

Styrelse/Nämnd: Tekniska utskottet**Dag, tid:** 2021-10-26, kl. 09:30**Plats:** Sammanträdesrum Gillet**Övrigt:** Deltagande även via Netpublicator video meet

Ärenden:	Dnr:	Sida:
Beslutsärenden		
1 Val av justerare		
2 Allsvenskt spel i Värnamo 2022 på Finnvedsvallen och utredning om eventuell ny fotbollsarena	TU.2021.362	
3 Detaljplan för Forsheda 5:82 med flera	TU.2021.332	2 - 39
Beredningsärenden		
4 Medborgarinitiativ - Skolskjuts busshållplats/väderskydd	TU.2021.159	40 - 42
5 Ändrad lokalisering för evakuering Jannelunds förskola i Bredaryd	TU.2019.16	43 - 48
6 Kostnad för evakuering av Jannelunds förskola i Bredaryd	TU.2019.16	49 - 53
7 Kostnad för rivning av Jannelunds förskola i Bredaryd	TU.2019.16	54 - 55
8 Förändring nybyggnation av tre förskolor	TU.2021.21	56 - 67
Informationsärenden		
9 Månadsfakturering för VA-abonnenter	TU.2021.358	68 - 69
10 Revidering av tekniska förvaltningens investeringsprognos för 2021	TU.2021.359	70
11 Förvaltningschefen informerar		
12 Övrig information från förvaltningen		71
13 Övrigt		

Samrådshandlingar för detaljplan för Forsheda 5:82 med flera

Ärendebeskrivning

Planförslaget omfattar fastigheterna Forsheda 5:82, Forsheda 5:65 samt en del av fastigheten Forsheda 5:108.

Planförslaget syftar till att möjliggöra en lantmäteriförrättning samt att i samband med det göra befintlig bebyggelse på fastigheten Forsheda 5:82 planenlig.

Fastigheten Forsheda 5:65 samt mellanliggande angöringsväg tas med i planområdet för att justera plangränserna så att de stämmer med verkligheten och så att fastigheten endast omfattas av en detaljplan. Förslaget avviker inte från kommunens översiktsplan.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att inte ha några synpunkter på planförslaget.

Linus Enochson
Projektör

Jesper du Rietz
Förvaltningschef



Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Detaljplan för del av fastigheten
FORSHEDA 5:82 MED FLERA
(Parkvägen - Skogsstigen)
i Forsheda tätort

Samrådstitid: 10. Oktober 2021 – 7. November 2021

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
FORSHEDA 5:82 MED FLERA
i Forsheda tätort

Dnr PLAN 2020.3244

KUNGÖRELSE

PLANSAMRÅD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, STANDARD PLANFÖRFARANDE

Planförslaget omfattar Fastigheterna Forsheda 5:82, Forsheda 5:65 samt en del av fastigheten Forsheda 5:108.

Planförslaget syftar till att möjliggöra en lantmäteriförrättning samt att i samband med det göra befintlig bebyggelse på fastigheten Forsheda 5:82 planenlig.

Fastigheten Forsheda 5:65 samt mellanliggande angöringsväg tas med i planområdet för att justera plangränserna så att de stämmer med verkligheten och så att fastigheten endast omfattas av en detaljplan. Förslaget avviker inte från kommunens översiktsplan.

Planhandlingar, inklusive en undersökning av betydande miljöpåverkan, finns under samrådstiden utställda i Stadshusets kontaktcenter, på Värnamo stadsbibliotek samt på kommunens webbplats: kommun.varnamo.se.

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

SAMRÅDSTID: 10. OKTOBER 2021 – 7. NOVEMBER 2021
--

Synpunkter på planförslaget i skriftlig form (använd gärna bifogad svarsblankett) ska vara samhällsbyggnadsförvaltningen tillhanda **senast den 7 November 2021** via någon av nedanstående adresser:

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

Detaljplan för
FORSHEDA 5:82 med flera (Parkvägen-Skogsstigen)
i Forsheda tätort

Dnr PLAN 2020.3244

Planbeskrivning



Handlingar

Till denna detaljplan hör följande
handlingar:
Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Undersökning av betydande miljöpåverkan
Fastighetsförteckning

Innehållsförteckning

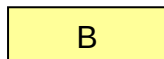
FÖRESLAGNA PLANBESTÄMMELSER	3
<i>Användning av mark och vatten</i>	3
<i>Egenskapsbestämmelser för kvartersmark</i>	3
<i>Administrativa bestämmelser</i>	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
TIDSPLAN OCH PLANFÖRFARANDE	5
PLANENS LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	7
<i>Översiktsplan</i>	7
<i>Detaljplaner med mera</i>	8
<i>Riksintresse</i>	9
<i>Kommunala beslut i övrigt</i>	9
FYSISKA FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	10
<i>Natur, geoteknik och kultur</i>	10
<i>Bebyggelse</i>	11
<i>Friytor</i>	12
<i>Gator och trafik</i>	13
<i>Störningar, hälsa och säkerhet</i>	14
<i>Brand och räddning</i>	17
<i>Teknisk försörjning</i>	17
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN.....	18
MILJÖMÅLEN	18
<i>Miljökvalitetsnormer</i>	18
<i>Undersökning av betydande miljöpåverkan</i>	19
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	20
<i>Organisatoriska frågor</i>	20
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	21
<i>Ekonomiska frågor</i>	23
<i>Tekniska frågor</i>	23
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	23

Föreslagna planbestämmelser

Här redovisas syftet med planbestämmelserna i planförslaget.

Användning av mark och vatten

Kvartersmark



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

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Byggnadens omfattning

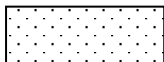
e 00%

Största sammanlagda byggnadsarea av fastighetsarea. 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.

h₁

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

Begränsning av markens utnyttjande



Byggnad får inte uppföras. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning byggnad får uppföras. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

b₁

Reglering av markens genomsläpplighet. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 15 § PBL

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år(60 månader) 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.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

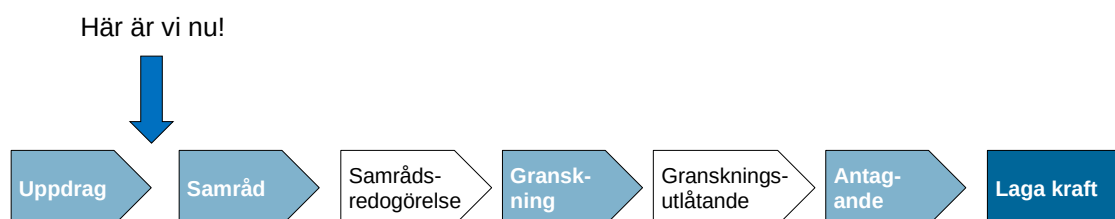
u₁

Markreservat för allmännyttiga ändamål.
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 möjliggöra en lantmäteriförrättning samt att i samband med det göra befintlig bebyggelse på fastigheten Forsheda 5:82 planenlig. Fastigheten Forsheda 5:65 samt mellanliggande angöringsväg tas med i planområdet för att justera plangränserna så att de stämmer med verkligheten och att fastigheten endast omfattas av en detaljplan.

Tidsplan och planförfarande

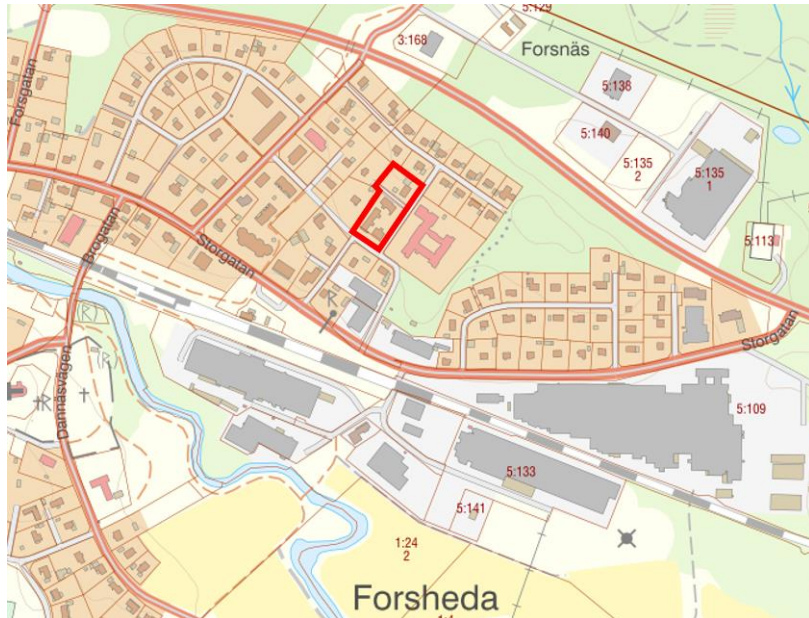


Den preliminära tidsplanen är:

- Samråd hösten 2021
- Granskning våren 2022
- Antagande sommaren 2022

Planen handläggs med standardförfarande på grund av dess begränsade storlek och mycket begränsade påverkan på den fysiska miljön.

Planens läge, areal och markägförhållanden



Planområdet är beläget i centrala Forsheda, 200 meter nordöst om Forsheda station. Planområdet innefattar fastigheterna Forsheda 5:82, en liten del av Forsheda 5:108 och Forsheda 5:65. Den nya planens sammanlagda markareal är cirka 4500 kvadratmeter. Området är beläget i ett villakvarter mitt emot en vårdbostad. Fastigheten Forsheda 5:82 samt en liten del av Forsheda 5:108 är för närvarande bebyggda med tre mindre radhuskroppar. Forsheda 5:65 är bebyggd med bostadshus och tre komplementbyggnader.

Finnvedsbostäder AB köpte den 24 september 2020 fastigheten Forsheda 5:85 samt den bit av fastigheten Forsheda 5:108 som ligger invid Forsheda 5:82 där byggnad finns placerad över fastighetsgräns.

Forsheda 5:65 norr om Forsheda 5:82 ägs av privatperson. I det nya planområdet inbegripen angränsande väg och till planen angränsande gator ägs av Värnamo Kommun.

Tidigare ställningstaganden

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

Översiktsplan

Den 29 maj 2019 antog fullmäktige en ny kommunomfattande översiktsplan – Mitt Värnamo 2035. Översiktsplanen innehåller ställningstaganden inom olika ämnesområden.

De ställningstaganden som bedöms vara aktuella i denna detaljplan är

- *Kommunen avser att arbeta med två övergripande strategier för planering för landsbygdsutveckling. Den första strategin är att bebyggelseutvecklingen ska styras till tätortsbandet (utmed väg 27).*

Eftersom planen är belägen i Forsheda tätort och möjliggör bebyggelse är den i enlighet med ställningstagandet.

- *Kommunen ska verka för att särskild hänsyn tas vid planering av ny bebyggelse och ändrad markanvändning utmed transportled för farligt gods. Inom 150 meter från leder bör en särskild riskbedömning göras. Transportleder ska skyddas mot förändrad markanvändning som minskar dess lämplighet som väg och järnväg för farligt gods.*

Planen uppfyller 150 meter-gränsen till järnvägen men har väg 27 på 115 meters avstånd. En riskbedömning finns under rubriken ”Farligt gods”.

- *All ny bebyggelse ska lokaliseras så att den klarar ett hundraårsflöde och/eller ett 100-årsregn med undantag från enklare byggnader som garage och uthus. För samhällsviktig verksamhet ska kommunen verka för att dessa lokaliseras i enlighet med högsta beräknade flöde.*

För att säkerställa att dagvattenhanteringen fortsätter att fungera väl på området skrivs bestämmelser om markens genomsläpplighet in i den nya detaljplanen.

Fördjupad översiktsplan Forsheda 2008

I den fördjupade översiktsplanen från 2008 för Forsheda finns en målsättning för Forshedaområdet att på olika sätt öka attraktiviteten i området för att bland annat vända trenden som pekar på en minskad befolkningstillväxt.

Detaljplaner med mera

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

Fl 011 Forsheda stationssamhälle. Fastställd den 30 november 1957.

Fl 022 Forsheda samhälle. Fastställd den 19 september 1961.

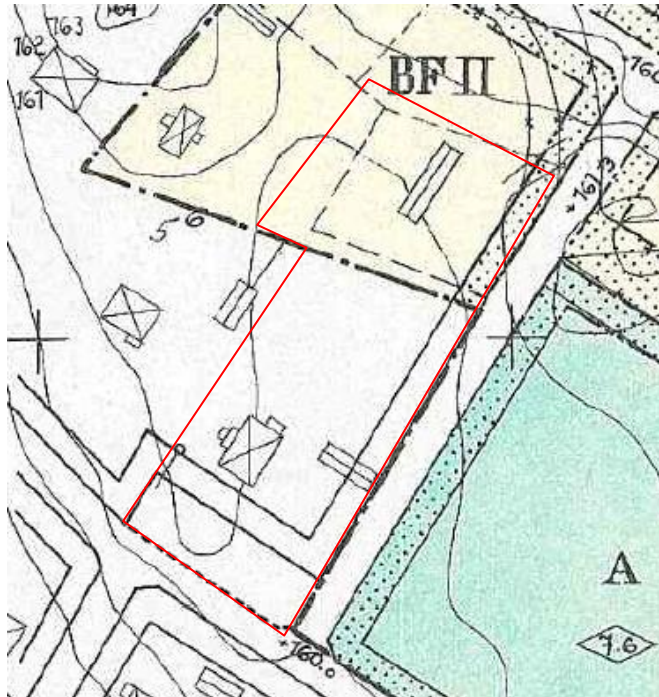
Äldre stads- och byggnadsplaner gäller sedan Plan- och bygglagens införande som detaljplaner. Ingen av de ovanstående planerna har någon genomförandetid kvar.

