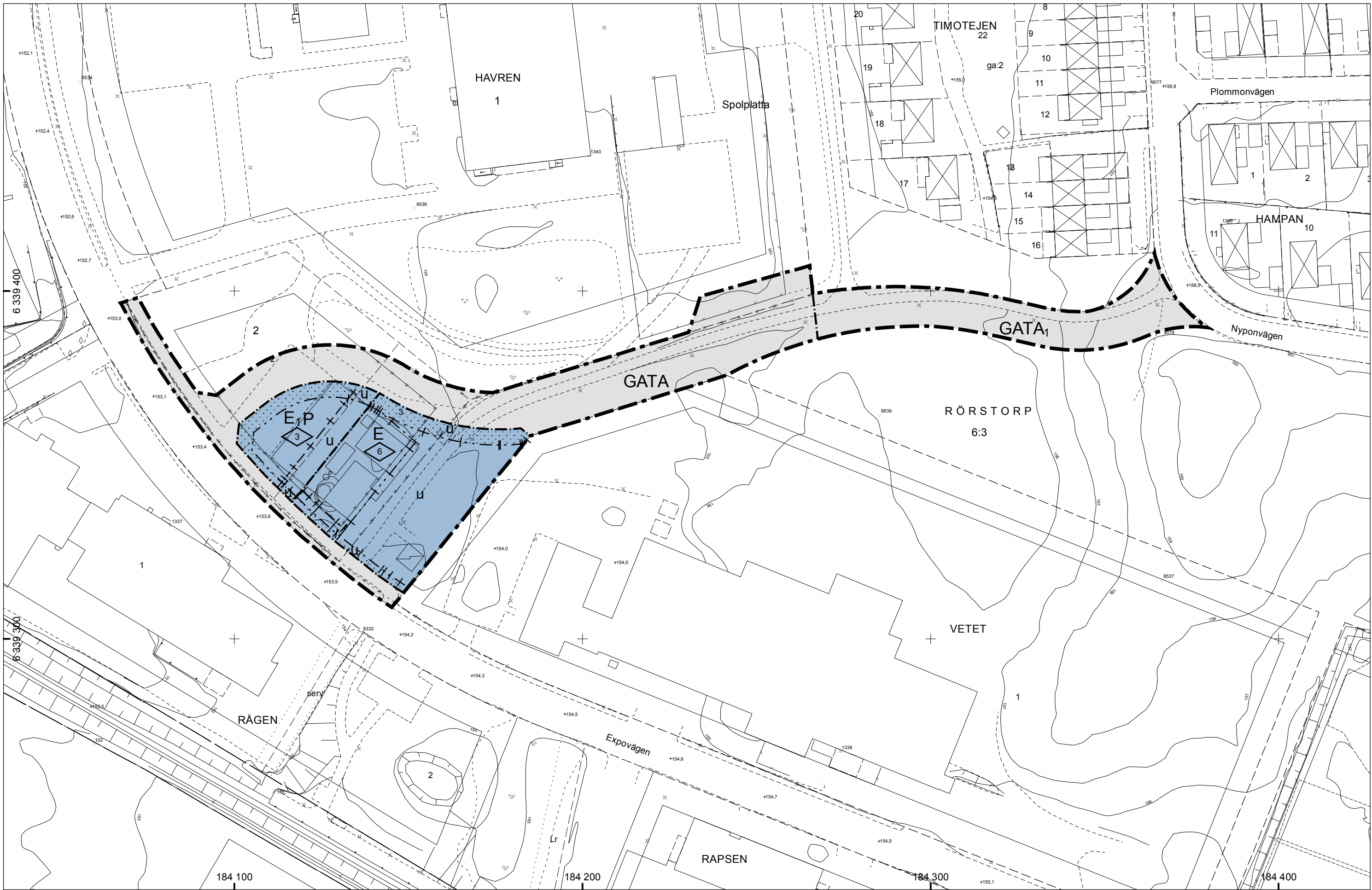




PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns
- Utgående gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA

GATA₁

Enbart buss i linjetrafik och allmän gång- och cykeltrafik, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

E

E₁

P

Teknisk anläggning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Återvinningsstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Placering

Marken får inte förses med bebyggelse, med undantag för parkering, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Omfattning

Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats, PBL 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

BETECKNINGAR FÖR GRUNDKARTA

- Gällande användnings- och eigenskapsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitutgräns
- Traktnamn
- Block- och enhetsnummer
- Kvarternamn
- Tomtnummer
- Gatunamn
- Befintliga byggnader (husliv)
- Fornlämning
- Markkontur

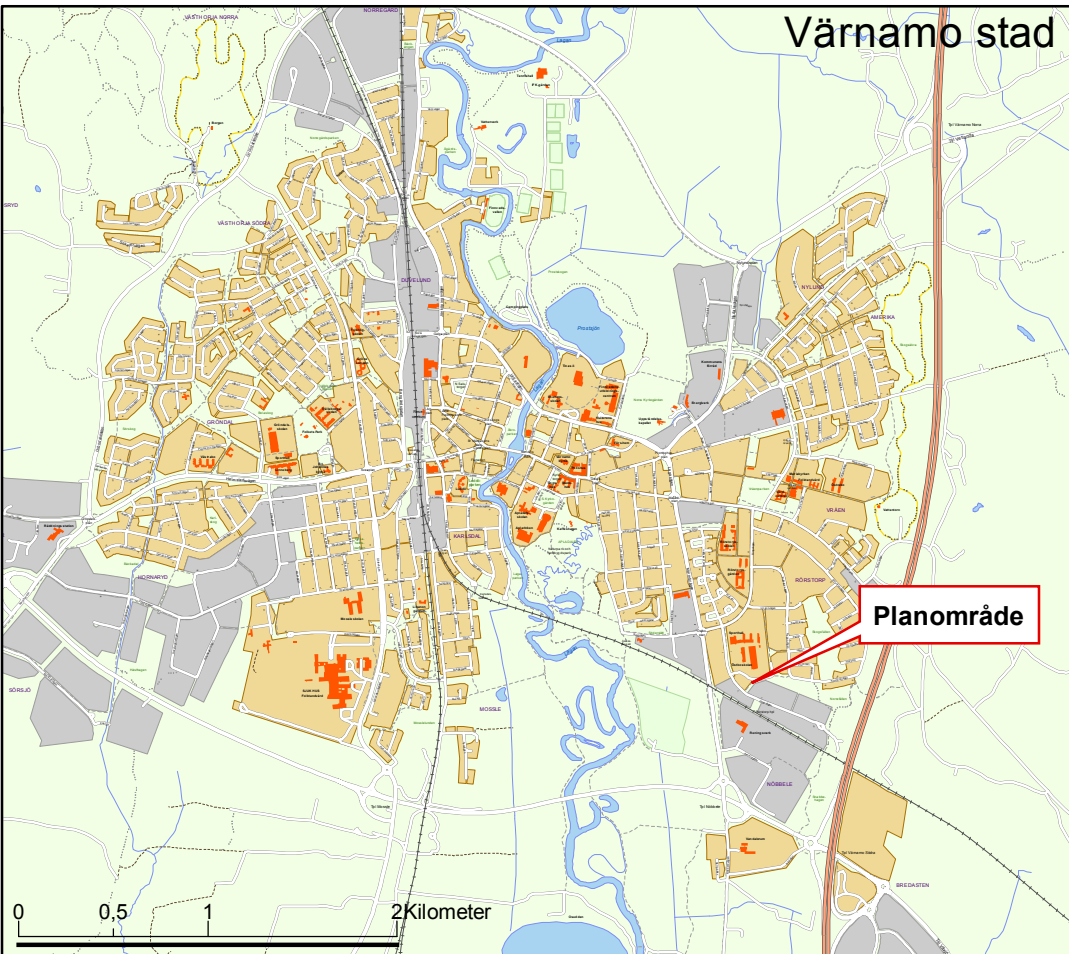
- Staket
- Stödmur
- Mur
- Järnvägsspår
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Ledning
- Lyktstolpe
- Träd
- Polygonpunkt

