan i söder. I väster avgränsas planområdet av Expovägen. Planområdet omfattar del av fastigheten Havren 2 och mindre delar av fastigheterna Havren 1 och Havren 3. Totalt är planområdet cirka 1900 kvadratmeter stort. Havren 1 och 2 ägs av Värnamo kommun och Havren 3 av Värnamo Energi.



Ortofoto med planområdet markerat med röd linje. Värnamo kommun 2019.

Tidigare ställningstaganden

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

Översiktsplan

Av kommunens översiktsplan Mitt Värnamo 2035 framgår bland annat att ”Utomhusvistelsen ska ge möjlighet till lek och pedagogisk verksamhet både i planerad miljö och i naturmiljö” och ”Ny bebyggelse i tätorterna ska i första hand ske i förtätningslägen och inom tätorternas nuvarande utbredning, i kollektivtrafiknära lägen och i kollektivtrafikstråk. Ny bebyggelse ska primärt förläggas till redan ianspråktaga, hårdgjorda ytor. Tillägg av bebyggelse ska bidra till att uppnå en för området lämplig blandad bebyggelse.” Planförslaget bedöms ha stöd i gällande översiktsplan.

Detaljplaner med mera

Nedanstående befintlig detaljplan berörs direkt av planförslaget. För den mark som ingår i det nya detaljplaneförslaget upphör nedanstående plan att gälla vid den tidpunkt då den nya detaljplanen fått laga kraft.

F 127 Stadsplan för del av Värnamo stad (Södra Rörestorp), fastställd den 18 november 1964.

Äldre stads- och byggnadsplaner gäller sedan Plan- och bygglagens införande som detaljplaner. Den ovanstående planen har inte någon genomförandetid kvar.

Gällande plan, F 127, anger användningen område för handels- och hantverksändamål för nu aktuellt planområde. Vidare begränsas byggrätten av prickmark mot gata och naturområde. Mot gränsen i norr är prickmarksområdet bredare och byggnadshöjden är satt till 8,0 meter.

Riksintresse

Planområdet berörs ej av något riksintresse. Cirka 130 meter från planområdet ligger Rörestorp station vid kust- till kustbanan som båda är av riksintresse.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2018-04-25 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för fastigheten Rörestorp 6:3 med flera i Värnamo stad.

Planuppdraget omfattade ursprungligen ett större område av Expovägen mellan Ringvägen och den nya bussgatan. Flera av de åtgärder som då var aktuella har sedan dess omarbetats så att de kunnat rymmas inom gällande detaljplan varför planområdet har minskat till att främst omfatta fastigheten Havren 2.

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

Planområdet sluttar svagt mot väster och Expovägen och upplevs som i huvudsak plant. Intill Expovägen är en jordvall placerad. Marken är till viss del bevuxen med anlagd gräsmatta. Inga naturvärden finns observerade på platsen.

Förändringar

Detaljplanen medför inga förändringar.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

För området finns endast en översiktlig grundundersökning från 1952 som togs fram som underlag till nu gällande detaljplan. Av denna framgår att marken består av fast sand eller mo på lera med god bärighet för småhus. För de nu aktuella anläggningarna på fastigheten bedöms inga ytterligare geotekniska utredningar vara nödvändiga och detaljplanen möjliggör inte för någon byggrätt.

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.

Bebyggelseområden

Offentlig service

Förutsättningar

Planområdet gränsar i norr till fastigheten Havren 1 som rymmer Exposkolan som idag är en 4-6 skola med ca 250 elever. Exposkolan startade hösten 2019. Tidigare rymdes Östboskolan med bland annat naturbruksgymnasium i lokalerna.

Förändringar

Den bollplan som ryms inom planområdet är en del av skolgården för Exposkolan. Detaljplanen ger planmässiga förutsättningar för skolverksamhet att fortgå inom planområdet.

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.

Planområdet är lättillgängligt från skolgården och kommunens målsättningar bedöms kunna uppnås.