Fl 011 Forsheda stationssamhälle tillåter fristående hus i två våningar på stora delar av Forsheda 5:82. Utmed gatan och gränsen i sydväst finns en remsa prickmark. Mellan parkvägen och Forsheda 5:82 finns en kommunägd markremsa avsedd för park eller plantering.



Fl 011, nu aktuellt planområde markerat med röd linje

FL 022 Forsheda samhälle, som ersätter Fl 011 för fastigheten Forsheda 5:65 i övre delen av planområdet, tillåter fristående hus i två våningar på stora delar av fastigheten. Utmed gatan Skogsstigen löper prickmark. Den nya planen "Forsheda 5:82 m.fl." kommer att gå i liv med befintliga fastighetsgränser och anpassas till dem i de fall gränserna inte överensstämmer med de äldre planerna.



Fl 022, nu aktuellt planområde markerat med röd linje

Riksintresse

Inga kända riksintressen föreligger inom planområdet.

Söder om planområdet går järnvägssträckningen Nässjö-Halmstad och norr om planområdet angränsar väg 27 som båda utgör riksintresse för kommunikation.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige beslutade den 24 september 2020 att godkänna upprättat köpeavtal avseende försäljning av Forsheda 5:82 samt del av Forsheda 5:108 till Finnvedsbostäder AB samt ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för den nya fastigheten Forsheda 5:82 i Värnamo kommun.

Fysiska förutsättningar, förändringar och konsekvenser

I denna del av planbeskrivningen beskrivs ämnesvis de befintliga fysiska förutsättningarna, de planerade förändringarna och de förväntade konsekvenserna i och i anslutning till planområdet liksom de respektive regler och juridiska förutsättningar som påverkar planförslaget.

Natur, geoteknik och kultur

Mark, vegetation och geotekniska förhållanden

Planområdet är förhållandevis plant. Vegetation i form av uppvuxna träd, buskage, rabatter och gräsmatta finns inom planområdet. Inga förväntade förändringar eller konsekvenser bedöms uppstå. Området påvisar i dagsläget inga geotekniska problem.



Radon

Förutsättningar

Planområdet är inom normalriskområde för markradon. Inför nybyggnation bör kompletterande mätningar utföras då de lokala variationerna kan vara betydande.

Fornlämningar

Förutsättningar

Inga fornminnen eller fornlämningar har anträffats på platsen.(www.raa.se)

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.

Bebyggelse

Bostäder

Förutsättningar

Planområdet är beläget bredvid vårdboendet Forsgården som också ägs av Finnvedsbostäder. Seniorbostäderna på Forsheda 5:82 ska ingå i ett samarbete där en del av resurserna från Forsgården även ska kunna vara tillgängliga för de boende i bostäderna på Forsheda 5:82.

Fastigheten Forsheda 5:65 inrymmer en villa. Övrig bebyggelse i området består till övervägande del av villor.

Förändringar

Inga planerade fysiska förändringar inom planområdet. I den nya planen översätts de gamla bestämmelserna till aktuella bestämmelser. Det innebär att prickmarken kvarstår, men anpassas till fastigheten Forsheda 5:82s nya fastighetsgräns.

Byggrätten anpassas efter rådande byggnorm i området. Tidigare angavs inte exploateringsgrad för kvartersmark vilket tillkommer i den nya planen. Detsamma gäller byggnadsrätten för ”två våningar” som skrivs om till en tydligare bestämmelse om högsta nockhöjd. Våningsantal är en föråldrad bestämmelse som inte längre används.

Förutsättningar för ett framtida utökat samarbete med vårdbostaden Forsgården anses vara goda på grund av den nära lokaliseringen.

Tillgänglighet

Förutsättningar

I ”Program för ökad tillgänglighet i Värnamo kommun”, antagen av Kommunfullmäktige den 29 november 2012, § 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.

Friytor

”På tomter som ska bebyggas med bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan liknande verksamhet ska det finnas tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse.

Tomter ska ordnas så att det finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för både parkering och friyta, ska friyta ordnas i första hand. Observera att friyta ska anordnas, medan parkering med mera ska ordnas i skälig utsträckning”¹.

För närvarande är Forsheda 5:82 bebyggd till strax under 30% av markytan. För att tillgodose ett eventuellt framtida behov av exempelvis ett nytt soprum eller cykelförråd ges byggrätt på 35% i den nya planen vilket samtidigt säkerställer att friytor finns kvar.

För fastigheten Forsheda 5:65, som i dagsläget är bebyggd till strax under 20%, ges en byggrätt på 20% av fastighetsytan, vilket med dagens mått motsvarar normal byggrätt i ett villakvarter.

Naturmiljö

Förutsättningar

Naturmiljön i området består av uppvuxen tall, björk, lönn, bokhäck, en, fruktträd, diverse buskage, odlings- och

¹<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/regler-om-byggande/krav-pa-byggnadsverk-tomter-mm/krav-pa-tomter/friyta-for-lek-och-utevistelse-for-forskolor-och-skolor/>

blomsterrabatter, gräsmatta. Eftersom växtligheten befinner sig inom direkt tomtmark samt inte planeras påverkas av det nya planförslaget bedöms bevarandet av naturmiljön dels vara upp till fastighetsägarna, dels uppmuntras genom att reglera markens genomsläpplighet i den nya planen.

Gator och trafik

Planområdet ligger vid en villagata. Enligt kommunens hastighetsplan, antagen av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen den 17 februari 2015, är högsta tillåtna hastighet i området 40 km/h.

Upphöjd trottoar finns i planområdets söderkant mot Parkvägen men inte vid Skogsstigen mellan området och Forsgården. Parkering sker på egen mark. Inga särskilda åtgärder bedöms behöva vidtas för parkering.

Fastigheten Forsheda 5:98 nås via en mindre angöringsväg som är 4 meter bred från fastighetsgräns till fastighetsgräns. Även fastigheterna Forsheda 5:65 och Forsheda 5:6 har varsin infart från berörd väg utöver sin vanliga infart från allmän gata. Angöringsvägen kan vid behov överföras till Forsheda 5:98 eller också kan en gemensamhetsanläggning bildas mellan de fastigheter som nyttjar den.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Forsheda station med regelbundna tåg- såväl som bussförbindelser mot Värnamo, Gislaved, Smålandsstenar finns belägen mindre än 150 meter från planområdets södra gräns. Möjligheterna att färdas kollektivt anses därmed vara goda.

Parkering, varumottagning, utfarter

Förutsättningar

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 enskilda fastighetsägarens skyldighet att inrätta parkeringsplatser till den verksamhet som finns på fastigheten. Enligt Plan- och bygglagen ska lämpligt parkeringsutrymme för cykel finnas då även dessa räknas som fordon. Kommunens parkeringsnorm (p-norm) har olika värdetal för att få fram behov av antal bilplatser per bruttoarea (BTA) som olika

användningssätt kan behöva. Bostadsparkering får inte samordnas med övrigt parkeringsbehov.

I enlighet med Boverkets byggregler (BFS 2011:6) ska minst en tillgänglig och användbar gångväg finnas mellan tillgängliga entréer till byggnader, bostadskomplement, parkeringsplatser, angöringsplatser för bilar, friytor och allmänna gångvägar i anslutning till tomten. Där det är möjligt ska tillgängliga och användbara gångvägar utformas utan nivåskillnader. Kan inte nivåskillnader undvikas ska de utjämnas med ramper. En angöringsplats för bilar ska finnas och parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.

Parkerings sker på egen tomt. Vid maximal exploatering och användning av tillåtna ändamål med högst trafikomsättning så bedöms det enligt kommunens parkeringsnorm om 13 platser per 1000kvm byggnadsarea behövas 8 bilplatser på Forsheda 5:82. I dagsläget finns 6 platser på fastigheten med möjlighet att utöka antalet. Platserna har gemensam utfart. Det finns även möjlighet att parkera längs med Källebergsvägen. På grund av fastighetens ändamål bedöms parkeringsbehovet i dagsläget vara tillgodosett. Varumottagning förekommer endast till Forsgården på grannfastigheten.

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.

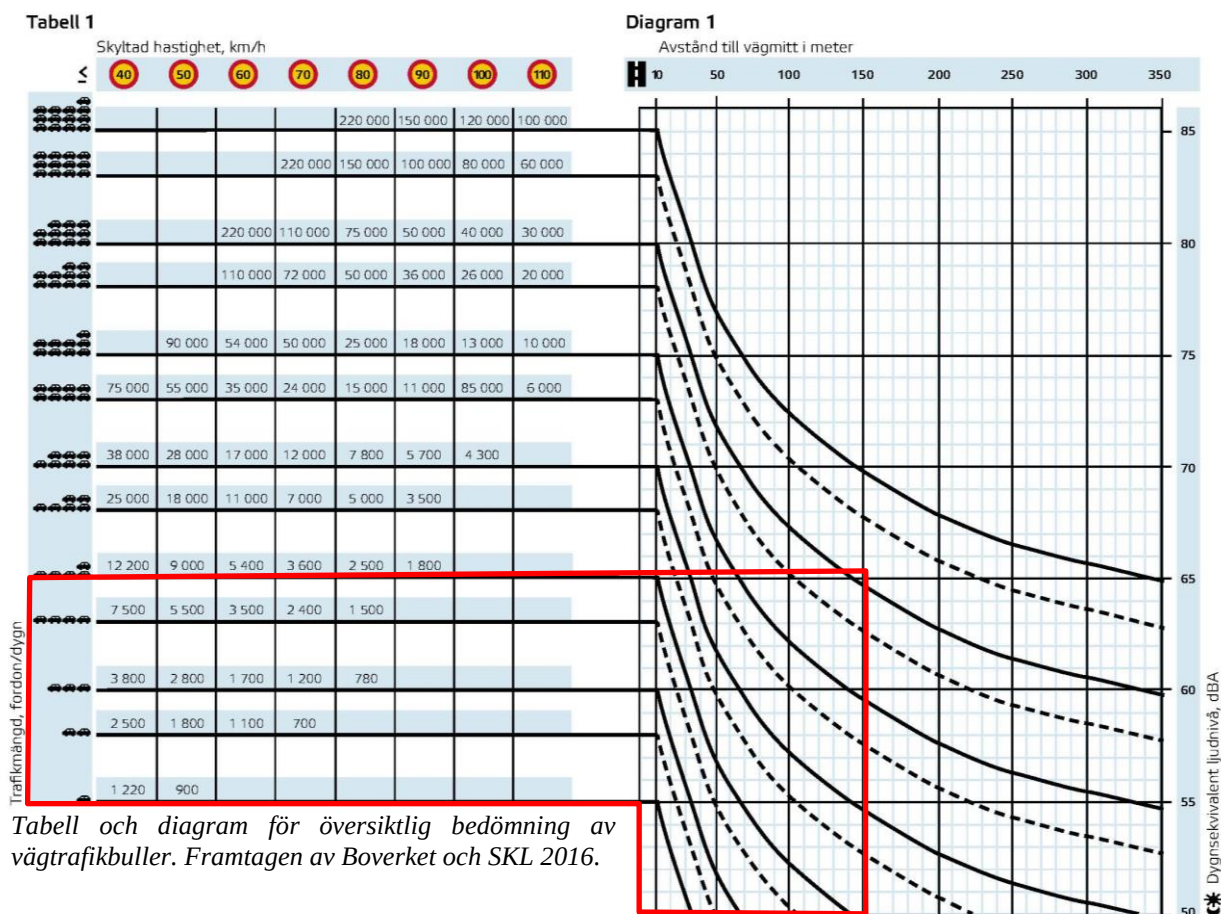
Trafikbuller

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).

2006 låg bullernivån i området på 40-45dB. Då trafiken i Forsheda inte genomgått några betydande förändringar sedan dess bedöms trafikbuller inte utgöra ett problem i planområdet.

Området ligger tillräckligt långt från järnvägen och väg 27 för att inte nämnvärt påverkas av deras trafikbuller. Väg 27 har en trafikintensitet på 7750 fordon/dygn med cirka 15 procent tunga fordon uppmätt år 2019 enligt Trafikverket. Hastighetsgränsen vid området är satt till 70 km/h. De norra delarna av planområdet befinner sig 125m ifrån väg 27. Bifogad tabell visar att det medför bullernivåer långt under 50dB vid planområdet redan utan att ta bullerskyddande byggnader och vegetation i beaktning. Vid platsbesök uppfattades planområdet lugnt och rofyllt.