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

Grundkarta aktuell 2018-09-24
Värnamo kommuns samhällsbyggnadsförvaltning

Danfilip Lundberg
geodatachef

ORIENTERINGSKARTA



ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan för del av fastigheten

Dnr 16.1020.211

RÖRSTORP 6:3 MED FLERA
(Expovägen - Nyponvägen)

i Värnamo stad

Upprättad i september 2018
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Antagen av kommunfullmäktige:
2018-10-25
Laga kraft: 2018-11-23

Sofie Finnander
planeringsarkitekt

Behnam Sharo
stadsarkitekt

Skala 1:1000 (A2)
0 10 20 30 40 50 100m

F 379



Detaljplan för del av fastigheten
RÖRSTORP 6:3 med flera
(Expovägen - Nyponvägen) i Värnamo
stad

Antagen 2018-10-25
Laga kraft 2018-11-23

Detaljplan för del av fastigheten
RÖRSTORP 6:3 MED FLERA
(Expovägen – Nyponvägen) i Värnamo stad

Dnr 16.1020.211

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

ALLMÄNT

Detaljplan för del av fastigheten Rörstorp 6:3 med flera har varit utställd för granskning enligt Plan- och bygglagen, PBL 5 kap, under tiden 29 juni 2018 – 27 augusti 2018. Handlingarna har varit utställda i Stadshusets foajé, samhällsbyggnadsförvaltningen samt Värnamo huvudbibliotek. De har även funnits tillgängliga på Vråens bibliotek, sjukhusbiblioteket, bokbussen samt på kommunens webbplats.

Under granskningen har åtta yttranden utan kommentarer/erinringar och två yttranden med kommentarer/erinringar kommit in.

YTTRANDEN UTAN KOMMENTARER/ERINRINGAR

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Försvarsmakten
- Jönköping Airport AB
- Värnamo Energi AB
- E.ON Energidistribution AB
- Socialdemokraterna i Värnamo kommun
- Fastighetsägare för fastighet 1

YTTRANDE MED KOMMENTARER/ERINRINGAR

Tekniska utskottet, TU § 159

- Eventuell flytt av externa ledningar skall regleras enligt gällande avtal.

Kommentar

- Planbeskrivningen kompletteras med text angående att befintliga ledningar bör bevaras i befintligt läge i möjligaste mån. Måste externa ledningar flyttas ska flytten regleras enligt gällande avtal. Texten om eventuella undanflyttningsåtgärder av Skanovas ledningar ska bekostas av den part som initierar åtgärden tas därmed bort.

Fastighetsägare för fastighet 2

Undertecknad har tagit del av handlingarna gällande Detaljplan för del av fastigheten Rörstorp 6:3 efter granskning och har följande erinringar/kommentarer:

- Som fastighetsägare i anslutning till området emotsätter jag mig fortfarande förslaget om en ny bussgata. Erhållen skrivelse anser inte ta tillvara erhållna synpunkter från berörda boende fullt ut på ett sådant sätt att det på det stora hela känns tillfredställande för boende, utan de boende är överkörda från början till slut med erhållna kommentarer – förslaget ska igenom från kommunens sida oavsett vad boende har för synpunkter. Området som ska tas i anspråk är redan

idag markerat med skyltar förbjuden genomgång osv vilket tyder på att arbetet redan påbörjat utan att granskningsutlåtande är gjort samt att processen är antagen och sedan vinner laga kraft. Exempel på synpunkter:

- Förbindelse med kollektivtrafik till tågstation Rörstorp anses fortfarande kunna lösas med Expovägen som idag är befintlig, varför det inte anses vara ett skäl till att göra en ny väg från Expovägen – Nyponvägen. Expovägen har i sitt slut en vändplan som kan nyttjas av kollektivtrafik i anslutning till t ex Arbetsförmedlingen eller tågstation Rörstorp.
- Tydligt är att svaret gällande störande belysning som eventuellt träffar boende, citat ”Går det inte att skydda mot störande ljus från bussarna i samband med projekteringen eller genom att andra åtgärder vidtas, bedöms det allmänna intresset med en ny bussgata överväga det enskilda intresset med att ett fåtal hus träffas av bussljuset de gånger bussarna passerar husen när det är mörkt ute.” slut citat, kommer från någon befattningshavare på kommunen som inte är drabbad själv utan endast ser nyttan i ärendet för att kommunen ska få igenom projektet till 100 %.
- Den påtalade snöröjningsproblematiken i kurvan Nyponvägen – GCM väg kan inte ses någon direkt lösning på i erhållna kommentarer. Problematiken kan ju knappast vara någon överraskning eftersom kurvan agerar snöupplag när det är stora snömängder på vintertid i kurvan. Innehållsfattig kommentar att ”Synpunkter skickas vidare internt som felanmälan till tekniska förvaltningen”. Förslag är att bredda kurvan in i skogen så att området i kurvan kan användas för snöupplag.
- Kommunen friskriver sig i sina kommentarer när snälla ord som t ex ”bedömer, bör, har för avsikt” används, vilka på inget sätt är tvingande eller ställer motkrav på åtgärd från kommunens sida.
- Kommunens kommentar om där Skanovas eventuella ledningar ska ligga kvar, måste servitut upprättas känns som frågetecken. Informera vilka det är som är berörda av dessa eventuella servitut och hur det eventuellt påverkar berörda och låt det inte bli en överraskning till berörda efter att förslaget eventuellt vinner laga kraft.

Kommentarer

- Kommunen har som uppgift att sammanställa de synpunkter som har kommit in under samråd och granskning samt att redovisa kommunens ställningstagande och förslag med anledning av synpunkterna. Av samrådsredogörelsen, respektive granskningsutlåtandet bör det särskilt framgå vilka synpunkter som inte kunnat beaktas och skälen till detta. Fysiska åtgärder i och med detaljplanens syfte har inte påbörjats, och får inte påbörjas förrän detaljplanen har vunnit laga kraft. Anledningen till att området är markerat med skyltar med förbjuden genomgång är på grund av pågående ombyggnationer på Östboskolan. Del av planområdet används som tillfällig in- och utfart till Östboskolan, vilket är ett tillfälligt tillstånd och inte permanent.
- Rundkörning förespråkas framför vändplatser då detta är både effektivare och tar upp ett större område än vad kollektivtrafiken gör i området idag. Med rundkörning får busslinjen ett bättre upptagningsområde i Rörstorpsområdet inom den restid den ska hinna tillbaka till busstationen på. Kommunen har med beslutet att påbörja detaljplanen ställt sig positiv till rundkörning istället för trafikering av linjebuss med återvändande trafik på Expovägen.
- I detaljplanearbetet har kommunen gjort en avvägning efter platsbesök. Kommunen bedömer att störningen inte är en olägenhet för människors hälsa, inte i den grad som påverkar hälsan menligt. Att anlägga en bussgata på delsträckan mot Nyponvägen bedöms inte vara en olämplig

åtgärd, störningen är ringa i och med att detaljplanen reglerar att endast buss i linjetrafik och allmän gång- och cykeltrafik får använda delsträckan, vilket minimerar antalet trafikrörelser.