Friytor

Lek och rekreation

Förutsättningar

Enligt Boverket allmänna råd (FRI -BFS 2015:1) om friyta för fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet bör friytan vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden.

Vid bedömningen av om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått på friyta kan vara 40 m² per barn i förskolan och 30 m² per barn i grundskolan.

Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m². På en gård som är mindre, oavsett antal barn,

kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov¹.

I bedömningen av storlek och kvalitéer kan även ingå tillgång på och tillgänglighet till närliggande lekområden, parker och grönområden, bollplaner, idrottsplaner, bad och naturområden för orientering, skidåkning och exkursioner.

Den totala ytan som nyttjas som skolgård för Exposkolan uppgår till drygt 9000 kvadratmeter vilket motsvarar cirka 35 kvadratmeter per elev. Friytan per elev bedöms därmed vara god.

Den bollplan som ryms inom planområdet bedöms vara ett bra komplement till övriga ytor och lekredskap och bidrar till att skapa en stimulerande och attraktiv utemiljö för skolan.



Planområdet sett från bussgatan i söder. Foto Värnamo kommun.



Utsnitt ur situationsplan över skolgård med planområdet markerat med streckad linje. Värnamo kommun 2019.

¹ (Mårtensson, Boldemann, o.a. 2009)

Naturmiljö

Förutsättningar

Inom planområdet finns inga kända naturvärden. Strax intill planområdet, på skolgården, finns en dunge med uppväxta träd som bidrar till rumsligheten och ger skugga.

Gator och trafik

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

Förutsättningar

Planområdet gränsar till Expovägen som är en bilväg med separat gång- och cykelbana i väster. Expovägen är en återvändsgata och trafiken på gatan har främst verksamheterna längs gatan som målpunkter men även Rörstorps station.

Den södra delen av planområdet utgörs av gatumark. Detta är en breddning av gatan som i huvudsak ryms i den intilliggande detaljplanen i söder. Plats för busshållplats möjliggörs i det sydvästra hörnet. Plats för vändplan finns i det sydöstra hörnet av planområdet.

Förändringar

Detaljplanen medför att lokalbuss kan stanna på en anlagd busshållplats i sydvästra hörnet av planområdet. I övrigt medförs inga förändringar av trafiken inom eller intill planområdet.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Söder om planområdet finns en ny bussgata som trafikeras av stadsbussarna. En ny hållplats finns i det sydvästra hörnet av planområdet. Cirka 130 meter från planområdet ligger hållplatsen Rörstorp på kust- till kustbanan. Det nya hållplatsläget för bussen gör att omstigning mellan tåg och stadsbuss blir möjlig i området.

Förändringar

Planen medför att en ny busshållplats kan anläggas inom planområdet.

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 önskat 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. För skolgårdar bör bullernivåerna inte överstiga 50 dB(A).

Enligt en översiktlig bullerkartering från år 2006 uppgår bullernivåerna inom planområdet till 45-50 dB(A) vilket medför att inga särskilda åtgärder bedöms vara nödvändiga för att uppnå en god ljudmiljö i området.

Sol- och skuggförhållanden

Förutsättningar

Dagsljus och solinfall är viktiga för människors hälsa och välbefinnande, både i den enskilda bostaden och i närmiljön. Planområdet ligger i ett söderläge och är solbelyst under stora delar av dagen. Den lilla dungen öster om planområdet skuggar delar av platsen under morgon och förmiddag.

Belysning

Förutsättningar

Gatubelysning finns idag på samtliga gator intill planområdet. Även skolgården har belysning utmed större stråk liksom bollplanen inom planområdet.

Förändringar

Planen medför inga förändringar gällande belysning.

Farligt gods

Förutsättningar

Farligt gods transporteras på kust till kustbanan, söder om planområdet. 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 behöver 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 (vilken kan likställas med *Väg-Låg* enligt Hallandsmodellen) är basavståndet satt till minst 60 meter och det reducerade avståndet till minst 30 meter för planering av *tätort*, inom vilken användningen skola ingår.