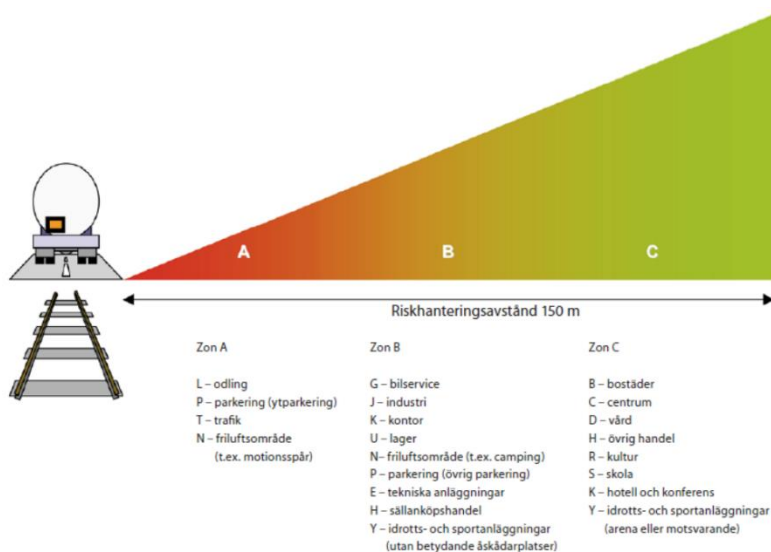
Farligt gods

Förutsättningar

Vid planering ska i enlighet med den kommunomfattande översiktsplanen hänsyn tas till befintliga riskobjekt (verksamheter där risk föreligger avseende rökutveckling, explosion, kemikalieutsläpp och brand) och olika verksamheters riskområde. Kommunen ska verka för att särskild hänsyn tas vid planering av ny bebyggelse och ändrad markanvändning utmed

transportleder för farligt gods. Inom 150 meter från leder bör en riskbedömning göras.

Planområdet ligger i närheten av riksväg 27 som är en rekommenderad primär väg för transporter av farligt gods i Jönköpings län. Jönköpings län har inget utpekade skyddsavstånd för bebyggelse i anslutning till leder med farligt gods. Räddningstjänstavdelningen har deltagit i diskussion och beaktande vad gäller förhållande till väg 27. Väg 27 bör behandlas som Väg-Hög enligt Hallandsmodellen, Riskanalys av farligt gods i Hallands län (Meddelande 2011:19), framtagna av Länsstyrelsen i Hallands län.



Hallandsmodellen för farligt gods

Planområdet är som närmast beläget inom 115 meter från väg 27 och är därmed enligt Hallandsmodellen för farligt gods inom basavståndet för bebyggelse. Det innebär att inga särskilda åtgärder behöver vidtas för att förhindra att vätska rinner in på området eller att minska risken för punktering av tank.



27-ans vägren i närheten av planområdet

För att reducera konsekvenserna av utsläpp av giftig gas ska möjligheten att placera luftintag högt och på motsatt sida av leden beaktas. Det planerade planområdet ligger högre än väg 27 och det finns både avgränsande vegetation och bebyggelse.

Belysning

Gatubelysning finns såväl på Parkvägen som på Skogsstigen. Planen medför inga förändringar.

Markföroreningar

Inom planområdet, på fastigheten Forsheda 5:65, har det tidigare bland annat bedrivits gravyrverksamhet i liten skala. Risker för föroreningar i mark och vatten från denna verksamhet bedöms av samhällsbyggnadsförvaltningen som liten. I närheten av planområdet finns objekten AB Mekanoverken med flera samt Forsheda gamla avfallsupplag, vilka är under utredning enligt MIFO. Det kan finnas en risk att föroreningar av bland annat klorerade lösningsmedel har spridits från dessa objekt till planområdet.

Brand och räddning

Förutsättningar

Forsheda ligger inom Räddningstjänstens responstid på 0-10 minuter. Förutsättningarna för brand och räddning bedöms därför som goda. Den tillåtna nockhöjden inom planområdet överstiger inte räddningstjänstens maxhöjd i området.

Tillgänglighet för brandfordon samt till brandvatten

Förutsättningar

Närmaste vattenbrandpost finns i direkt angränsning till planområdet i söder. Brandposten är som lägst B-klassad.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Förutsättningar

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA och är anslutet till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp.

Värme, el och tele

Förutsättningar

Området försörjs av Skanova, Eon och Värnamo Energi. Värnamo Energi har ett nytt värmenät i Forsheda bestående av klimatsmart närvärme.

Avfall

Förutsättningar

Avfallshantering och möjlighet till källsortering/återvinning ordnas inom fastigheten. Avfall tas omhand på fastigheten av den enskilde fastighetsägaren, enligt de regler som gäller för kommunens sophantering idag. Närmaste återvinningsstation finns på Fänestadsvägen cirka 150 meter nordväst om planområdet.

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.

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
- Frisk luft

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 miljökvalitetsnormer för:

- olika föroreningar i utomhusluften,
- olika parametrar i vattenförekomster,
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten,
- omgivningsbuller.

Miljökvalitetsnormer för övriga områden än föroreningar i utomhusluft hanteras i förekommande avsnitt under rubrikerna Vattenområde, Teknisk försörjning samt Störningar, hälsa och säkerhet.

Värnamo kommun har under perioden 1986-87 fram till 2019 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

För mål och ärenden gällande planer och program som har påbörjats före den 1 januari 2018 ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för handläggningen och bedömningen. (Övergångsbestämmelser Miljöbalken 2017:955)

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 ges under plansamrådet tillfälle att yttra sig om undersökning av betydande miljöpåverkan. Kommunen tar efter samrådet beslut om planen förväntas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

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

Miljökonsekvenserna är av sådan komplexitet att de redovisas löpande i planbeskrivningen. Kommunens bedömning är att det inte krävs någon separat miljöbedömning i samband med planläggningen av området. Beslutet grundas på att den nya detaljplanen inte upprättas i syfte för nybyggnation.

Miljökonsekvenserna bedöms förbli oförändrade jämfört med dagsläget. I dagsläget föreligger inga kända miljöproblem som tyder på ett behov av att en utökad strategisk miljöbedömning behöver upprättas.

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 under andra kvartalet 2022.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 60 månader (fem år) från det datum planen fått laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar endast kvartersmark. Huvudman för allmän plats inom Forsheda tätort är Forsheda vägsamfällighet.

Avtal

Parterna i köpeavtalet för Forsheda 5:82 samt parkmarkremsa från Forsheda 5:108 är Värnamo kommun(säljare) och Finnvedsbostäder AB(köpare). I avtalet, med en köpeskilling om 4 300 000kr, regleras att planläggningskostnaderna för att ändra parkmarken till kvartersmark innefattas i köpeskillingen.

Fastighetsrättsliga frågor

Inom planområdet äger Värnamo Kommun den kvartersmark som utgör angöringsvägen till fastigheten Forsheda 5:98. Detaljplanen möjliggör att marken kan fastighetsregleras till 5:98 och servitut eller gemensamhetsanläggning kan bildas om behov föreligger från 5:6 och 5:65.

Detaljplanen möjliggör att parkmarken från Forsheda 5:108 ändras till kvartersmark vilken, när lantmäteriet gjort en fastighetsreglering, tillfaller fastigheten Forsheda 5:82. Därmed blir marken privatägd och inte längre allmän platsmark.

Fastighetsbildning

Fastigheten Forsheda 5:82 utökas med mark från fastigheten Forsheda 5:108.



- Planområdesgräns
- Område för fastighetsreglering
- Fastighetsgräns går idag rakt genom bebyggelsen

Fastighet	Fastighetsrättslig konsekvens
Forsheda 5:108	Kommunen har sålt markerad del av fastigheten. Marken ska tillföras Forsheda 5:82.



Del av planområde som gränsregleras sett från väster.



Del av planområde som gränsregleras sett från söder

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen påbörjas, vilket innebär:

- Att lantmäteriet gör en fastighetsreglering

Det har redan ansökts om en fastighetsreglering, lantmäteriet vill dock avvakta tills området är rätt reglerat i plan.

Servitut

Fastigheten Forsheda 5:65 innehar servitut mot tjänande kommunägd fastighet Forsheda 5:108. Servitutet innebär ”rätt att för utfart begagna angränsande vägmark fram till allmän landsväg”. Servitutet förblir oförändrat i den nya planen. Infartsvägen kan vid behov överföras till Forsheda 5:98 eller också kan en gemensamhetsanläggning bildas mellan de fastigheter som nyttjar den.

Ledningar

Ledningar från Skanova och Värnamo Energi finns i och invid planområdet. För de ledningar på allmän platsmark(gata) som går i plangräns kvarstår en marginal med u-område i plan. Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploatör.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Framtagandet av detaljplanen bekostas av Värnamo Kommun.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

På grund av den nya detaljplanens mycket begränsade påverkan på den fysiska miljön bedöms inga nya tekniska utredningar vara nödvändiga.

Konsekvenser av planens genomförande

- En lantmäteriförrättning möjliggörs
- Bostadshusen på fastigheten Forsheda 5:82 blir planenliga.
- Det område planen berör får moderniserade planbestämmelser.

September 2021
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ronja Pertoft
Planeringsarkitekt

Conny Eskilson
Förvaltningschef

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
FORSHEDA 5:82 MED FLERA
(Parkvägen-Skogsstigen) i Forsheda tätort

Dnr PLAN 2021.3244

SÄNDLISTA

SAMRÅD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, STANDARD PLANFÖRFARANDE

Planhandlingarna skickas till följande:

- Fastighetsägare enligt särskild förteckning
- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen i Jönköpings län
- E.ON Eldistribution AB/E.ON Gasol Sverige AB/E.ON Biofor Sverige AB
- Skanova syd
- Värnamo Energi AB

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

- Värnamo Nyheter
- Tidningen Finnveden
- Värnamo.nu

- Värnamo stadsbibliotek

- Kommunala tillgänglighetsrådet, Kommunala pensionärsrådet

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

Oktober 2021

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för
FORSHEDA 5:82 MED FLERA
(Parkvägen-Skogsstigen) i Forsheda tätort

Dnr PLAN 2020.3244

SVARSBLANKETT

SAMRÅD enligt Plan- och bygglagen 5 kap, standard planförfarande

Här finns planförslaget tillgängligt:

- Stadshusets kontaktcenter samt på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Värnamo
- Värnamo stadsbibliotek
- På kommunens webbplats kommun.varnamo.se

Svarsblanketten eller andra skriftliga synpunkter ska vara samhällsbyggnadsförvaltningen tillhanda senast 7. November 2021 för att kunna beaktas. Synpunkter skickas till

- **Värnamo kommun**
Samhällsbyggnadsförvaltningen/Plan- och byggavdelningen
331 83 Värnamo
- samhallsbyggnad@varnamo.se

Undertecknad har tagit del av ärendet och

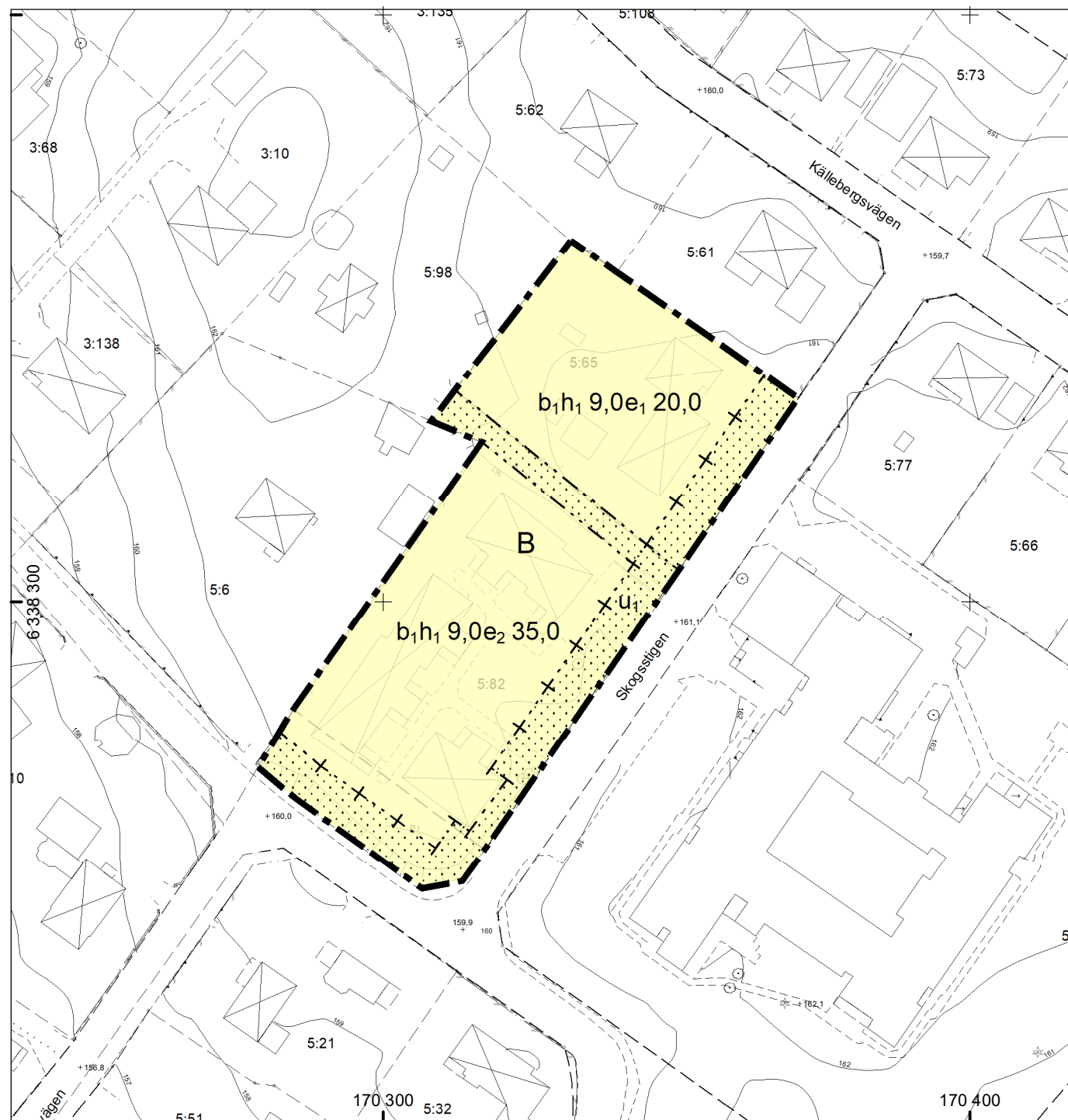
- ☐ godkänner förslaget utan erinringar.
- ☐ har följande erinringar/kommentarer:

Min fastighetsbeteckning eller adress: _____

Jag är berörd av planen i egenskap av (exempelvis fastighetsägare, granne, hyresgäst, förening eller dylikt): _____

Datum: _____ Namn: _____

Underskrift: _____



BETECKNINGAR FÖR GRUNDKARTA

	Gällande användnings- och egenskapsgräns		Ledning
	Traktgräns		Lyktstolpe
	Fastighetsgräns		Träd
	Servitutgräns		Polygonpunkt
	Traktnamn		Höjdfixpunkt
	Block- och enhetsnummer		Rutnätspunkt
	Kvartersnamn		Befintlig markhöjd
	Tomtnummer		Nivåkurvor
	Gatunamn		
	Befintliga byggnader (husliv)		
	Fornlämning		
	Markkontur		
	Staket		
	Stödmur		
	Mur		
	Järnvägsspår		
	Slänt		
	Dike		
	Strandlinje		

Grundkarta upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk, standard 3 Koordinatsystem Sweref 99 13° 30', höjdsystem RH2000.

Grundkarta aktuell 2021-08-12 Värnamo kommuns samhällsbyggnadsförvaltning

Danfilip Lundberg geodatachef

Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

Gränslinjer

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h_1 9,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utnyttjandegrad

- e_1 20,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e_2 35,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

SAMRÅDSHANDLING

SAMRÅDSTID: 10.OKTOBER 2021 - 7. NOVEMBER 2021

Detaljplan för fastigheten

Dnr PLAN 2020.3244

FORSHEDA 5:82 med flera (Parkvägen-Skogsstigen)

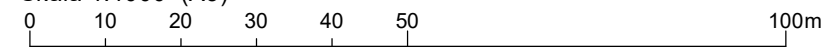
i Forsheda tätort, Värnamo kommun

Upprättad i september 2021
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ronja Pertoft
Planeringsarkitekt

Conny Eskilsson
Förvaltningschef

Skala 1:1000 (A3)



Utförande

- b_1 Minst 30,0 % av marken ska vara genomsläpplig.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet.

Ny detaljplan för fastigheten
FORSHEDA 5:82 med flera
(Parkvägen-Skogsstigen)
i Forsheda tätort

Dnr PLAN 2020.3244

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Vid upprättande av detaljplaner ska det göras en undersökning för att bedöma om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagen 4 kap samt Miljöbalken 6 kap. Om så är fallet kommer en miljöbedömning att göras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram.

Nedan beskrivs platsens förutsättningar och initialt styrande egenskaper som föreslås i och med planförslaget. Följande redovisas en checklista som tar upp olika typer av påverkan som kan medföra konsekvenser för miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. En bedömning görs om planens genomförande kan förväntas innebära en stor, medel eller liten/ingen påverkan för just den aktuella sakfrågan. Efter checklistan följer en samlad bedömning.

Platsens förutsättningar

Planområdet är beläget i centrala Forsheda, 200 meter nordöst om Forsheda station. Området är beläget i ett villakvarter mitt emot en vårdbostad. Planområdet består av två fastigheter. Forsheda 5:82 är för närvarande bebyggd med tre mindre radhuskroppar varav en enligt den gällande byggnadsplanen från 1950 delvis har placerats på prickmark och en annan delvis på en till fastigheten angränsande remsa med f.d. kommunal mark. Fastighetsägaren har nyligen köpt till sig den f.d. kommunägda markremsan och vill anpassa detaljplanen till de nya fastighetsgränserna och samtidigt se till att samtliga befintliga byggnader görs planenliga. Fastigheten norr om Forsheda 5:82, Forsheda 5:65, är bebyggd med en privatbostad och tas med i plan av administrativa skäl.

Planens styrande egenskaper

Planbeskrivningen till den gamla byggnadsplanen är något svårläslig men det går att utläsa att rödmarkerad mark, som den f.d. kommunala markremsan är en del av, ska upplåtas när marken behöver tas i anspråk. På grund av planens ålder på över 70 år och därför att det rör sig om både ny fastighetsgräns samt ny bostadsyta bedöms att en ny detaljplan behöver upprättas.

Samrådshandling

Faktor	Påverkan			Kommentar/åtgärd
	Stor	Medel	Liten / ingen	
MILJÖMÅL				
Nationella och regionala miljömål Påverkas något av de 16 nationella miljömålen eller de regionala miljömålen negativt?			X	God bebyggd miljö – inga egentliga administrativa förändringar
MARK OCH VATTEN				
Geologi Risk för sättningar, skred eller erosion? Finns värdefulla geologiska formationer?			X	

Samrådshandling

Hydrologi Grundvattenkvalité och grundvattennivå? Ändras strömningsförhållanden? Påverkas avrinningsområdet? Påverkan på ytvatten, vattendrag och strandlinjer?			X	Planområdet är beläget på en höjd.
Dagvatten / spillvatten Hur tas dagvatten och spillvatten omhand? Alternativa lösningar?			X	På egen tomt – markens genomsläpplighet ska regleras i plan
Markföroreningar Finns risk för tidigare markföroreningar?		X		På fastigheten Forsheda 5:65, har det tidigare bedrivits gravyrverksamhet i liten skala. I närheten av planområdet finns objekten AB Mekanoverken m.fl. samt Forsheda gamla avfallsupplag, vilka är under utredning enligt MIFO. Det kan finnas en risk att föroreningar av bland annat klorerade lösningsmedel kan ha spridits från dessa objekt till planområdet.
LUFTMILJÖ OCH KLIMAT				
Luftföroreningar Utsläpp av svavel, organiska ämnen, koldioxid, ammoniak, allergirisk, djurhållning? Överskrider miljö kvalitetsnormerna?			X	Ej kända
Lokalklimat Väderstreck, vindförhållanden och bebyggelsens orientering.			X	
GESTALTNING				
Landskapsbild / stadsbild Blir det fysiska ingrepp? Tillförs nya element? Skala och sammanhang med omgivningen? Struktur och dominans. Skönhet, estetik. Bebyggelsehistoriska sammanhang och strukturer.			X	Oförändrad

Samrådshandling

Faktor	Påverkan			Kommentar/åtgärd
	Stor	Medel	Liten / ingen	
Närmiljö Påverkas närmiljön, gårdar, träd mm?			X	Den f.d. kommunala markremsan bedöms inte ha upplevts som allmän före uppköpet.
HÄLSA OCH SÄKERHET				
Trafikmiljö Gc-väg, kollektivtrafik, parkering, olycksrisk, farligt gods? Följdinvesteringar?			X	
Buller och vibrationer Utsätts området för störningar idag? Ökar störningarna? Störningar under byggtid? Buller, föroreningar, byggavfall.			X	
Elektriska / magnetiska fält Finns kraftledningar, transformatorer, skyddsavstånd?			X	
Riskområde farlig verksamhet Föreslagen användning, är det känslig? Ligger planområdet i närheten av farlig verksamhet eller mark som kan tillåta farlig verksamhet? Säkerställs tillräckligt skyddsavstånd?			X	
Riskområde för markradon			X	
Översvämning/Skyfall			X	Inga kända problem med vattenhantering. Området ligger på en höjd.
Tillgänglighet			X	Oförändrad
Sociala effekter Motverkar / ökar segregation?			X	Oförändrade
Rekreation Funktion och status för aktivitet, idrott, friluftsliv, utevistelse, lek,			X	Markremsan bedöms inte ha använts för rekreation av allmänheten

Samrådshandling

promenader. Barriär som begränsar tillgängligheten.				
---	--	--	--	--

NATUR- OCH KULTURMILJÖ

<i>Flora och fauna</i> Finns hotade, sällsynta, hänsynskrävande arter? Ekologiskt särskilt känsligt område? Värdefulla naturmiljöer (riksintressen, biotopskydd mm).			X	Inga kända. Planförslaget bedöms inte förändra de fysiska förutsättningarna för flora och fauna.
---	--	--	---	--

Faktor	Påverkan			Kommentar/åtgärd
	Stor	Medel	Liten / ingen	
<i>Grönstruktur</i> Påverkas grönsambanden? Spridningskorridorer? Allé längs väg. Vattendrag?			X	Oförändrad
<i>Kulturmiljö</i> Kulturhistoriska miljöer och samband av bebyggelse, äldre kulturlandskap och fornlämningar.			X	Oförändrad
<i>Strandskydd</i>			X	Planområdet ligger ej inom strandskyddat område.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

<i>De globala målen</i>			X	Oförändrat
<i>Återvinning</i> Källsortering, miljöfarligt avfall, lokal kompost, avfallstransporter.			X	
<i>Energiförsörjning</i> Valt energisystem. Finns alternativ? Bebyggelsens orientering.			X	Oförändrad
<i>Ytterligare exploatering</i> Ökar bebyggelsetrycket i området? Hindras bebyggelse på sikt? Krav på följdändringar av markanvändningen?			X	De tidigare planbestämmelserna moderniseras – markanvändningen förblir densamma

Samrådshandling

SAMMANFATTNING av frågor att studera närmare (interna utredningar, externa uppdrag)

Utifrån undersökningen kommer följande frågor att utredas vidare under planarbetet:

-

UTVÄRDERING, BEHOVSBEDÖMNING, AVGRÄNSNING

Miljökonsekvenserna är av sådan komplexitet att:

X	de redovisas <i>löpande i planbeskrivningen</i> .
	en särskild redovisning under rubrik " <i>konsekvenser för miljön</i> " i planbeskrivningen krävs.
	en helt <i>separat miljökonsekvensbeskrivning, MKB</i> , krävs.
Kommentar: Planförslaget innebär en gränsreglering och modernisering av bestämmelser. Inga fysiska förändringar i planområdet är planerade.	

Utredningsbehov, sakfrågor att behandla i en MBK (avgränsning) etc:

Kommentar: -

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

Planförslaget innebär en gränsreglering och modernisering av bestämmelser. Inga fysiska förändringar i planområdet är planerade.

SLUTSATS

Ingen av de ovannämnda effekterna förväntas var för sig eller sammantaget ge en betydande miljöpåverkan. Slutsatsen av behovsbedömningen är därför att genomförandet av planen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i Plan- och bygglagen 4 kap eller i Miljöbalken 6 kap. Inte heller förväntas de nya verksamheterna påverkas av en betydande miljöpåverkan. Det finns därför inte ett behov av en Miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Punkterna i checklistan och den sammanfattande bedömningen är granskade av:

Planeringsarkitekt	Ronja Pertoft		
Miljöinspektör	Lars Arnesson		
Projektör	Linus Enochson		

Samrådshandling

Samråd kring behovsbedömningen har skett med länsstyrelsen den:

Kommentar:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar den:

	att planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller i MB 6 kap.
	att planen antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller i MB 6 kap och ska därför bli föremål för en miljöbedömning.

September 2021

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Medborgarinitiativ - Skolskjuts busshållplats/väderskydd

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har remitterat medborgarinitiativet ”Skolskjuts Busshållplats/Väderskydd” till tekniska förvaltningen för handläggning. Medborgarinitiativet inkom till kommunfullmäktige redan 2018, men har inte remitterats vidare till tekniska förvaltningen förrän i juni 2021.

Initiativtagaren önskar väderskydd längs större och mindre vägar där skolelever kliver på sin skolskjuts. Detta för att eleverna inte ska behöva stå i regn och snöväder och bli blöta och kalla redan innan skoldagen påbörjats.

Tekniska förvaltningen ser att detta är ett medborgarinitiativ som bör besvaras av barn- och utbildningsförvaltningen då det är de som tillhandahåller skolskjutsar i kommunen.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta
att återlämna ärendet till kommunfullmäktige.

Linus Enochson
Projektör

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Medborgarinitiativ

Rubrik som sammanfattar ditt förslag:

Skolskjuts Busshållsplats/Väderskydd

Beskriv ditt förslag och vad du vill ska hända:

Vid de större vägarna och även vid de mindre borde det finnas små skydd vid skolskjutsarnas hållplatser.