- Anledningen till att synpunkten angående snöröjningsproblematiken skickades vidare till tekniska förvaltningen är för att frågan inte behöver regleras i detaljplan och det är tekniska förvaltningen som ansvarar för snöröjningen i Värnamo. Snöupplag behöver inte förläggas till asfalterade ytor. Snöupplag är tillfälligt upplag och kan förläggas till naturmarken som finns i anslutning till kurvan/planområdet. Tillkommer en bussgata i området ställer det krav på snöröjning i kurvan.

- Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet, vilket framgår av planhandlingarna. Kommunalt huvudmannaskap innebär i huvudsak att kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats samt framtida drift och underhåll av densamma. Kommunen kan därmed inte friskriva sig från ansvaret i området. I aktuell detaljplan består allmän platsmark av GATA och GATA₁ – *Enbart buss i linjetrafik och allmän gång- och cykeltrafik*. Kommunen ansvarar därmed för att allt ska fungera inom dessa områden och för att det ska vara trafiksäkert i området. En detaljplan ska enbart reglera det som planens syfte kräver. Läger kommunen in bestämmelser som detaljstyr utformningen, kan bra trafiklösningar som vi inte tänkt på under planprocessen, strida mot planen, även om det visar sig vara en bättre lösning för alla.

- Skanova har ledningar inom den del som går från allmän platsmark till E – *Teknisk anläggning*. Området inom kvartersmark är försett med u-område, vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för ledningarna, men för att säkerställa att ledningarna ska ligga kvar ska servitut upprättas. Resterande del av Skanovas ledningar ligger inom allmän platsmark. Servitutsfrågan rör alltså Värnamo Energi AB och Värnamo kommun.

ÖVRIGT

- Mindre redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen och på plankartan.

September 2018
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för del av fastigheten
RÖRSTORP 6:3 MED FLERA
(Expovägen - Nyponvägen) i Värnamo stad

Dnr 16.1020.211

PLANBESKRIVNING

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 ytterligare handlingar. Andra dokument som kan komplettera planbeskrivningen kan vara behovsbedömning, samrådsredogörelse, granskningsutlåtande, illustrationskarta och särskilda utredningar.

HANDLINGAR

Till denna detaljplan hör följande handlingar:

- Granskningsutlåtande
- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra för att allmän linjetrafik kan köras trafiksäkert mellan Expovägen och Nyponvägen samt att möjliggöra för att allmän motorfordonstrafik kan köra på delsträckan mot Expovägen.

Därmed medger detaljplanen en ny gata mellan Expovägen och Nyponvägen. För att undvika att gatan används som genomfart regleras delsträckan av gatan mot Nyponvägen till endast bussgata. Befintlig gång- och cykelväg behålls men med förändrad utformning och säkerställs i detaljplanen med markanvändningen GATA samt GATA₁ – *Enbart buss i linjetrafik och allmän gång- och cykeltrafik*. För att göra trafiksituationen trafiksäker tas befintlig gång- och cykelväg (gc-väg) i den sydvästra delen av planområdet bort. Gc-vägen förläggs istället norr om Värnamo Energis anläggning och återvinningsstationen för att undvika att transporter till och från anläggningen blockerar gaturummet. Området planläggs som E – *Teknisk anläggning*. Området mellan Värnamo Energis anläggning och gatan planläggs som E₁ – *Återvinningsstation* och P – *Parkering*.



Vy över del av planområdet, sett från Nyponvägen.

Den nya stadsbusstrafiken har tagits fram i samarbete mellan Jönköpings länstrafik och Värnamo kommun. Den nya stadsbusstrafiken omfattar ett nytt linjenät och innebär en kraftigt utökad turtäthet mot den tidigare stadsbusstrafiken i Värnamo stad. För att linjenätet ska kunna genomföras krävs ett antal nya bussgator. Dessa kräver i sin tur ändrade detaljplaner, vilket denna detaljplan är en del av.

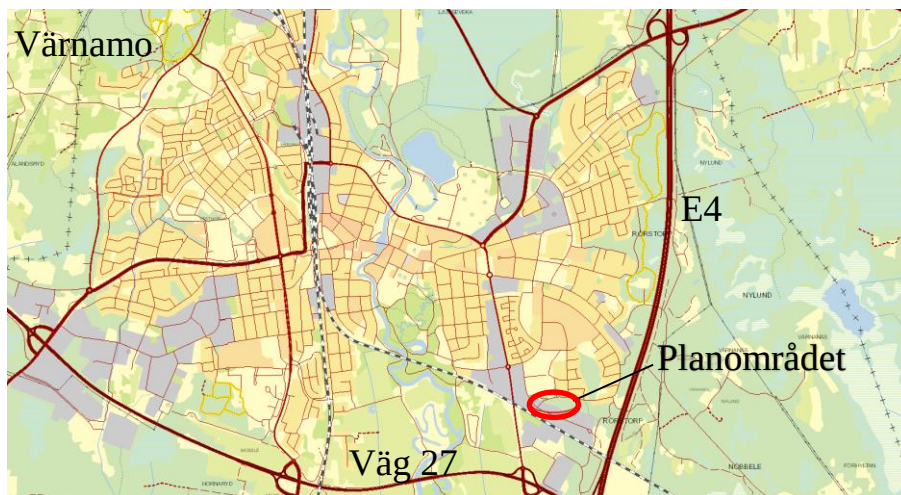
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MB

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

PLANENS LÄGE, AREAL SAMT MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet är beläget i den sydöstra delen av Värnamo stad, i stadsdelen Rörstorp, cirka 1,9 kilometer från Värnamo centrum. Planområdet angränsar till Östboskolan, gräsytor samt en gång- och cykelväg i norr. I söder angränsar planområdet till skogsmark samt en industriverksamhet. Planområdets västra del angränsar i Expovägen med angränsande industri- och handelsverksamheter och områdets östra del angränsar till Nyponvägen med bostadsbebyggelse.

Planområdet utgör ett markområde på cirka 7 240 kvadratmeter och ägs av Värnamo kommun och Värnamo Energi. Planområdet utgörs av del av fastigheterna Rörstorp 6:3, Havren 1, Havren 2 och Havren 3.



Planområdets läge i Värnamo tätort.

