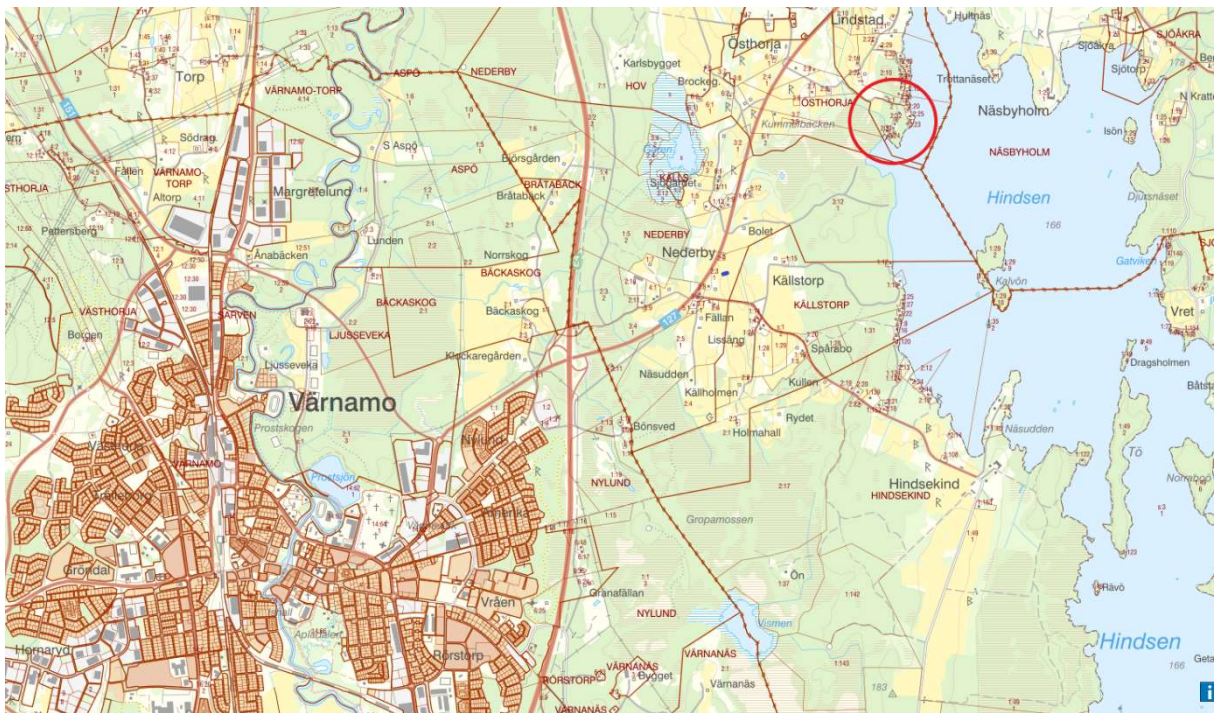


# Begäran om planeringsbesked

## för detaljplanering på fastigheten Värnamo-Lindstad 2:9

Värnamo kommun begär härmed ett planeringsbesked av Länsstyrelsen Jönköping inför upprättande av detaljplan på fastigheten Värnamo-Lindstad 2:9, Värnamo, för att utröna om Länsstyrelsen delar Värnamo kommuns bedömning att området för den tilltänkta kvartersmarken kan anses omfattas av bestämmelserna i MB 7 kapitlet 18 c § punkt 1 och 2.



*Den tilltänkta detaljplanens belägenhet*

### Om planeringsbesked

Kommunen kan begära att Länsstyrelsen ger ett planeringsbesked gällande ingripandegrunderna i andra stycket i 11 kapitlet 10 § (2020:76) i plan- och bygglagen. En begäran om planeringsbesked kan göras när som helst under planprocessen.

Om Länsstyrelsen ger ett positivt planeringsbesked får överprövning eller upphävande inte ske för den fråga planeringsbeskedet berör. Länsstyrelsen kan heller inte överpröva eller upphäva en detaljplan om planeringsbeskedet innehåller villkor som kommunen rättat sig efter.

Länsstyrelsen kan endast överpröva och upphäva detaljplanen om åtgärden eller förutsättningarna för planeringen har ändrats väsentligt i förhållande till planeringsbeskedet, eller om villkor inte har uppfyllts.