När det blåser och snöar eller när det duggar och eleverna ska åka till skolorna, kan det vara skönt för dem att ha ett enkelt kryp-in som skyddar dem mot diverse nederbörd.

Det kan vara skönt för eleverna att börja skoldagen torra och mindre frusna och på så sätt kanske få en bättre skoldag.

För att inte de ska vandaliseras så kan man ha enkla i trä (enligt den lånade bilden)

Välj hur lång tid förslaget ska gå att rösta på:

Tre månader

Bifoga gärna en bild eller ett dokument.

traskydd_vv_sml.jpg

Markera gärna i kartan om det gäller en plats. Du kan göra på två sätt:

1. Skriv in adressen och klicka på förstoringsglasat.
2. Klicka först på den röda nålen och klicka sedan i kartan.

[Länk till karta](#)

Adress: Position saknas

Koordinater: Position saknas

Observera att adressen är ungefärlig när markören inte är placerad i närheten av vägar eller bebyggelse

Dina kontaktuppgifter

Namn

Kenneth Pütz

E-post

kenneth.putz@gmail.com

Vi kan behöva kontakta dig om vi har frågor om ditt förslag

Fyll din adress om du inte har någon e-postadress.

Adress	
Postnummer	Postort

☒ Jag godkänner att mitt namn kommer att visas tillsammans med förslaget på Värnamo kommuns webbplats.

☒ Jag samtycker till att Värnamo kommun sparar och behandlar mina personuppgifter för att kunna hantera förslaget.

Värnamo kommun behöver hantera och spara personuppgifter om dig för att handlägga ärenden och fatta beslut som rör dig och för att fullgöra skyldigheter enligt lag.

Du har rätt att kontakta oss om du vill ha information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse, överföring eller för att begära att vi begränsar behandlingen, för att göra invändningar eller begära radering av dina uppgifter.

Du hittar mer information på www.varnamo.se/personuppgifter.

Ändrad lokalisering för evakuering av Jannelunds förskola i Bredaryd

Ärendebeskrivning

Jannelunds förskola i Bredaryd ska rivas för att ge plats åt en ny förskola. För att lösa lokalisering för verksamheten har tidigare beslutats om att utföra en evakuering på fastigheten Bredaryd 6:7 Häggegårdsområdet.

Fastighetsavdelningen har inte varit nöjd med föreslagen lokalisering och ett antal synpunkter har kommit in från närboende som är oroliga för den ökade trafiksituationen i kvartersområdet samt placeringen strax intill väg 153.

Fastighetsavdelningen har tidigare undersökt en alternativ lokalisering vid fotbollsföreningens planer på fastigheten del av Bredaryd 10:11 men vid det tillfället konstaterat att markförhållandena är för dåliga.

Ytterligare undersökningar har utförts och man har hittat dokument som visar att planen är ett experiment i samråd med Svenska fotbollsförbundet med bark som dränering av planen.

Provgropar har utförts i östra delen av planen och barkskiktet är cirka 70 cm tjockt och därunder är det fast mark. Med den nya informationen och med konsultation av gata/parkavdelningen görs bedömningen att grundläggning för evakueringen är möjlig inom rimliga kostnader vid/på fotbollsplanen (se bilaga).

Den nya lokaliseringen vid fotbollsplanen möjliggör ett direkt färdigställande av utemiljö, skuggplatser och ytor med gräs för förskolan vilket inte är möjligt vid den beslutade lokaliseringen på Bredaryd 6:7. Lokaliseringen vid fotbollsplanen ligger även i anslutning till idrottshallen som verksamheten kan använda under skoltid och tillfartsvägen går inte via ett bostadskvarter utan med anslutning från Heligsjövägen.

Bygglov har sökts och godkänts för lokaliseringen på del av Bredaryd 10:11.

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: TU.2019.16

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att godkänna den nya lokaliseringen på fastigheten del av
Bredaryd 10:11 för evakuering av Jannelunds förskola.

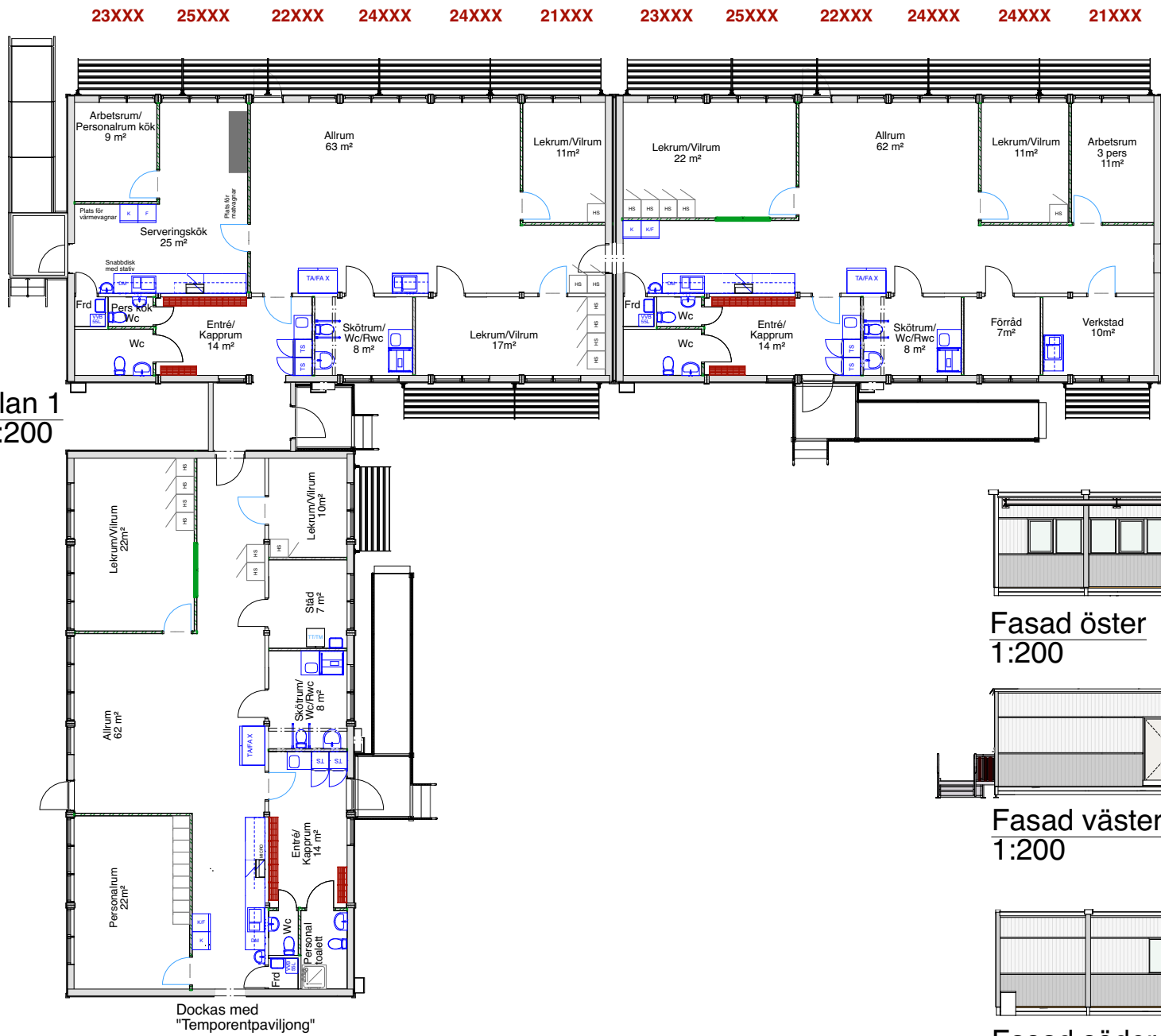
Stefan Åberg
Fastighetschef

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Ritningen är skyddad enligt upphovsrättslagen och får inte kopieras, spridas eller i övrigt användas utan upphovsmannens medgivande

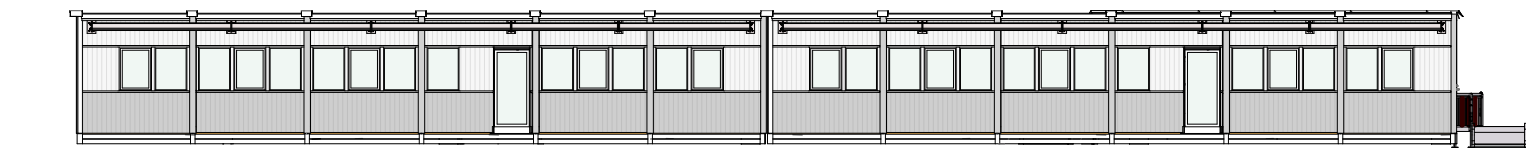
23XXX 25XXX 22XXX 24XXX 24XXX 22XXX 25XXX 23XXX 21XXX

Plan 1
1:200



Dockas med
"Temporentpaviljong"

Fasad öster
1:200



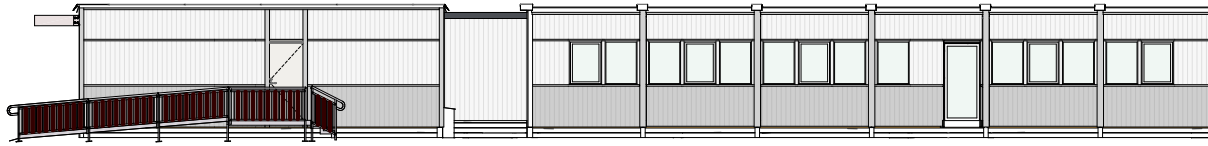
Fasad väster
1:200



Fasad söder
1:200



Fasad norr
1:200



BYGGHANDLING

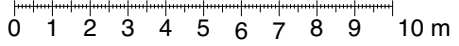
B RITAT OM I ARCHICAD, LAGT TILL NORRPIL, ÄNDRAT DOCKNINGSIDA TILL TEMPORENTPAVILJONG SGN 210203
A ÄNDRAT AVD, PLACERING SGN 201027

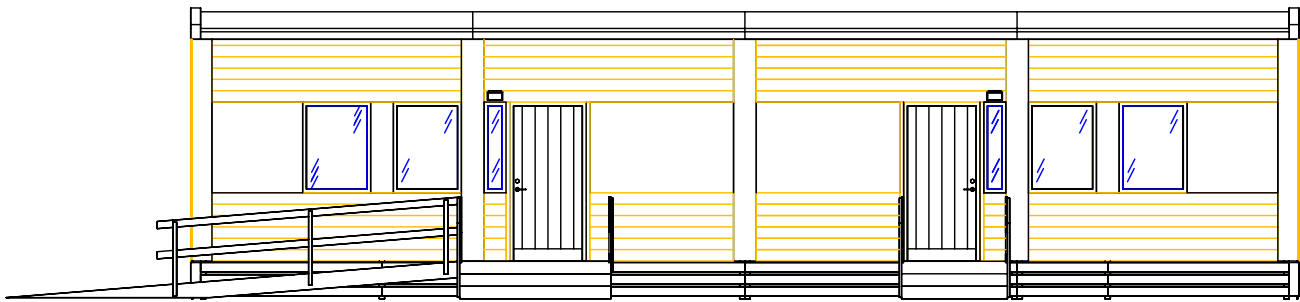
Rev: Ant: Revideringen avser: Sign: Dat:



Expandia Moduler AB
021-80 41 10
www.expandia.se
info@expandia.se

Datum: 2020-06-10	Ritad av: SGN	Skala: 1:200	Avtalsnummer: 20066	Ritningsnummer: 204044.01	Rev: B
----------------------	------------------	-----------------	------------------------	------------------------------	-----------