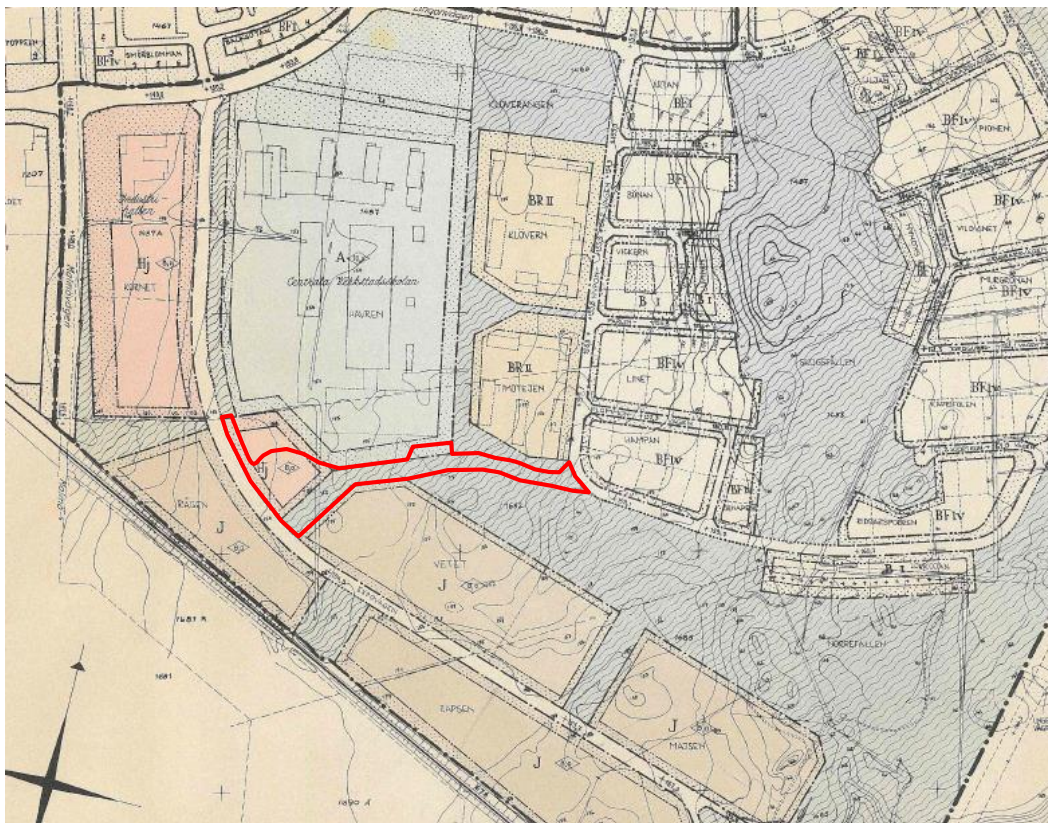
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Det aktuella planområdet beskrivs inte utmärkande i den kommunomfattande översiktsplanen för Värnamo kommun, antagen 2002. Översiktsplanen medger dock att kommunen ska verka för att vägnätet effektiviseras och kollektivtrafiken blir snabbare, bekvämare och tillgängligare, att trafiksäkerheten ökar, att miljöbelastningen från motorfordon begränsas samt att kommunens goda kommunikationsläge förstärks. I fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad, antagen 2006, påpekas framkomlighetsproblematiken som kommer uppstå till följd av att utbyggnadsområdena byggs ut. Som möjlig åtgärd för att lösa problematiken lyfts bland annat utökad busstrafik fram.

Detalplaner m m

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



Stadsplan F 127 från 1964. Ungefärligt läge för ny detaljplan markerat med rött.

F 127 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Värnamo stad (södra Rörestorp), fastställd 1964-01-10.

Äldre stadsplaner gäller sedan plan- och bygglagens införande som detaljplaner. Ovanstående stadsplan har ingen genomförandetid kvar.

Planområdet omfattas av stadsplanen (F 127) från 1964. De delar av gällande stadsplan (F 127) som omfattas av planområdet avser område för handels- och hantverksändamål, kvartersmark för allmänt ändamål samt allmän plats, park eller plantering.

Riksintresse

Det finns inga dokumenterade riksintressen inom planområdet.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (numera samhällsbyggnadsnämnden) har 2016-02-23, Msn § 75, beslutat att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ny detaljplan för bussgata Expovägen – Smultronvägen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

I denna del av planbeskrivningen beskrivs förutsättningarna för planområdet, de fysiska förutsättningarna vid och inom planområdet, liksom de mest berörda regler och juridiska förutsättningar som påverkar planen. Även förändringarna som möjliggörs av detaljplanen och konsekvenserna av ändringarna beskrivs i denna del av planbeskrivningen.

Natur, geoteknik och kultur

Mark och vegetation



Del av befintlig gång- och cykelväg inom planområdet.

Den del av planområdet som redan består av exploaterad mark utgörs av befintlig asfatslagd gång- och cykelväg, en transformatorstation, en panncentral samt en återvinningsstation. Övrig del av planområdet är oexploaterat och består främst av skogsmark. Skogsmarken finns med i Värnamo Grönplan, antagen av kommunfullmäktige 1991. I planen beskrivs området som en skyddszon mellan villabebyggelse och industriområde i form av granskog med inslag av lövträd. I samband med detaljplanens genomförande bör så stor del av befintlig skog som möjligt bevaras. Utpekad grönområde anses fortsättningsvis fortsätta fungera som skyddszon mellan bostäderna och industriområdet.

Marken inom planområdet sluttar svagt från öster mot väster. Höjdskillnaden inom planområdet är cirka 5 meter från högsta till lägsta höjdpunkt. Planens genomförande kommer innebära att gata anläggs på

befintlig skogsmark. Konsekvenserna med en ny gata innebär ökad tillgänglighet för kollektivtrafiken i Värnamo samt möjliggör för bättre nyttjande till angränsande fastigheter på delsträckan mot Expovägen. Planens genomförande innebär även att transporter till och från panncentralen kan ske på den egna fastigheten, vilket säkerställs genom planbestämmelsen E – Teknisk anläggning. Detta förväntas resultera i en mer trafiksäker lösning då gång- och cykeltrafiken inte behöver beblandas med transporterna till och från panncentralen. Området mellan gatan och panncentralen planläggs som E₁ – Återvinningsstation och P – Parkering, för att göra befintlig användning med återvinningsstation planenlig, då området idag är planlagt för handels- och hantverksändamål. Det möjliggörs även för att tillskapa en parkering i framtiden om återvinningsstationen inte anses behövas inom området.

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings översiktliga jordartskartering från 2002 består marken inom området av morän och sandig morän. En grundundersökning för Värnamo stads stadsplan å Pilagårds- å Rörestorpsområdena utfördes 1952 av Bjurströms geotekniska byrå. Undersökningen har utförts genom sondering, stickborrning, spad- och kolvborrning samt avvägning i punkter. Undersökningen visar att marken i områdets östra del består av morän i dagen och täckt av cirka en meter fast grus, sand eller mo och fast sand eller mo på morän, vilket innebär god byggnadsmark. Områdets västra del där det finns befintliga byggnader består till större del av fast sand eller mo på lera. Förhållandena för denna del är god byggnadsmark för vanliga bostadshus i öppen mark. Grundläggning kan i regel ske på normalt sätt i det fasta ytlagret en- och tvåvåningshus och på massiv platta för trevåningshus.