### Om upphävande av strandskydd

En kommun kan upphäva strandskyddet för ett område i samband med att en ny detaljplan antas, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att detaljplanera i området väger tyngre än strandskyddets syften. Enligt 7 kapitlet 18 c § punkt 1-2 miljöbalken får som särskilda skäl vid prövning av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beaktas att det aktuella området:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften;
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhets eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen;

### Aktuell begäran

För sjön Hindsen gäller ett utökat strandskydd om 200 meter, både inåt land och ut över vattnet enligt miljöbalken 7 kapitlet 13 §, 14 § (2009:532) (se illustration i bilaga 1 och 2).

I enlighet med plan- och bygglagen 5 kapitlet 10 f § (2017:424) begär Värnamo kommun ett planeringsbesked beträffande detaljplanering på del av fastigheten Värnamo-Lindstad 2:9 i Värnamo kommun. Syftet med begäran är att få besked om Länsstyrelsen delar Värnamo kommuns bedömning att miljöbalken 7 kapitlet 18 c § punkt 1-2 (2009:532) om upphävande av strandskydd möjliggör detaljplanering för bostäder i föreslaget område.

Idag finns bebyggelse såväl inom som i angränsning till det föreslagna området. Sökanden för ny detaljplan önskar avstycka ytterligare delar av fastigheten Värnamo-Lindstad 2:9. Värnamo kommun har ställt sig positiv till att pröva frågan i detaljplan genom positivt planbesked 2020-09-30.

Detaljplaneringens syfte är att utveckla området genom att möjliggöra nybyggnation av bostäder och samtidigt planlägga befintlig bebyggelse inom området.

### Värnamo kommuns bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Värnamo kommun bedömer att den tilltänkta nya kvartersmarken faller under miljöbalken 7 kapitlet 18 c § punkt 2 därför att den från sjösidan sett befinner sig bakom befintlig bebyggelse såväl som en mindre väg som skiljer planområdet från strandlinjen.

Utöver den tillkommande kvartersmarken innefattar begäran om planeringsbesked även tre befintliga hus med tillhörande tomtytor som i dagsläget arrenderas från stamfastigheten Värnamo-Lindstad 2:9, för vilka kommunen åberopar miljöbalken 7 kapitlet 18 c § punkt 1.

Länsstyrelsen har i samtal med kommunen önskat att kommunen redovisar när och på vilka grunder befintlig bebyggelse i området uppförts för att denna ska kunna fungera som det särskilda skäl som avskiljande byggnation utgör enligt miljöbalken 7 kapitlet 18 c § punkt 2. Kommunen bifogar därför ett ortofoto taget 1970 för att styrka den byggnation som var befintlig redan innan införandet av det generella strandskyddet 1975 (se bilaga 3). För de två hus som tillkommit i området efter införandet av det generella strandskyddet redovisas respektive strandskyddsdispenser separat (se bilaga 4).

### *Strandskyddets syften*

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningar för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Kommunens bedömning är att strandskyddets syften inte påverkas nämnvärt av den tillkommande kvartersmarkens placering. Placeringen för den tillkommande kvartersmarken har noga arbetats fram för att falla under miljöbalken 7 kapitlet 18 c § och därmed i minsta möjliga mån påverka strandskyddets syften.

Illustrationerna av det föreslagna området i bilaga 1 visar att den kvarvarande öppna tillgång som idag finns till strandlinjen förblir i huvudsak oförändrad i förslaget. Den tillkommande kvartersmarken lokaliseras till mark som ligger längre bort från strandlinjen än befintlig bebyggelse, vilken kompletteras genom planeringsförslaget. Som närmast befinner sig den föreslagna kvartersmarken 60 meter ifrån strandlinjen, vid arrendetomterna i sydväst, medan den idag ej bebyggda kvartersmarken ligger som närmast 80 meter från strandkanten, helt avskild från strandlinjen genom befintlig byggnation.

### *Naturmiljön i området*

Det föreslagna området består, utöver de bebyggda arrendetomterna, av trädbevuxen mark med inslag av öppna gräsytor. Det finns ingen brukningsvärd jordbruksmark inom föreslaget område. Enligt SGU:s översiktliga jordartskartering består marken i området dels av morän, dels av morän och berg. I anslutning till området finns även torv.

Området innehåller inga av kommunen kända särskilda naturvärden och återfinns inte i kommunens GIS-skikt över skyddsvärda områden. Närmaste kända naturvärde på land återfinns enligt en äldre våtmarksinventering strax söder om udden. Området är klassat som innehållande "vissa värden".