Förändringar

Minsta avstånd mellan planområdet och spår är cirka 100 meter. Mellan planområdet och järnvägen finns även befintlig bebyggelse som till viss del bedöms utgöra ett skydd. Kommunen gör därmed bedömningen att basavståndet kan upprätthållas utan problem och att inga ytterligare säkerhetshöjande åtgärder krävs. Den förändring som detaljplanen medger bedöms inte medföra någon påverkan på möjligheten att transportera farligt gods på järnvägen.

Markföroreningar

Förutsättningar

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Fastigheten Rågen 1 som är belägen cirka 12 meter från planområdet är utpekad som ett potentiellt förorenat område. 2016 utfördes en miljöteknisk undersökning av inomhusluften samt porgasmätningar på fastigheten Rågen 1. Resultatet från porgasmätningarna visar att det finns en markförorening av klorerande lösningsmedel under byggnaden. Omfattning och spridning är i dagsläget inte undersökt.

Då ingen byggnation tillåts inom planområdet finns det ingen risk för att några föroreningar tränger upp i byggnader. Aktuellt planområde är endast en liten del av den totala delen av skolgården tillhörande Exposkolan, där eleverna främst vistas under rasterna. Vid eventuella framtida schaktningsarbeten bör provtagning av marken genomföras för att säkerställa att schaktningsarbetet inte medför några risker. Då aktuellt planområde främst utgörs av hårdgjord yta och ingen byggnation kommer tillåtas inom planområdet bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att konstaterad förorening på fastigheten Rågen 1 inte utgör någon risk för föreslagen markanvändning.

Brand och räddning

Tillgänglighet för brandfordon

Förutsättningar

Platsen är tillgänglig från Expovägen och bussgatan liksom skolgården och kan lätt nås av räddningsfordon.

Förändringar

Planen medför inga förändringar.

Teknisk försörjning

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

VA. Även anslutningsmöjligheter för el och tele finns i närheten av planområdet.

Avfall

Återvinningsstation för förpackningar har tidigare funnits inom planområdet. Ny plats för återvinningsstation har iordningsställts omedelbart söder om bussgatan söder om planområdet.

Miljömålen

Riksdagen har antagit 16 nationella miljö kvalitetsmål som drar upp riktlinjer för dagens och morgondagens miljöarbete i Sverige. Dessa har sedan utvecklats inom varje länsstyrelse, efter regionala förutsättningar. De miljömål som anses beröras av planen är:

- God bebyggd miljö

Detaljplanen bidrar till att en god utemiljö för eleverna i grundskolan kan skapas i området genom att ytterligare plats för lek och spel tillfogas skolgården.

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 miljö kvalitetsnorm förekommer inte.

Mätningar/beräkningar har utförts vid de mest belastade/ogynnsamma platserna i Värnamo tätort, varför aktuellt planområde inte bedöms vara påverkat av oacceptabla halter av luftföroreningar.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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 getts tillfälle att yttra sig om undersökningen av betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen hade under plansamrådet inget att erinra över undersökningen av betydande miljöpåverkan (beteckning 402-9581-2019).

Sammanfattningsvis från undersökningen av betydande miljöpåverkan så påverkas miljömålet God bebyggd miljö. Utifrån undersökningen kommer följande frågor att utredas vidare i planen: tillgång till utemiljö med rekreation för skoländamål.

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.

Genomförandefrågor

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

Organisatoriska frågor

Tidplan för detaljplaneprocessen

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

När detaljplanen är antagen och har fått laga kraft kommer de juridiska, ekonomiska och praktiska åtgärder som krävs för planens genomförande att företas.

Planekonomi

Kommunen upprättar och bekostar framtagandet av detaljplanen. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från det datum planen får laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen, och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan 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 föreskriver att kommunen är huvudman för allmän platsmark, vilket i huvudsak innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats samt framtida drift och underhåll av densamma.