Tyngre byggnader bör grundläggas på fast botten med pålar. Markförhållandena bedöms vara goda för planens ändamål.

Radon

Enligt SGU:s markundersökning ligger planområdet inom högriskområde för markradon. Människor kommer inte vistas stadigvarande inom planområdet, markradon påverkar därmed inte planens genomförande.

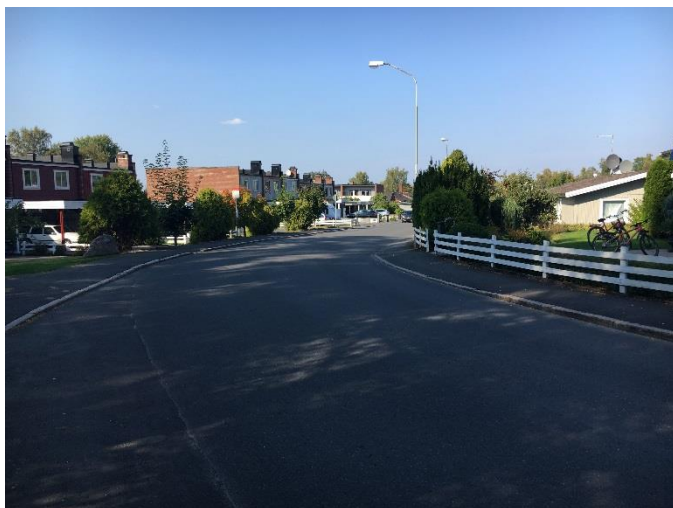
Risk för skred/höga vattenstånd

Det finns inga kända risker för skred eller höga vattenstånd inom planområdet.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom eller nära inpå planområdet. Fornminnen skyddas av Kulturmiljölagen (1998:950), 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



Planområdet angränsar i öst till ett bostadsområde och i väster till industri- och handelsverksamheter på Expovägen. Inom planområdet finns en transformatorstation, cirka 15 meter från Expovägen. Direkt nordost om Expovägen finns även en panncentral. I övrigt finns det inga byggnader eller byggnadsverk inom planområdet. Enligt planen tillåts byggrätt för Teknisk anläggning där panncentralen är belägen. Liksom byggrätt för återvinningsstation och parkering.

Angränsande bostadsbebyggelse. Bild tagen från Nyponvägen.

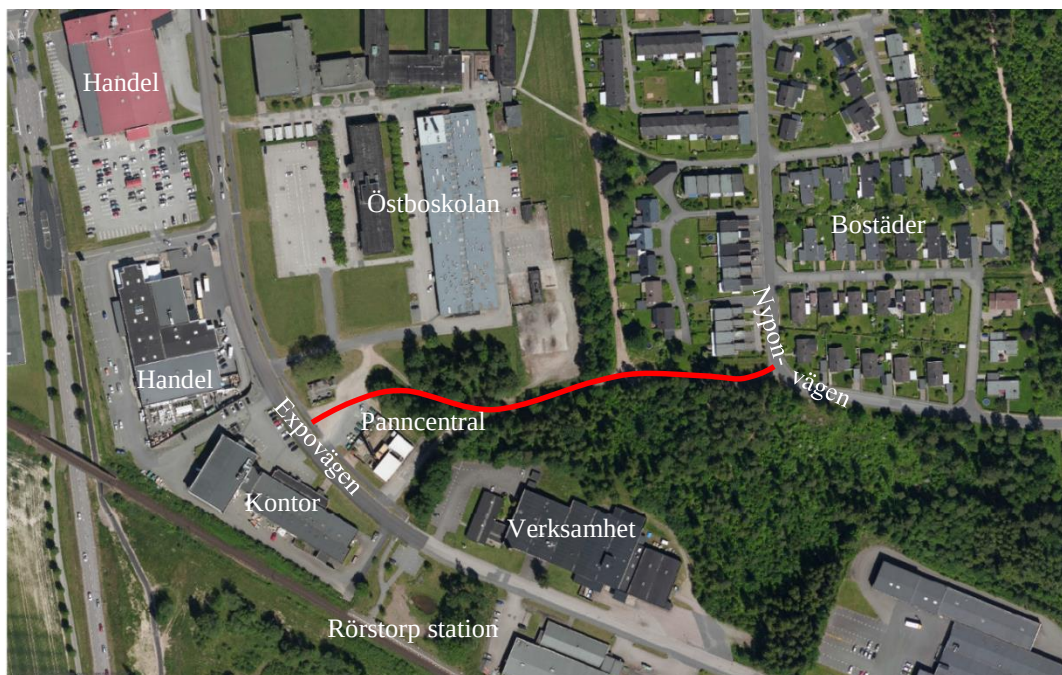
Arbetsplatser, service och övrig bebyggelse

Väster och söder om planområdet ligger Expovägen med diverse industri- och handelsverksamheter. Norr om planområdet finns ett kluster med byggnader som inrymmer skola (Östboskolan) och handel. Närmaste kommersiella service är MIO och Granngården som ligger cirka 150 meter från planområdet. ICA Kvantum är beläget cirka 300 meter från planområdet. Inom planområdet finns en återvinningsstation, panncentral och transformatorstation. Det ska inte vara möjligt att ta sig in på fastigheten för Teknisk anläggning genom att klättra över stängslet. Delar på kvartersmarken längs med gräns till allmän plats har egenskapsbestämmelsen – marken får inte förses med bebyggelse, med undantag för parkering. Anledningen till denna begränsning är för att möjliggöra en god trafikmiljö i nära anslutning till skolfastighet och hållplatsläge för järnvägstrafik.

Planen möjliggör för en byggnadshöjd på sex meter för panncentralen, respektive tre meter för återvinningsstationen tillika parkeringsändamålet. Då det är byggnadshöjden som regleras kan skorstenar med mera byggas högre. Exploatering av objekt som är högre än 20 meter ska remitteras till Luftfartsverket, Försvarmakten samt Jönköpings och Växjö flygplatser.

Planens genomförande kommer innebära att återvinningsstationen behöver flyttas något söderut för att möjliggöra för gatans sträckning. Mellan panncentralen och befintlig återvinningsstation finns ett inhägnat område. För att möjliggöra för återvinningsstationens nya läge kommer staketet behöva rivas.

Planens genomförande förväntas öka förutsättningarna för kollektivtrafiken i Värnamo tätort med mer tillgänglig kollektivtrafik i Rörstorpområdet. Andelen skogsmark kommer att minska något i området. Planen medför även möjlighet till in- och utfarter mot angränsande fastigheter på delsträckan mot Expovägen, vilket förväntas medföra allmän motorfordonstrafik på aktuell delsträcka.



Ortofoto över planområdet och dess närområde. Gatans ungefärliga sträckning markerat med rött.

Tillgänglighet

Tillgänglighet är en viktig aspekt för attraktivitet. Livsmiljön ska därmed planeras utifrån olika behov, oavsett kön och ålder. Marken inom planområdet är relativt flack, vilket innebär att den kan ordnas på ett tillfredställande sätt gällande tillgängligheten. Området ska i största möjliga mån anpassas för att underlätta för funktionshindrade enligt riktlinjer i gällande lagstiftning. Genomförandet av detaljplanen kommer även innebära ökad tillgänglighet till viktiga målpunkter inom Värnamo tätort.