Varken i kommunens egna register eller artportalen.se påvisas en förekomst av rödlistade växter eller arter inom det föreslagna området, däremot finns det registrerade fynd av växten Slåttergubbe

gjorda i närområdet 2016. Slåttergubbe är sedan 2020 en rödlistad växt. Slåttergubbe är utbredd i hela södra Sverige och växer inte endast nära vatten.

Utifrån ovanstående underlag gör kommunen bedömningen att de naturvärden som finns inom det föreslagna området samt mellan det föreslagna området och strandlinjen inte är av sådant värde att strandskyddets syften inte kan uppfyllas även efter den föreslagna byggnationen.

#### *Kommunens översiktsplan*

De generella bestämmelserna kring strandskydd är kort återgivna i kommunens översiktsplan Mitt Värnamo 2035, antagen 2019-05-29, där det omnämns att strandskyddet kan upphävas om det föreligger särskilt skäl(ÖP s.61).

Kommunen arbetar med två övergripande strategier för planering för landsbygdsutveckling varav den ena, "landsbygdslinjen", passerar förbi föreslaget område. Längs landsbygdslinjen vill kommunen långsiktigt verka för ökad attraktivitet genom bland annat bibehålla och ökade förutsättningar för kommunikation och service(ÖP s.24).

Vidare bör enligt kommunens översiktsplan bebyggelseutvecklingen på landsbygden i första hand vara kompletterande av befintlig bebyggelse eller bebyggelsegrupper i syfte att uppnå god hushållning av mark, vilket förslaget ligger i linje med. Då befintlig bebyggelse främst ligger inom strandskyddat område blir det naturligt att komplettering sker där. Enligt översiktsplanen finns det flera bebyggelsegrupper i sjönära lägen där kommunen ska verka för planläggning(ÖP s.25).

Inom föreslaget område finns ett riksintresse för kulturmiljövård som omnämns i kommunens översiktsplan(ÖP s.118). Kommunen avser enligt översiktsplanen att bevara, utveckla och tillgängliggöra kulturmiljöer med omsorg, kunskap och kvalitet och därigenom bland annat skapa attraktiva livsmiljöer. Behovet av skydd ska utredas i samband med kommunal planering. Föreslaget område bedöms inte som ett av tre särskilt viktiga att bevaka(ÖP s.32).

Vidare omnämns i kommunens översiktsplan att sjön Hindsen utgör ett riksintresse för naturvård(ÖP s.121) samt ett Natura 2000-område(ÖP s.127). Av planeringsunderlaget till översiktsplanen framgår att värdeomdömet för riksintresset är att "Hindsen har ett högt naturvärde med växter som globalt är sällsynta. Sjön har en hög vattenkvalité även om en viss försurningspåverkan skett. Hindsen är intressant ur hydrologisk och limnologisk synpunkt då den är representativ för den oligotrofa klarvattensjön. Vid Hindsens sydände ligger ängs- och hagmarksobjektet Vika och Ingabo med ett representativt och välbevarat odlingslandskap med öppen äng och naturbetesmarker i form av öppen hagmark och blandlövhage. Intill sjön finns också ängs- och hagmarksobjektet Rusarebo med representativ löväng. Objekten har art- och individrika växtsamhällen med arter som smörboll, stor blålocka, slåttergubbe, backsippa, backnejlika och jungfrulin. Store mosse, norr om Hindsen, utgörs i huvudsak av välvda mossar. Bland annat finns här högt värderade platåformigt välvda mossar."

Bevarandesyftet för Natura 2000-området beskrivs i samma dokument som "Området har höga värden knutna till naturtypen näringsfattiga slättsjöar. Sjön har god ekologi med avseende på fisk, växtplankton och bottenfauna. Hindsen är även värdefull för ett flertal rödlistade arter, t.ex. sjöhjortron, skaftslamkrypa och klotgräs.". Hindsens värden är följaktligen främst förknippade med vattenmiljön. Ängs- och hagmarksobjekten Vika och Ingabo samt Rusarebo återfinns vid sjöns södra ände på betydande avstånd från det föreslagna området.

De ovanstående intressena bedöms ej beröra frågan om upphävande av strandskydd enligt miljöbalken 7 kapitlet 18 c § punkt 2, varför kommunen avser att utreda dem och övriga planeringsfrågor inom ramen för ordinarie planprocess.