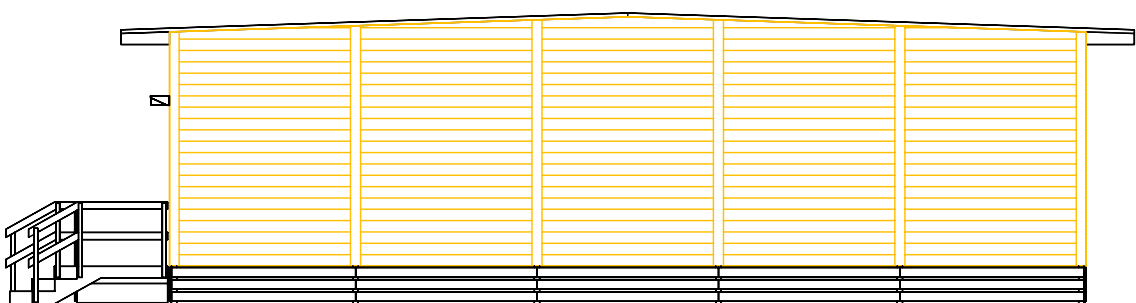
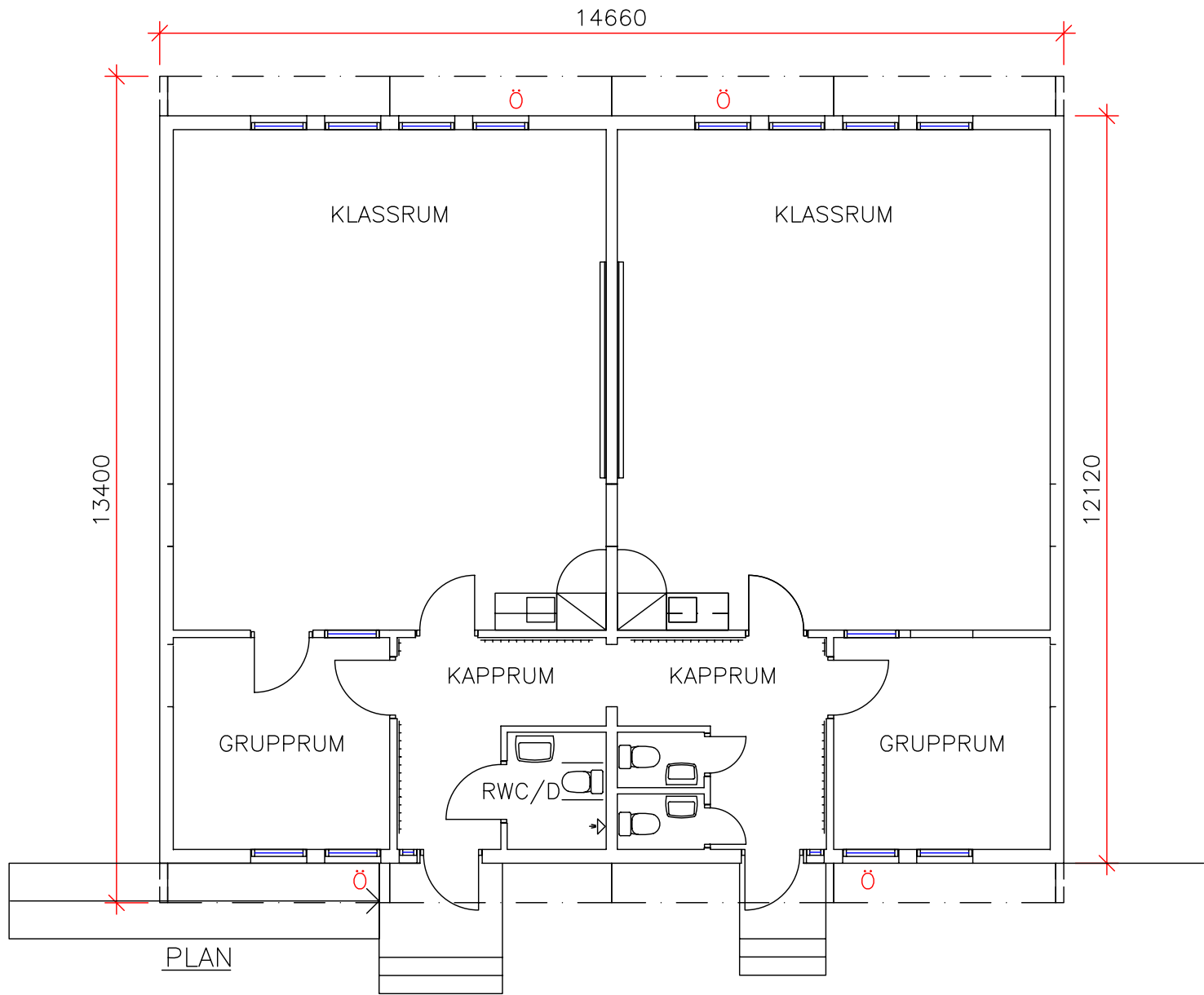




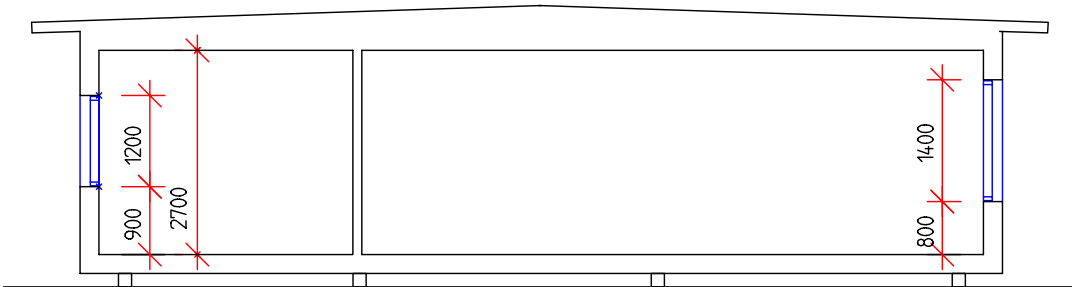
FASAD ENTRÉSIDA



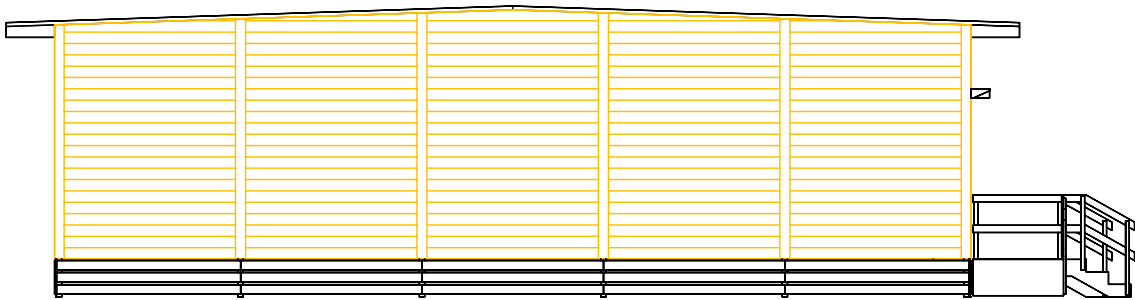
FASAD KLASSRUMSSIDA



FASAD "HÖGER"

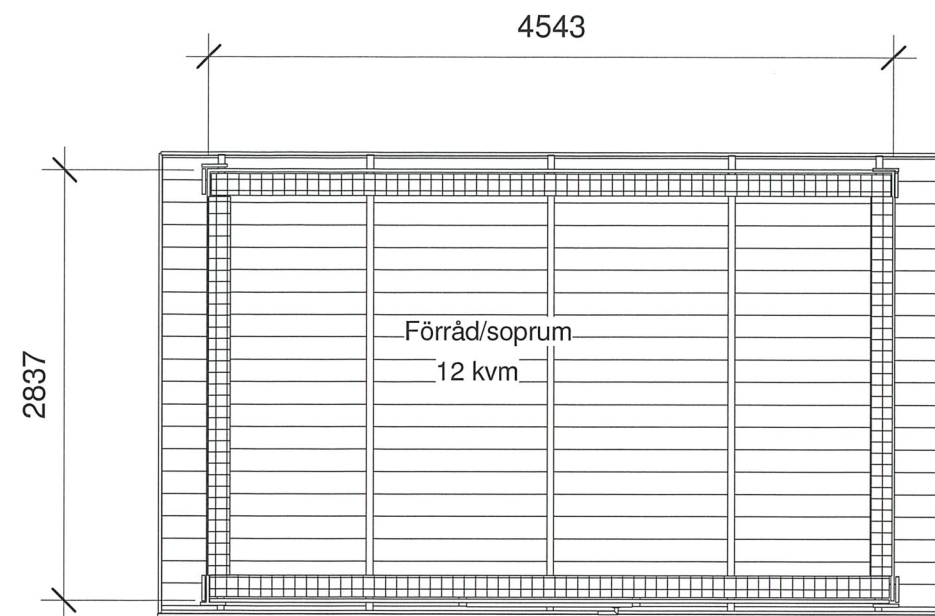


SEKTION

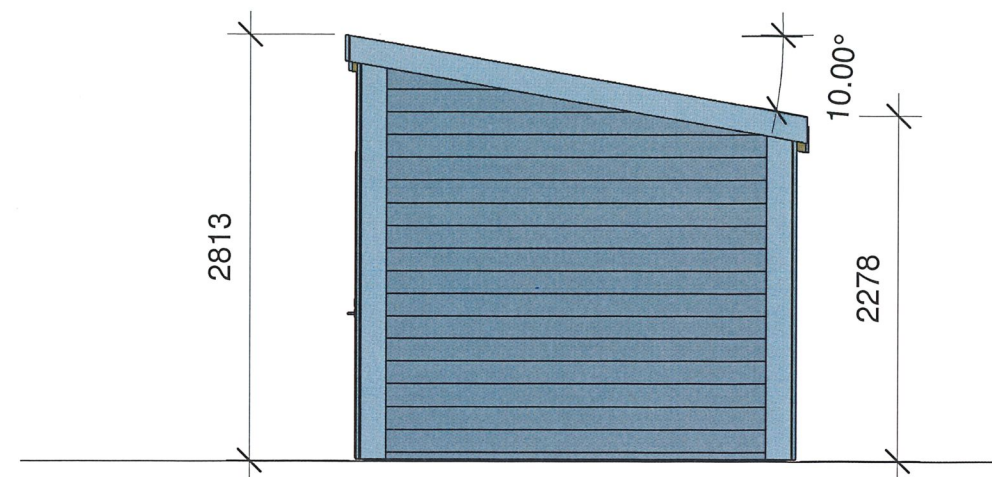


FASAD "VÄNSTER"

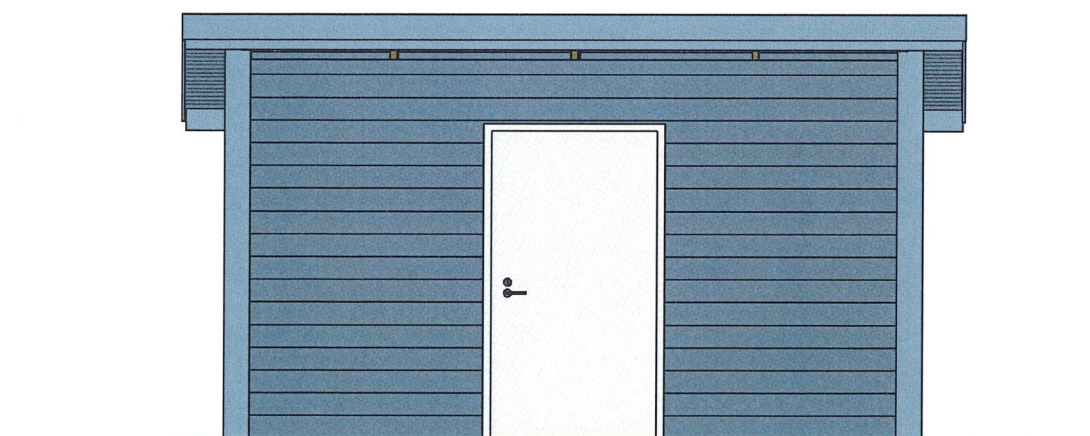
TEMPORENT. KLOKA SKOLOR • INTELLIGENTA KONTOR Modulsystem  Box 914, 194 29 UPPLANDS VÄSBY tfn 08-590 990 40, fax 08-590 841 10	Reg	Ant	Registreringen avser		Sign	Datum
	Trelleborgskolan, Värnamo Temporär skolpaviljong					
	Plan, Fasader samt Sektion					
	Ritad	Granskad		Skala	A3	Order nr
fve			1:100			
Datum	Ritn nr			Reg		
2007 05 15			Trelleborgskolan 10			



4 Underifrån



1 Höger gavel
1 : 50



2 Framsida



3 Baksida

Fasadfärg: mörk dimgrå
NCS: S3502Y
Färg: Lasol fasadmatt Bas 9000 B

expandia 

Expandia Modular AB
Klippan Göteborg Västerås
045-294 30 031-779 28 60 021-80 41 40

DATUM	RITAD/KONSTR AV	UPPDRAG.NR	SKALA	NUMMER	BET
10/06/15			A1 A3	A101	

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

Förråd 15

Arkitektritning

Kostnad för evakuering av Jannelunds förskola i Bredaryd

Ärendebeskrivning

I beslutad investeringsbudget för nybyggnation av Jannelunds förskola i Bredaryd på 45 miljoner kronor inryms inte kostnader för evakueringslokaler för förskolan.

Evakueringen påbörjas i november 2021 och färdigställs i januari 2022.

Kalkylerade kostnader för evakueringslokaler bedöms uppgå till cirka 4,1 miljoner kronor (se bilaga). Kostnaderna räknas som investeringar med kort avskrivningstid.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att föreslå kommunfullmäktige att tillföra medel i investeringsbudgeten om 4,1 miljoner kronor för evakuering av Jannelunds förskola i Bredaryd.