I *Program för ökad tillgänglighet i Värnamo kommun* antagen av Kommunfullmäktige 2012, 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.”

Friytor

Lek och rekreation

Den gröna utemiljön är en viktig byggsten för en hållbar stadsutveckling och har stora värden för trivselen, folkhälsan och stadens attraktivitet. Idag är del av aktuellt planområde detaljplanlagt som allmän platsmark, park eller plantering. Den norra delen av planområdet

utgörs av en gång- och cykelväg som har en öst-västlig sträckning. Skogen utgör en skyddszon mot industriområdet på Expovägen och den används idag för lek och strövande, större delen av skogen kommer finnas kvar.

Befintlig gång- och cykelväg kommer finnas kvar, men med förändrad utformning. I samband med detaljplanens genomförande kommer viss del av befintlig granskog söder om befintlig gång- och cykelväg tas i anspråk. Värde av skogen som lek- och strövområde bedöms inte ta skada av den del som tas i anspråk i och med planens genomförande.

Naturmiljö

Inom planområdet finns inga kända höga naturvärden.

Gator och trafik

Planområdet är beläget i den sydöstra delen av Värnamo stad, i stadsdelen Rörstorp. Planområdet gränsar i Expovägen i väster och till Nyponvägen i öster. Enligt kommunens hastighetsplan, från 2015 är högsta tillåtna hastigheten på Expovägen och Nyponvägen 40 km/h.

Planen möjliggör för att nya in- och utfarter anordnas till angränsande fastigheter på delsträckan mot Expovägen. Därmed tillåts allmän motorfordonstrafik och gång- och cykeltrafik på delsträckan av gatan mot Expovägen, medan delsträckan mot Nyponvägen endast är tillgänglig för buss i linjetrafik samt allmän gång- och cykeltrafik för att förhindra genomfartstrafik av allmän biltrafik. Medveten gestaltning av gaturummet kan medföra minskad risk för trafikolyckor.

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

För de angränsande gatorna Expovägen och Nyponvägen tillåts blandtrafik. På Nyponvägen finns befintlig trottoar och på Expovägen finns en gång- och cykelväg som är separerad från övrig trafik. Längs Expovägen står det vanligen flertalet bilar parkerade under vardagar. Inom planområdet finns en befintlig allmän gång- och cykelväg mellan Expovägen och Nyponvägen som kommer finnas kvar i samband med planens genomförande men med något förändrad placering. Befintlig gång- och cykelväg redovisas inte i gällande detaljplan, marken är planlagd som allmän platsmark, park eller plantering. Östra delen av gång- och cykelvägen utgör ett viktigt stråk till och från Östboskolan och Rörstorpsskolan som båda är belägna norr om planområdet.

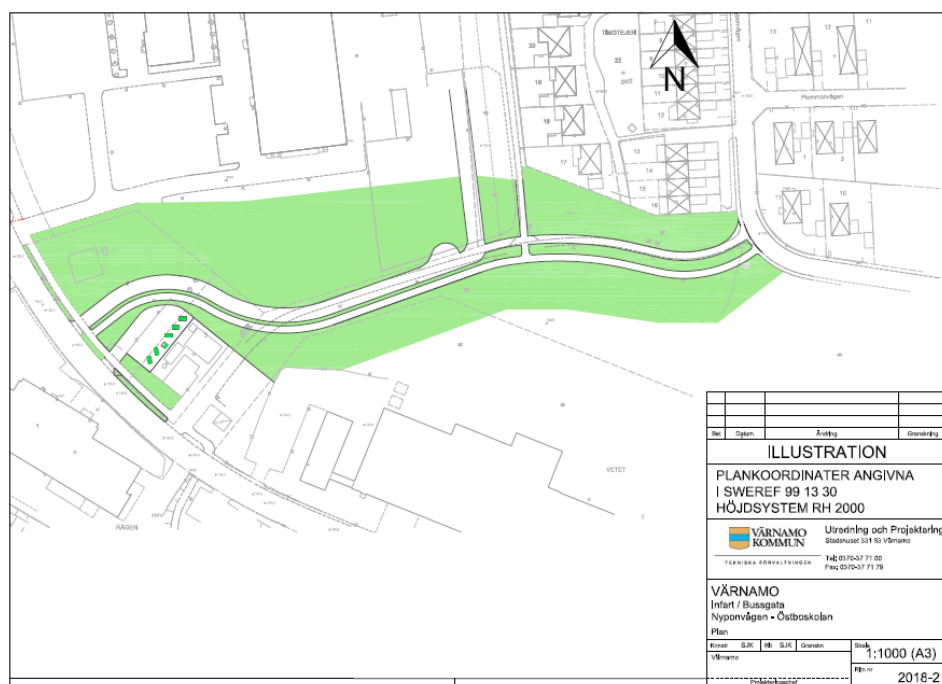
Planen innebär att marken inom planområdet görs om till allmän platsmark, GATA samt GATA₁, buss i linjetrafik tillåts liksom allmän gång- och cykeltrafik. Två bilspärrar, en från vardera riktning i fråga om angöring av bussgatan ska anläggas för att förhindra obehörig trafik på bussgatan. Vid gatans slut för allmän motorfordonstrafik, innan gatan för buss i linjetrafik börjar, möjliggörs plats för vändplan, för att göra det möjligt att vända på allmän platsmark.

I användningen GATA ingår lokalgator, industrigator, bussgator, gånggator och gångfartsområden. I vissa fall kan även det som tidigare benämndes huvudgata ingå om de har karaktären av en stadsgata. Gatuparkering ingår och normalt förekommer cykeltrafik på körbanan men också separata cykelvägar kan ingå. Användningen inrymmer de vanliga arrangemangen av trafikanordningar, trottoarer, planteringar, gräsytor, hållplatsskydd, kiosker med mera. Anläggningar och byggnader som behövs för gatans skötsel och bruk ingår också i användningen. Detta ingår i användningen oavsett om det redovisas som egenskapsbestämmelser eller inte.

Åtgärder som att anlägga en skyddsremsa mellan gång- och cykelvägen och övrig trafik bör vidtas på större delen av sträckan för att öka trafiksäkerheten. Vid detaljprojektering av gaturummet måste hänsyn tas till trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Utformningen i anslutning till skolfastigheten blir av stor vikt för att få området trafiksäkert. Säkra övergångar bör anordnas då de olika trafikslagen kommer behöva korsa varandra.

Gatans trafikfunktion, tillgängligt gaturum och den omgivande bebyggelsens användning, som till exempel bostäder, skolor eller affärscentra är förutsättningar för hur trafik bör regleras på gator. Dessa trafikregleringar är inte lämpliga att göra i en detaljplan utan regleras istället företrädesvis genom lokala trafikföreskrifter. Det kan till exempel handla om särskilda åtgärder för hastighetsdämpning eller tidsbegränsningar av trafik. Även krav på trafiksäkerhet, trygghet, god stadsbild samt minimering av avgaser och bullerstörningar kan tillgodoses genom lokala trafikföreskrifter. Kommunen har för avsikt att införa lokala trafikföreskrifter för att öka trafiksäkerheten, framförallt i anslutning till Östboskolan.