Kommunen ansvarar för tillhandahållande av färskvatten samt bortledande av dag-, drän- och spillvatten inom verksamhetsområde för allmänna vattentjänster. Huvudmannen ansvarar för att allmänna ledningar byggs ut fram till kvartersmark för respektive fastighet, samt ansvarar för framtida drift och underhåll av det allmänna ledningsnätet. Fastighetsägare, exploatör eller brukare ska betala taxeenliga anläggnings- och brukningsavgifter.

Även kostnader för inkoppling och brukande av andra nyttigheter, såsom el, opto, fjärrvärme med mera betalas av exploatören i enlighet med gällande taxor.

Avtal

Yrkanden och överenskommelse om fastighetsreglering innebärande ett fullständigt plangenomförande finns upprättade i Lantmäteriets förrättningsärende med ärendenummer F 19133. Lantmäteriärendet är vilandeförklarande i väntan på att denna detaljplan får laga kraft. Yrkandena och överenskommelserna innebär att ett flertal överföringar sker mellan Värnamo kommuns fastigheter Rörstorp 6:3, Havren 1 och Havren 2 samt

Värnamo Energi ABs fastighet Havren 3. Överenskommelsen mellan Värnamo Energi AB och Värnamo kommun innebär att ett område inom detaljplanen ska föras från Havren 3 till Havren 1 respektive ett område från Rörstorp 6:3. Upprättad överenskommelse innebär att Värnamo kommun efter förrättningen civilrättsligt kommer att äga all mark inom planområdet. Yrkandena i ärendet i övrigt innebär enbart överföringar av markområden mellan fastigheter i samma ägares hand. Några ytterligare avtal eller dylikt behöver och ska inte upprättas till följd av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar med mera

Fastigheterna Havren 1 och Havren 2 ägs av Värnamo kommun. Havren 3 ägs av Värnamo energi. Överenskommelse om fastighetsreglering har träffats mellan Värnamo kommun och Värnamo Energi. När detaljplanen har fått laga kraft kan kvartersmarken inom planområdet genom fastighetsreglering överföras från Havren 2 och 3 till skolfastigheten Havren 1.

Konsekvenser av planens genomförande

Den främsta effekten av planen är att skolgården för grundskolan blir något större och plats för mer varierade lekar och spel skapas.

juni 2020
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sofie Finnander
Planeringsarkitekt

Behnam Sharo
Stadsarkitekt

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 del av fastigheten
HAVREN 2 MED FLERA
(Skolgård vid Exposkolan) i Värnamo stad

Dnr 18.1042.211

SÄNDLISTA

GRANSKNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, STANDARD PLANFÖRFARANDE

Planhandlingarna skickas till följande:

- Fastighetsägare enligt särskild förteckning

- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen i Jönköpings län
- Trafikverket

- Skanova syd
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Värnamo Energi AB
- E.ON Eldistribution AB/E.ON Gasol Sverige AB/E.ON Biofor Sverige AB

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

- Värnamo Nyheter
- Tidningen Finnveden
- Värnamo.nu

- Kommunala tillgänglighetsrådet, Kommunala pensionärsrådet
- Värnamo stadsbibliotek

- Barn- och utbildningsnämnden, Kommunstyrelsen, Kulturnämnden, Medborgarnämnden, Omsorgsnämnden, och Tekniska utskottet

augusti 2020
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för del av fastigheten

Dnr 18.1042.211

HAVREN 2 MED FLERA

(Skolgård vid Exposkolan) i Värnamo stad

SVARSBLANKETT

GRANSKNING enligt Plan- och bygglagen 5 kap, standard planförfarande

Här finns planförslaget tillgängligt:

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

Svarsblanketten eller andra skriftliga synpunkter ska lämnas in på någon av nedanstående adresser senast 9 oktober 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:_____