Stefan Åberg
Fastighetschef

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

	kr/h	m3/h	kr/m3	h	kr
Utskiftning dåliga massor:					447 313 kr
Tridembil. 32 min enkel väg + lastning. 9 m3/lass, räknar 5 lass/dag	750	5,625	133,3333	453,3333	340 000 kr
Grävmaskin 25 ton inkl gps	1100	60	18,33333	63,75	46 750 kr
Tipplingsavgift Alnarydsbacken			15		38 250 kr
YA	350	40		63,75	22 313 kr
Grundvattenpumpar. 4st. 16 h etablering + återställande					70 200 kr
Grävmaskin	1100			16	17 600 kr
YA	350			16	5 600 kr
Lastbil	750			16	12 000 kr
Kross, plast					5 000 kr
Pumpar, sedimenteringstank					30 000 kr
Återfyll efter utgrävning					552 625 kr
Grävmaskin	1100	60	18,33333		46 750 kr
YA 2st	700	60	11,66667		44 625 kr
Packutrustning					15 000 kr
Inköpt kross			150		191 250 kr
Tillhandahållet material (Antaget 50%)			0		- kr
Transport inkommande kross			100		255 000 kr
VA-servis, schakt kanalisation. 100 m, svår schakt. Fall B massor					342 000 kr
Tridembil. Kör 20 km till Alnarydsbacken	750	10	75	120	90 000 kr
Grävmaskin front	1100			40	44 000 kr
Grävmaskin fyll	1100			40	44 000 kr
Tipplingsavgift Alnarydsbacken			15		6 000 kr
YA 2 st	700			40	28 000 kr
Inköpt kross					40 000 kr
Transport inköpt kross					20 000 kr
Länsvatten					20 000 kr
VA-mtrl					50 000 kr
Grundläggning byggnad: 1020 m2					132 600 kr
Grävmaskin	1100			40	44 000 kr
YA 2 st	700			40	28 000 kr
Inköpt kross					30 600 kr
Transport inköpt kross	750			40	30 000 kr
Övrigt					220 000 kr
Etablering maskiner					20 000 kr
Arbetsledning					100 000 kr
Bodar / Etablering / Övrigt					25 000 kr
Risk sönderkörd inkörsväg?					25 000 kr
Eventuell trädfällning?					25 000 kr
Risk grundvattensänkning?					25 000 kr

	kr/m	51
Barnstugestängsel	1500	450 000 kr
Grundläggning - ingår i etablering		
Utebelysning		75 000 kr
Bygglov+ startbesked		40 000 kr
Anslutningsavgifter		175 000 kr
Lekutrustning		200 000 kr
Asfalt		75 000 kr
Rullgräs		100 000 kr
Våra paviljonger flytt/montage		250 000 kr
Etablering/avetablering		1 000 000 kr
Summa		4 054 738 kr

Area:	1020 m ²
Endast avskalning 10 cm grässvål	0,1 m
Utskiftningsvolym	102 m ³
Vikt (Densitet 1,5)	153 ton

	kr/h	m ³ /h	kr/m ³	h	kr
Avskalning grässvål					23 223 kr
Tridembil. Kör 20 km till Alnarydsbacken	750			16	12 000 kr
Grävmaskin 25 ton inkl gps	1100			8	8 800 kr
Tippningsavgift Alnarydsbacken			15		1 530 kr
YA	350	40		2,55	893 kr

Grundvattenpumpar. 4st. 16 h etablering + återställande

					- kr
Grävmaskin	1100				- kr
YA	350				- kr
Lastbil	750				- kr
Kross, plast					
Pumpar, sedimenteringstank					

Återfyll efter utgrävning

					- kr
Grävmaskin	1100				- kr
YA 2st	700				- kr
Packutrustning					- kr
Inköpt kross					- kr
Tillhandahållet material (Antaget 50%)					- kr
Transport inkommande kross					- kr

VA-servis, schakt kanalisat. 100 m, svår schakt. Fall B massor

					342 000 kr
Tridembil. Kör 20 km till Alnarydsbacken	750	10	75	120	90 000 kr
Grävmaskin front	1100			40	44 000 kr
Grävmaskin fyll	1100			40	44 000 kr
Tippningsavgift Alnarydsbacken			15		6 000 kr
YA 2 st	700			40	28 000 kr
Inköpt kross					40 000 kr
Transport inköpt kross					20 000 kr
Länsvatten					20 000 kr
VA-mtrl					50 000 kr

Grundläggning byggnad: 1020 m²

					132 600 kr
Grävmaskin	1100			40	44 000 kr
YA 2 st	700			40	28 000 kr
Inköpt kross					30 600 kr
Transport inköpt kross	750			40	30 000 kr

Övrigt	160 000 kr	53
Eablering maskiner	10 000 kr	
Arbetsledning	75 000 kr	
Bodar / Eablering / Övrigt	25 000 kr	
Risk sönderkörd inkörsväg?	25 000 kr	
Eventuell trädfällning?	25 000 kr	
Risk grundvattensänkning?	- kr	

Kostnad för rivning av Jannelunds förskola i Bredaryd

Ärendebeskrivning

I beslutad investeringsbudget för nybyggnation av Jannelunds förskola i Bredaryd på 45 miljoner kronor inryms inte kostnader för rivning av befintlig förskola.

Rivningen kommer att utföras i samband med upphandling av nybyggnation av ny förskola och ingå i kontraktsarbetena. Rivningskostnaden (som räknas som investering med kort avskrivning) ska särskiljas i projektet från övriga kostnader för investeringen för att direktavskrivas.

Kalkylerade kostnader för rivning bedöms uppgå till cirka 1,9 miljoner kronor (se bilaga). Bedömningen är gjord av byggkonsultbolaget Systra AB som är ramavtalspart med Värnamo kommun.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att föreslå kommunfullmäktige att tillföra medel i investeringsbudgeten om 1,9 miljoner kronor för rivning av Jannelunds förskola i Bredaryd.

Stefan Åberg
Fastighetschef

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Ytor	BTA	UMA	Totalt		
	1000	7822	8822		
Volym m3					
	Kr / BTA	Kr /UMA	Kr	Totalt / kr	Notering
Rivning byggnad maskinriv			481 000 kr	481 000 kr	Kalkyl enl handling
Omkostnader platsledning etc			112 500 kr	112 500 kr	1,5 mån platsledning, bodar verktyg
Tipp & transport lätt			581 000 kr	581 000 kr	10500 m3
Tipp & transport tung			351 000 kr	351 000 kr	184 m3
Utemiljö			225 000 kr	225 000 kr	75 kr/m2 (Asfalt, kantsten, staket etc)
Delsumma				1 750 500 kr	
Påslag projekt 10 %			140 040 kr	140 040 kr	
Summa				1 890 540 kr	
Erfarenhetsåterföring: Rivning säljs som separat entreprenad med ett tydligt kontrakt sparas 10-15 % på rivningskostnad än om det ingår i byggentreprenaden Anslutningspunkter infra tomtgräns bestäms i FU handling Tydlighets i AF-del vad som ska rivas under mark och vad som får lämnas kvar.					

Förändring nybyggnation av tre förskolor, Magnusgatan, Ekenhaga och Jannelund

Ärendebeskrivning

Utförd projektering av rubricerade förskolor har påvisat att bruttoarean har ökat i förhållande till konceptförskolorna om fyra avdelningar. Den beräknade merytan utifrån konceptförskolorna är cirka 640 kvadratmeter bruttoarea vilket gör att beslutad investeringsbudget kommer att överskridas för varje förskola.

Därför har en omprojektering med interna resurser påbörjats och en förskola, Magnusgatan, har valts ut som konceptförskola. Magnusgatans förlaga har reviderats och ytor har anpassats för att möta ekonomi och verksamhetens krav.

Magnusgatans bruttoarea innan förändring var 1620 kvadratmeter. Efter revidering har förskolan minskats till 1447 kvadratmeter bruttoarea. Det innebär 12,06 kvadratmeter per barn. Riktmärket är 12 kvadratmeter per barn och 1440 kvadratmeter för en förskola med 120 barn.

Förutom byggnaden har även en översyn av projekterad utemiljö påbörjats med fokus på både drift- och investeringskostnad. Fokus har fortfarande legat på verksamhetens pedagogiska miljö både utvändigt och invändigt.

Omprojektering har gjorts i samråd med barn- och utbildningsförvaltningen.

Tekniska förvaltningen och fastighetsavdelningen kommer att skicka ut en förfrågan på totalentreprenad för samtliga tre förskolor i identiskt utförande men med olika färgsättningar. Projekten kommer då att utföras som huvuddelar under ett kontrakt. Synergien och den ekonomiska effekten bör vara märkbar eftersom kontrakterad entreprenör endast behöver utföra en fortsatt projektering istället för tre. Eventuellt kan det även bli en positiv ekonomisk effekt i upphandlingsskedet av material och underentreprenörer.

Förfrågningsunderlaget skickas ut den 25 november. Anbudens ska vara inlämnade den 30 december och tilldelning sker den 19 januari 2022.

Byggstart av Ekenhaga och Magnusgata sker per omgående efter beviljat bygglov och startbesked. Projektering kan påbörjas direkt efter tilldelning. Färdigställande av Ekenhaga och Magnusgatans förskolor beräknas till hösten 2023. Jannelunds förkola är förskjuten tre till fyra månader på grund av rivning och evakuering och beräknas stå klar till jul 2023.

Den beslutade budgeten är 45 miljoner x 3 förskolor = 135 miljoner kronor.

Den beslutade budgeten är något lågt beräknad och ny bedömning av totalkostnad för förskolorna är 49,92 miljoner per förskola (1447kvm*34500kr). Ny totalbudget för 3 förskolor är 149,76 miljoner kronor (Kalkylnivå 3).

I den beslutade budgeten på 135 miljoner kronor ingår byggherrekostnader (myndighetsavgifter, projektering, utredning och projektledare med mera) och produktionskostnader.

Nedlagda kostnader uppgår till 9,5 miljoner kronor. Nedlagda kostnader består av projektering, utredning och projektledartid samt utförda markförberedande arbeten.

Av de 9,5 miljoner kronorna utgör 6,47 miljoner kronor projektering, utredning och projektledartid och 3,03 miljoner kronor förberedande markarbeten.

Markförberedande arbeten inryms inte i budgeten om 45 miljoner kronor för Ekenhaga förskola. Markförberedande arbeten gjordes i samband med att intilliggande villatomter utfördes och utgjorde massbalansering och sprängning.

Totalt återstår av beslutad budget cirka 125,5 miljoner kronor.

Produktionskostnaden bedöms med dagens kostnadsläge till cirka 30 000 kronor per kvadratmeter exklusive byggherrekostnader. Total produktionskostnad för tre förskolor bedöms till cirka 130,23 miljoner kronor (1447 * 3 *30000).

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: TU.2021.21

Ytterligare byggherrekostnader tillkommer i form av bygglov, anslutningsavgifter, något mer projektering av konsulter samt besiktningsskostnader.

Beslutad investeringsbudget kommer att överskridas.

Kostnaderna bedöms uppgå till ytterligare 11,73 miljoner kronor i form av myndighetskostnader, projektering, besiktning, produktion med mera.

Kostnader för utförda markarbeten om 3,03 miljoner kronor måste återföras till projektet då det är kostnader som utgör myndighetskostnader, projektering, besiktning, produktion med mera i projektet.

Summan av ovan nämnda kostnader (11,73 + 3,03) är 14,76 miljoner kronor.

Beslutad budget	135 mnkr
Kvarvarande budget	125,5 mnkr
Ny bedömd budget	149,76 mnkr
Kvarvarande bedömda byggherrekostnader	11,73 mnkr
Utförda markarbeten	3,03 mnkr

Utökning av budget med 14,76 miljoner kronor bedöms behövas.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att omfördela avsatta investeringsmedel, 135 miljoner kronor, i de tre förskoleprojekten, till en övergripande budget för alla tre projekten samt

att föreslå kommunfullmäktige att utöka investeringsbudgeten för de tre förskoleprojekten med 14,76 miljoner kronor.

Stefan Åberg
Fastighetschef

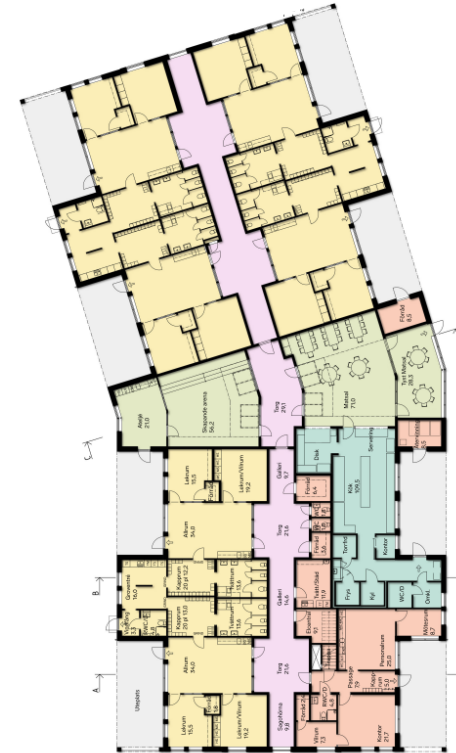
Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Byggnation av förskolor – Värnamo Kommun "3 förskolor 2020-2022"

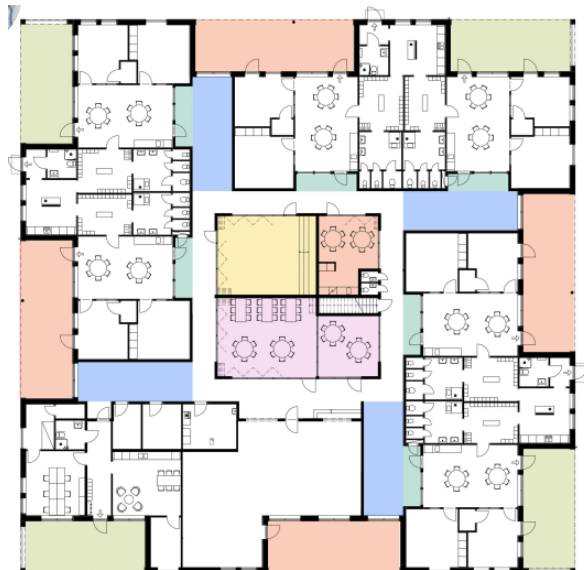
59



"Nya Jannelund"



"Ekenhaga"



"Magnusgatan"

Bredaryd (Jannelunds förskola)

- Inledande behov, utbyggnad med 2 avdelningar
- Fastighetsförvärv samt ny detaljplan
- Inomhusmiljöproblem, riskkonstruktion
- Renovera + bygga till eller riva+ bygga nytt?
- Riva + Bygga nytt! *Beslutsunderlag finns!*

Kostnadsbedömt (kalkylnivå 2) ca 45 mnkr => Investeringsplan/budget

+ *Befintlig utemiljö, anslutningar, återanvändning mm!*

- *Evakueringslokaler?*

Förskolor i Värnamo

- Efter Klöverängen/Nyfiken
Planen 4st x 4 avd. men anvisad mark för en av dessa saknades.
Lösning: Slå ihop och bygg 2 x 6 avd. + 1x4 avd. (4 avd. = "Bolaskogen")
- Använd konceptförskolan som grund
- Samordningsfördelar 6 avd. Projekteras tillsammans med "Jannelund" och/eller med koncept+"Jannelund" som grund.