Planens genomförande innebär att befintlig gång- och cykelväg i planområdets västra del försvinner då Värnamo Energis fastighet utökas. Den del av gång- och cykelvägen som kommer försvinna förläggs istället norr om panncentralen och återvinningsstationen tillsammans med den planerade gatan för allmän motorfordonstrafik. Detaljplanen förväntas resultera i en mer trafiksäker situation, då gång- och cykeltrafiken inte behöver blandas med transporterna till och från panncentralen och transformatorstationen. Detaljplanen innebär även att lastbilarna som kör till Värnamo Energis fastighet inte behöver backa, då de kan köra in till fastigheten från den nya gatan och sedan ut på Expovägen. Del av befintlig gång- och cykelväg längs med Expovägen ingår i planområdet. Denna del planläggs som GATA, planens genomförande innebär att gång- och cykelvägen blir planenlig då den idag är planlagd för handels- och hantverksändamål.



Illustrationsförslag upprättat av tekniska förvaltningen, ett exempel på hur gatan/bussgatan och återvinningsstationen kan utformas.

Kollektivtrafik

Närmaste befintliga busshållplats till planområdets västra del ligger vid ICA Kvantum, cirka 400 meter från planområdet. Närmaste busshållplats till planområdets östra del är belägen på Blåbärsvägen, cirka 600 meter från planområdet. Rörstorp station med tågstopp är belägen cirka 80 meter sydväst om planområdet.

Planen medför att planområdet kommer att trafikeras av busslinje 53 på en ny gata. Från Expovägen i västra delen av planområdet till Nyponvägen i östra delen. Gatan kommer trafikera med halvtimmestrafik under vardagar och timmestrafik under helger.

Planen säkerställer att enbart bussar i linjetrafik samt allmän gång- och cykeltrafik får trafikeras på delsträckan mot Nyponvägen med planbestämmelsen GATA₁, buss i linjetrafik tillåts liksom allmän gång- och cykeltrafik.

Parkering, varumottagningar, utfarter

Det finns ingen parkering inom planområdet idag. Planen möjliggör för parkering inom viss del av planområdet. Aktuell yta bör användas som återvinningsstation så länge behovet av detta kvarstår. Förbud mot parkering längs med tillkommande gata inom planområdet bör regleras genom lokal trafikföreskrift.

Planen möjliggör för nya in- och utfarter till angränsande fastigheter längs med delsträckan mot Expovägen. Idag sker in- och utfarter till fastigheterna från Expovägen. Planen gör det även möjligt för att varutransporter till och från de angränsande fastigheterna på delsträckan mot Expovägen kan nyttja den planerade gatan. Vid detaljprojekteringen av gaturummet är det även viktigt att ta hänsyn till att varutransporter och servicebilar kan nå sina verksamheter på ett tillfredställande sätt.

Störningar, hälsa och säkerhet**Buller**

Den mängd trafikrörelser som tillkommer på delsträckan närmast Nyponvägen i och med planen medför inte några större bullervärden. Delsträckan närmast Expovägen kommer ha fler trafikrörelser, vilket även medför en viss ökning av trafikbuller. Detta innebär att utemiljön för skolan norr om planområdet kommer närmare en trafikmiljö. Kommunen bör därför vidta åtgärder för att hålla nere bullernivån. Detta kan ske genom lokala trafikföreskrifter, exempelvis hastighetsdämpande åtgärder.

Belysning

Belysning finns på befintlig gång- och cykelväg, vid återvinningsstationen samt på de anslutande gatorna Expovägen och Nyponvägen. I och med planens genomförande kommer befintlig belysning behöva flyttas och ny kommunal belysning att anläggas, både längs med gatan och i anslutning till återvinningsstationen. Det är i sammanhanget viktigt att placeringen av armaturer sker på ett sådant sätt att boende inte störs av oönskat ljus in i bostaden.

Planens genomförande kommer innebära att buss i linjetrafik tillkommer på nya platser inom planområdet. Ljuset från bussarna kan upplevas som störande då de eventuellt kan träffa viss bostadsbebyggelse på Nyponvägen. Ljusspridningen från en bils strålkastare med halvljus är mellan 50-60 meter enligt VV Publikation 2004:80. Tillräckligt med utrymme bedöms finnas inom allmän platsmark för att vidta åtgärder som att exempelvis anlägga växtlighet för att skydda mot strålkastarljuset från motorfordonstrafik, om det bedöms vara störande och det inte går att lösa vid projekteringen av gatan. Vid störande ljus från buss i linjetrafik finns det

även utrymme för att skydda större delen av befintliga bostäder genom att vidta åtgärder på allmän platsmark om strålkastarljuset anses störande.

Markföreningar

Fastigheten Havren 3 där Värnamo Energi har en panncentral är utpekad som efterbehandlingsområde för misstänkt förorenad mark av Länsstyrelsen. Panncentralen har varit belägen på fastigheten sedan 1986. Misstänkt förorenad mark på aktuell fastighet bedöms inte vara något som påverkar planens genomförande. Det bedöms inte heller påverka området runt omkring.

Brand och räddning

Tillgänglighet till brandfordon samt till brandvatten

Räddningstjänsten är belägen cirka 6,7 kilometer från planområdet. Räddningsfordon får köra på bussgatan. Planens genomförande förväntas verka för bättre tillgänglighet för brandfordon genom den nya gatan mellan Expovägen och Nyponvägen.

Inom planområdet i anslutning till Expovägen finns en vattenbrandpost. Brandposten är B-klassad, vilket innebär att den eventuellt kan leverera 1 000 l/min. Brandposten används vid ledningsunderhåll med mera. Cirka 100 meter från planområdets västra del finns en vattenbrandpost som är A-klassad, vilket innebär att den ska leverera minst 1 000 l/min och aldrig får blockeras. På vintern snöröjs det till brandposten och den kontrolleras årligen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA). Ledningsstråket för VA löper genom planområdet i väst-östlig riktning. Dagvattenhanteringen i den östra delen ska lösas genom lutning mot diken söder om planområdet (mot skogsmarken) med brunnar som kopplas till befintliga ledningar, resterande del kopplas till befintligt ledningsnät. Planen möjliggör plats för underjordiska ledningar med planbestämmelsen *u* – markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. För att säkerställa underjordiska ledningar i kvartersmark måste servitut eller ledningsrätt upprättas.

Tillgången till friskt dricksvatten behöver värnas. Alla kommunala vattentäkter i Värnamo kommun omges av ett skyddsområde som länsstyrelsen har fastställt. Det aktuella planområdet omfattas inte av vattenskyddsområde. Planområdet är beläget cirka 190 meter nordväst om Ljusseveka yttre skyddsområde för vattentäkt.

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Lagan. Vattenrecipienten är idag klassad som måttlig ekologisk status.

Det finns inga vattenområden inom planområdet.

El och tele

Värnamo energi har elledningar och fjärrvärmeledningar inom planområdet, liksom transformatorstation och panncentral. Skanova och Telenor har teleledningar inom planområdet. Planen möjliggör plats för underjordiska ledningar med planbestämmelsen *u* – markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. För att säkerställa underjordiska ledningar i kvartersmark måste servitut eller ledningsrätt upprättas.