#### *Områdesbestämmelser*

Det föreslagna området omfattas av områdesbestämmelser nordväst om sjön Hindsen inom riksintresse för kulturmiljövård antagna 2010-01-28. Områdesbestämmelserna omfattar bland annat en utökad lovplikt och en varsamhetsbestämmelse för att säkerställa att riksintresset för kulturmiljövård enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken tillgodoses. I områdesbestämmelserna nämns Hindsens utökade strandskydd om 200 meter. I övrigt hanteras inte strandskyddsfrågan i bestämmelserna.

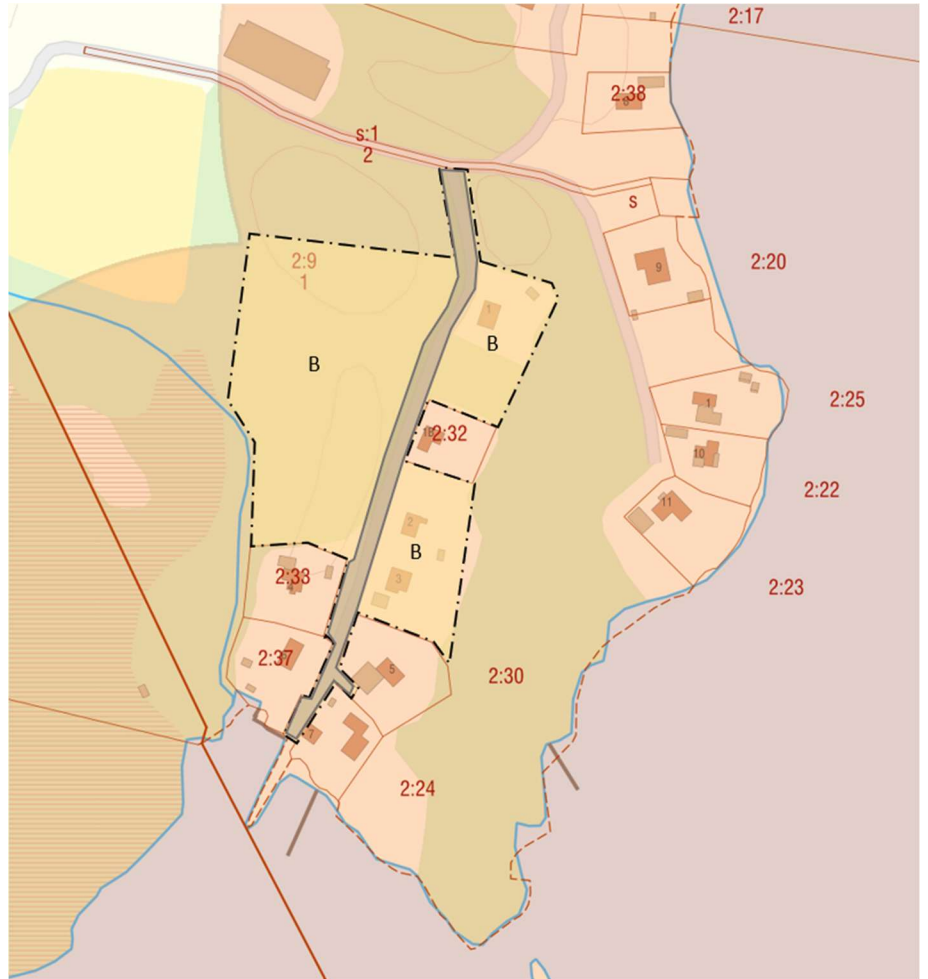
#### *Övrigt*

Befintlig infrastruktur kan till stor del nyttjas. VA-ledningar finns framdragna till det föreslagna området. En GC-väg till centrum finns utmed väg 127.