Kostnadsbedömt (nivå 2) ca 45 mnkr/st => Investeringsplan/budget

+ 2st upphandlas/byggs "samtidigt". Samordningsvinst!

- Olika förutsättningar, tomtstorlek och form, läge, markens beskaffenhet, kök + matsal?

Varför 45 mnkr?

- Referensvärde Mosslelund och Leklunden, 30 000 kr/m². Merkostnad för kök och matsal bedöms hämtas in via annan enklare utformning annan upphandling, samordning mm.
- 4 avd. ca 1000 m² => 30 mnkr (Kalkylnivå 0)
- 6 avd. ca 1500 m² => 45 mnkr (Kalkylnivå 2)

Bedömd avvikelse + 10% ! dvs > 49,5 mnkr?

- i. I de fall där en bedömning före start görs att investeringen blir mer än 10 % högre än anvisade medel i investeringsbudget ska begäran om ytterligare medel göras hos kommunstyrelsen före påbörjandet och frågan om investeringen ska genomföras ska då prövas på nytt. En uppdatering av projektbladet ska då också ske.

Alla

Bredaryd - Jannelunds förskola, status januari 2021

- Projektering klar - ”Totalentreprenad”
- Kostnads kalkyler genomförda på Kalkylnivå 1!
- Yta > 1500 m²
- Utemiljö helt omgjord (nytt koncept)
- Evakuering ca 4 mnkr.

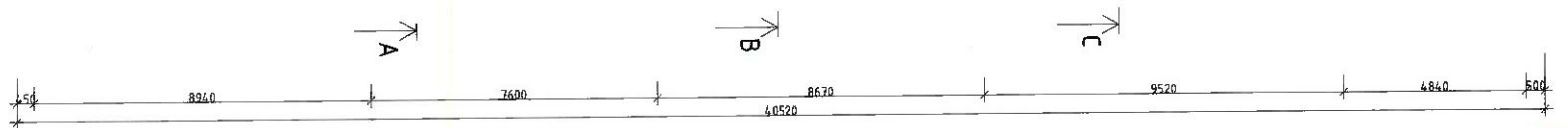
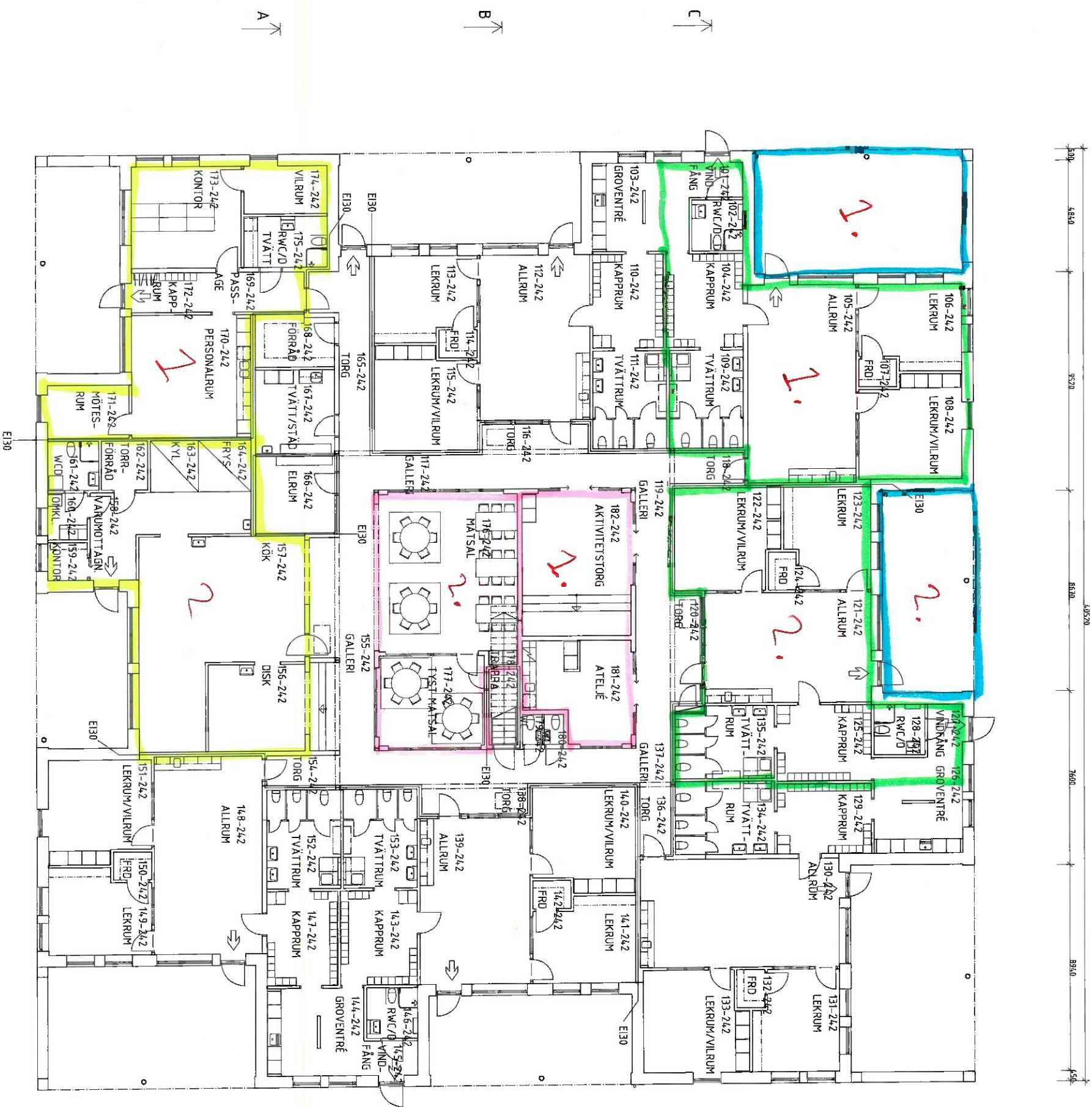
- Omvärldsanalys, kostnad per m². 26 000-32 000 kr/m².

Produktionskostnad beräknas överstiga 49,5 mnkr dvs >10%

Vi gör lite ”stopp” och analyserar, diskuterar, tar beslut om vidare hantering.

Projektledningen presenterar:

- Kalkyl för entreprenad 49 mkr
- Avsättning för oförutsedda kostnader 10% 4,9 mkr
- Byggherrekostnader 4,3 mkr
- Evakueringslösning 4,1 mkr



- 1 = 120 m²
- 1 = 48 m²
- 1 = 418 m²
- 2 = 115 m²
- 2 = 35 m²
- 2 = 60 m²
- 1 = 88 m²
- 2 = 110 m²

Sammanställning ytor för kommande förskolor

Referensprojekt					
	Leklunden	Jannelund	Ekenhaga	Mangnugatan	
Antal avdelningar	4	6	6	6	
Antal barn	80	120	120	120	
BTA avdelningar	534	741	741	774	
	801 (6 avd)	Minus 60 m2	Minus 60 m2	Minus 27 m2	Avgående ytor som ska omdisponeras i övriga ytor t.ex matsal
BTA / avdelning	133,5	123,5	123,5	129	
Kommunikationsytor (Galleri / Torg)	39	149 Plus 50	154,5 Plus 55,5	229,5 Plus 190,5	Tillkommande Ytor som är omfördelade från avdelningarna
Matsal / Tyst matsal		79	103	101	Ytor som ska omfördelas från avdelningarna på 4 avd.
Personaldel	51	100 Plus 23,5	101,5 Plus 25	104,5 Plus 28	Mer personal borde linjert inneburit 76,5 m2 Tillkommande yta utifrån 4 avd
Tillagningskök			122	124	Beslut om tillagningskök ger 55-57 m2 mer yta
Serveringskök		102			Beslut om serveringskök ger 35 m2 mer yta
Mottagningskök	67				
Aktivitetstorg / Ateljé	84	79	81	75,5	Något avgående yta för aktivitetstorg som borde ersättas av Kommunikationsytor. Tillkommande yto 75,5-81 m2
Total BTA	896	1638	1713	1613	I totalytan finns det odefinierade ytor som förråd och städ mm som inte ingår i de angivna ytorna i kolumn A.
Yta / barn	11,2	13,7	14,3	13,4	Riktlinjen yta / barn är 12 m2 / barn enligt Boverkets riktlinjer
Utemiljö yta / barn	51,7	44,9	40,4	51,0	

Analys Samtliga förskolor om 6 avdelningar har
Riktkostnaden för att bygga en ny förskola inklusive byggherrekostnader och projektering kan idag beräknas med cirka 32500 kronor / m2.

Utgår man från referensförskolan Leklunden och lägger på de nödvändiga ytorna för en förskola med 6 avdelnignar så bör BTA hamna på cirka 1440 m2 1440

Mer yta	Referensyta 1440	198	273	173	
	35000 kr/m2	6 930 000	9 555 000	6 055 000	22 540 000
Totalkostnad	135 000 000				
Tilläggskostnad	22 540 000				
Ny Budget	157 540 000				

Månadsfakturerering för VA-abonnenter

Ärendebeskrivning

VA(vatten och avlopp)-abonnenterna har under en längre tid efterfrågat månadsfakturerering. Tekniska förvaltningen har undersökt möjligheten att kunna leverera denna tjänst. Tillsammans med ekonomiavdelningen på Värnamo kommun har det konstaterats att det är möjligt. Månadsfakturerering påbörjas den 1 januari 2022.

Vilka konsekvenser får detta för Värnamo kommun?

- Kostnaden beräknas bli cirka 500 000 kronor om året då fler fakturor skickas ut.
- Mer administration på både ekonomiavdelningen och VA-kundtjänst. Det finns dock inga hinder att göra förändringen.
- Många abonnenter lever i en månadsekonomi, det vill säga att fakturorna betalas månadsvis. Idag har Värnamo kommun kvartalsfakturerering på VA-avgiften. En kvartalsfaktura kan ibland ha ett relativt högt belopp och kan vara en negativ överraskning för abonnenten. Därför antar tekniska förvaltningen att andelen fakturor som inte betalas i tid minskar med månadsfakturerering.
- Det kommer bli lättare för ekonomerna att följa upp intäkterna i ekonomisystemet.
- Det kommer bli lättare för verksamheten att kunna göra bra prognoser inför ekonomibokslut.
- Rutinerna för avstängning av vatten hos abonnenter som inte betalat avgiften kommer vara oförändrad, det vill säga fyra gånger per år.
- Det finns abonnenter idag som har e-faktura, det är möjligt att fler väljer det alternativet, vilket gör att kostnaderna för porto minskar.

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: TU.2021.358

- I förlängningen kommer den manuella avläsningen av vattenmätarna som abonnenterna gör försvinna, då kommunen successivt går över till fjärravlästa mätare. Det minskar på administrationen.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta
att godkänna informationen.

Antti Vähäkari
VA-Chef

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: TU.2021.359

Revidering av tekniska förvaltningens investeringsprognos för 2021

Ärendebeskrivning

Tekniska förvaltningen har fått i uppdrag från kommunstyrelsen att revidera investeringsprognosen för 2021.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta
att godkänna informationen.

Annika Rosenqvist
Enhetschef

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: Dnr

Övrig information från förvaltningen

Ärendebeskrivning

- 1. Information om utskick till fastighetsägare om beskärning av buskar och träd ur trafiksäkerhetshänseende.*

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta
att godkänna informationen.

Maria Grimstål
Nämndsekreterare

Jesper du Rietz
Förvaltningschef