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. Värnamo kommun har också fört ner miljö kvalitetsmålen till kommunal nivå och tagit fram lokala delmål. Det lokala miljö mål som kan anses beröras av detaljplanen är:

- Naturen omkring oss

Kommunen ska verka för:

”skogsbruk med produktionsvärden i kombination med miljö vårdande insatser”

”att öka andelen lövskog – inblandning av lövträd.

”att skogsmarkens kulturhistoriska värden bevaras och uppmärksammas” samt

”att tätortsnära skog används som kunskapskälla om naturen samt för rekreation”.

Planen innebär att allmän platsmark, park eller plantering tas i anspråk för allmän platsmark, gata och bussgata, vilket innebär att viss skog kommer behöva avverkas. Anläggandet av bussgata kommer innebära effektivare stadsbusslinje, vilket ökar förutsättningarna för att fler ska åka kollektivt. Konsekvenserna blir därmed färre utsläpp från trafiken. Området kommer fortsätta upplevas grönt då större delen av befintlig skog kommer finnas kvar.

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 2016 genomfört olika mätningar av luftkvalitén i Värnamo tätort och på andra enstaka platser i kommunen. För att tillgodose kraven på kontroll av utomhusluften har Värnamo kommun därefter deltagit i det samverkansområde som Jönköpings läns Luftvårdsförbund står bakom. En första utvärdering av resultaten har publicerats under 2015. Av denna framgår att nivån ”nedre utvärderingströskel” överskrids vid några tillfällen, vilket motiverar fortsatt kontroll av luftkvalitén. Något överskridande av miljö kvalitetsnorm förekommer inte.

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

Behovsbedömning (Miljöbedömning/Miljökonsekvensbeskrivning)

Enligt plan- och bygglagen (PBL 4:34) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Redovisningen ska uppfylla kraven i 6 kap, 7 § första och andra styckena i miljöbalken. Enligt 3 kap, 8 § i samma

lag, anges att även bestämmelserna i miljöbalkens 6 kap, 11-18 och 22 §§ ska tillämpas om planens genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Sammanfattningsvis från behovsbedömningen så påverkas miljömålet; Levande skogar. 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. Planen förväntas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

En behovsbedömning är genomförd för att utreda huruvida planen bör innehålla en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning. Länsstyrelsens hade under plansamrådet inget att erinra över behovsbedömningen (beteckning 402-10061-2017).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-05-30, Sbn § 144, att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap. eller MB 6 kap.

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 ett utökat planförfarande. Efter samråd och granskning antas planen av kommunfullmäktige. Kommunen verkar för att detaljplanen blir antagen hösten 2018.

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

Genomförandetid

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

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen, och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan, upphäver eller ändrar gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut 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. Planens genomförande innebär att kommunen kommer ändra användningen av allmän plats från park eller plantering till GATA och GATA₁ – *Enbart buss i linjetrafik och allmän gång- och cykeltrafik.*

Kommunen ansvarar för att ta fram lokala trafikföreskrifter. Trafikföreskrifter bör tas fram i samband med planens genomförande.

Kommunen är huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar inklusive dagvatten i området. Huvudmannen ansvarar för att erforderliga ledningar och anläggningar byggs ut, samt deras framtida drift och underhåll.

Respektive fastighetsägare ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark, det vill säga byggnader, anläggningar, interna ledningar med mera.

Värnamo Energi är huvudman för fjärrvärme och elnät inom planområdet.

Skanova och Telenor har teleledningar inom planområdet.

Skanova önskar behålla sina ledningar i befintligt läge. Eventuell flytt av externa ledningar ska regleras enligt gällande avtal.

Avtal

Värnamo kommun avser att upprätta en överenskommelse om fastighetsreglering med Värnamo Energi AB. I övrigt ägs berörd mark av Värnamo kommun.

Planen möjliggör bland annat för återvinningsstation, kommunen har därmed för avsikt att upprätta ett nyttjanderättsavtal med Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI).

Påverkan under byggtiden

Under byggnadstiden kommer störningar från byggtrafik och byggverksamhet att förekomma. ”Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser” ska tillämpas. Råden ger vägledning om skyddsåtgärder, begränsningar och försiktighetsmått vad gäller störningar av buller.

Störningar från byggtrafik i form av minskad framkomlighet på det allmänna vägnätet ska minimeras. Det gäller även störningar för gående och cyklister. Säkra gång- och cykelstråk ska finnas under byggtiden. Framkomlighetsfrågor, trafiksäkerhetsfrågor med mera ska studeras av kommunen inför genomförandet. Kommunen svarar för erforderliga åtgärder av det befintliga vägnätet och gång- och cykelvägnätet med anledning av byggverksamheten.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

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

- Fastighetsreglering från Havren 1 till Rörstorp 6:3 (kvartersmark till allmän plats).
- Fastighetsreglering från Havren 2 till Rörstorp 6:3 (kvartersmark till allmän plats).
- Fastighetsreglering från Havren 3 till Havren 2 (kvartersmark till kvartersmark).
- Fastighetsreglering från Havren 3 till Rörstorp 6:3 (kvartersmark till allmän plats).
- Fastighetsreglering från Rörstorp 6:3 till Havren 3 (allmän plats till kvartersmark).

Ledningar och servitut

Befintliga ledningar bör bevaras i befintligt läge i möjligaste mån. Bestämmelsen u, markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, har införts inom kvartersmark för att möjliggöra ett säkerställande av befintliga och eventuella nya ledningarna. Markreservat säkerställer inte rätten att ha ledning på kvartersmark. Respektive ledningsägare ansvarar för att säkerställa sina ledningar inom kvartersmark med servitut eller ledningsrätt.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaderna för upprättande av detaljplanen inklusive utredningar bekostas av kommunen. Vid bygglov kommer ingen avgift att tas ut. Åtgärderna för att genomföra planen bekostas genom stadsbusstrafikprojektet för Värnamo stad. Planens genomförande rörande kvartersmark hanteras av respektive exploatör.

Kommunen bekostar eventuell växtlighet på allmän platsmark utanför planområdet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Tillkommande bussgata enligt detaljplaneförslaget kommer att medföra en effektivare och attraktivare kollektivtrafik i Värnamo stad, vilket ökar förutsättningarna för att fler kommer åka kollektivt. Konsekvenserna blir därmed färre koldioxidutsläpp från trafiken.

Tillkommande gata för allmän motorfordonstrafik på delsträckan mot Expovägen enligt planförslaget innebär att sträckan kan samnyttjas av angränsande fastigheter för in- och utfarter. Planens genomförande innebär att viss del av befintlig skog kommer behöva

avverkas. Det allmänna intresset av att tillskapa en bussgata/gata väger dock tyngre då större delen av befintlig skog kommer finnas kvar. Planförslaget innebär även att mark som är anlagd för handels- och hantverksändamål planläggs för tekniska anläggningar, återvinningsstation och parkering. Detta medför att befintliga användningar blir planenliga samt för att i framtiden möjliggöra för parkering.

September 2018

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Sofie Finnander
Planeringsarkitekt

Behnam Sharo
Stadsarkitekt