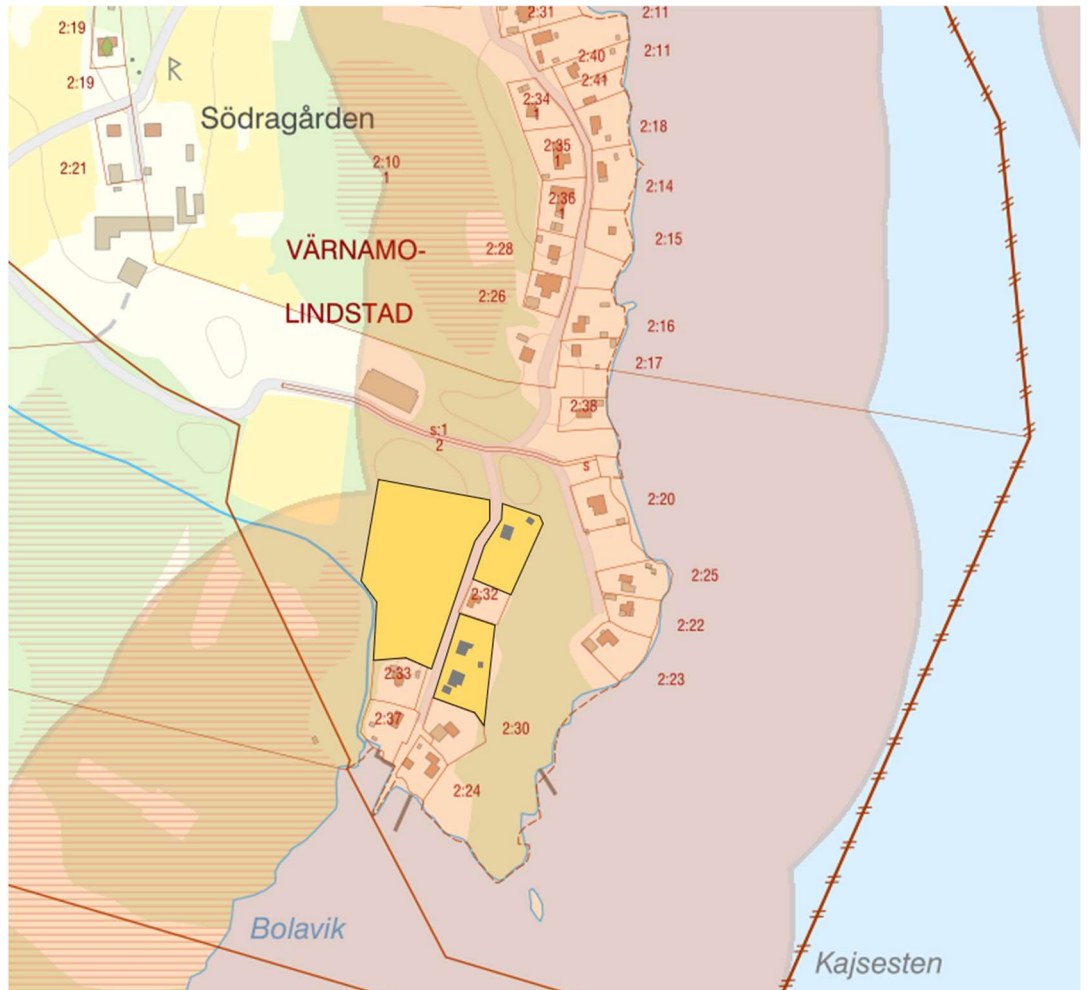
#### Bilagor

- 1. Kvartersmark där strandskyddet avses upphävas i gult*
- 2. Ortofoto på området från 2019*
- 3. Ortofoto på området från 1970*
- 4. Strandskyddsdispenser för fastigheterna 2:30 och 2:32  
(Bilaga 4 sänds inte med i utskick eller publiceras på hemsidan på grund av GDPR.)*





Bilaga 1  
Strandskyddat område i  
ljusrosa. Kvartersmark i gult.



Bilaga 2

*Ortofoto på området från 2019. Röd linje markerar det område planeringsbeskedet berör.*



## Bilaga 3

Ortofoto på området från 1970 som visar befintlig byggnation innan införandet av det generella strandskyddet 1975. Ortofotot visar bebyggelse på de nuvarande fastigheterna Värnamo-Lindstad 2:33, 2:37, 2:24 samt på de tre arrendefastigheterna inom det föreslagna området. Vissa om- och tillbyggnader har skett sedan fotot tagits, men byggnadernas utbredning sammanfaller i stort sett med nuvarande, se bilaga 2. Röd linje markerar det område planeringsbeskedet berör.

Strandskyddsdispenser för Värnamo-Lindstad 2:30 och 2:32, vilka på ortofotot ej är bebyggda, redovisas separat i bilaga 4.

