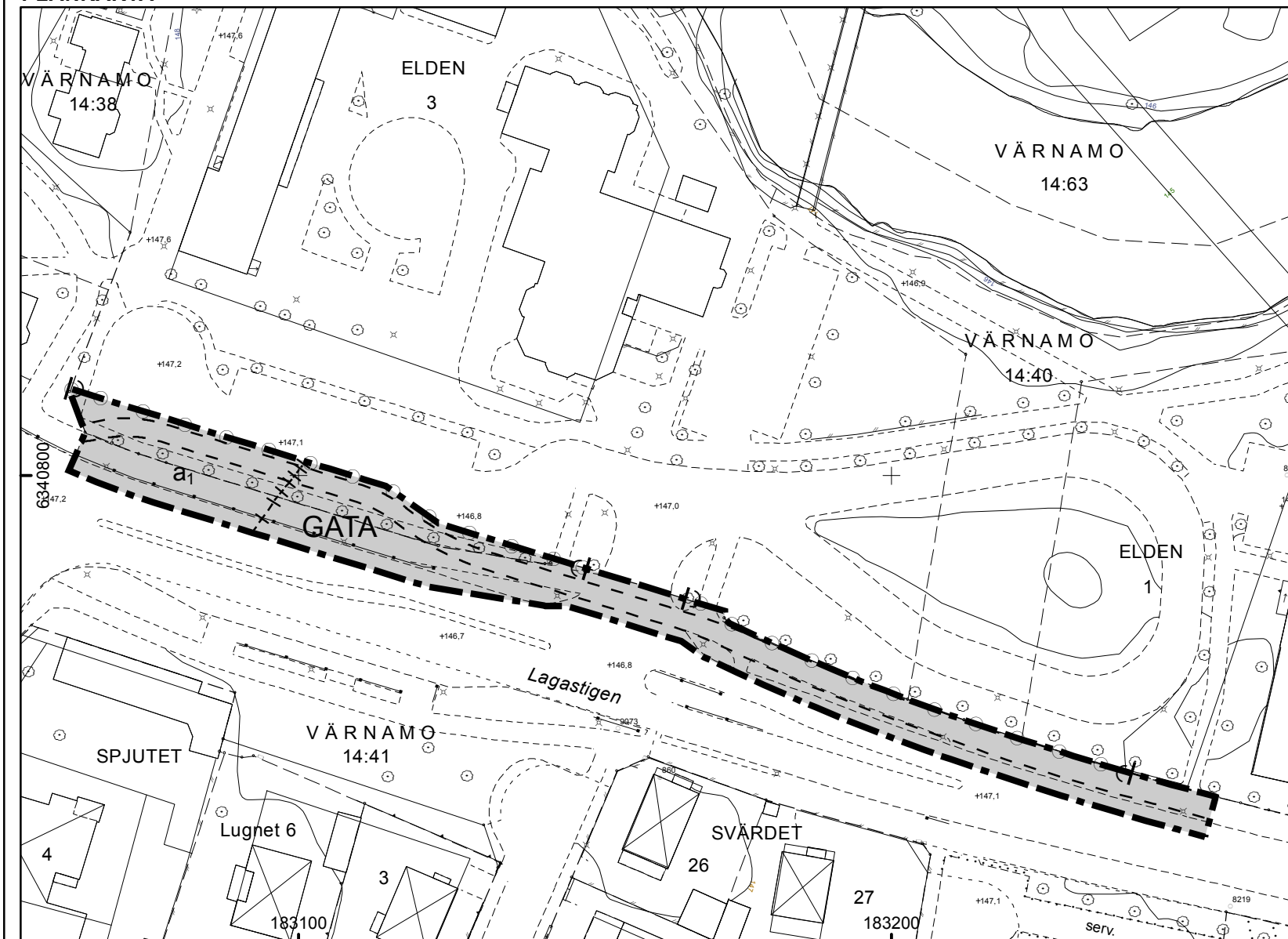


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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
- + — Upphävvd strandskyddslinje

ILLUSTRATIONSLINJER

- - - Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA Lokaltrafik, 4 kap 5 § punkt 2 PBL

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Stängsel och utfart

| ○ ○ | Körbar förbindelse för motorfordon får inte anordnas, 4 kap 9 § PBL

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

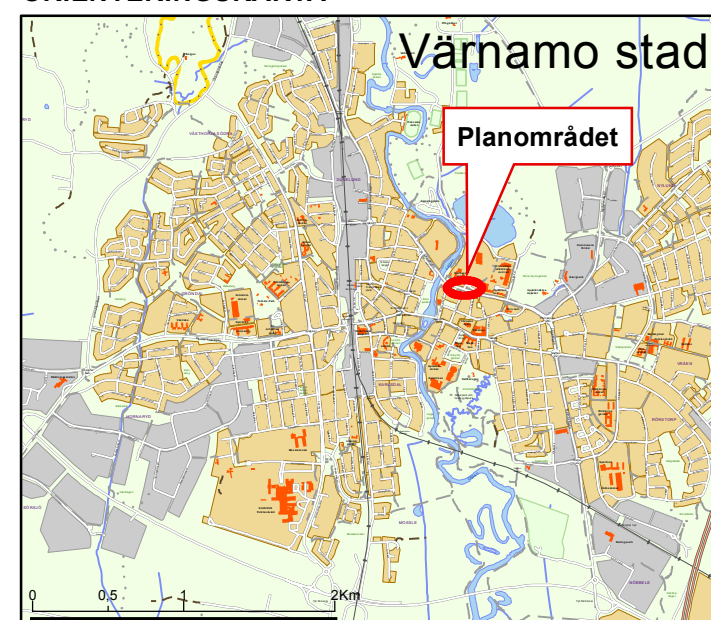
a₁ Strandskyddet upphävs inom området, 4 kap 17 § PBL

a₂ Väderskydd undantas från bygglov, 4 kap 15 § PBL

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

—	Gällande användnings- och egenskapsgräns
—	Traktgräns
—	Fastighetsgräns
---	Servitutgräns
---	Traktnamn
0:00	Block- och enhetsnummer
SPJUTET	Kvartersnamn
Lugnet 6	Fastighet i annat kvarter
00	Tomtnummer
Storgatan	Gatunamn
□	Befintliga byggnader (husliv)
□	Fornlämning
---	Markkontur
---	Staket
---	Häck
---	Stödmur
---	Mur
---	Järnvägsspår
---	Slänt
---	Dike
---	Strandlinje
—	Ledning
—	Ledning i jord
×	Lyktstolpe
×	Träd
○ 0000	Polygonpunkt
⊕ 0000	Höjdfixpunkt
+	Rutnätspunkt
000.0	Befintlig markhöjd
000	Nivåkurvor

ORIENTERINGSKARTA



Grundkartan upprättad genom utdrag ur
Värnamo kommuns primärkartverk, standard 2
Koordinatsystem Sweref 99 13° 30', höjdsystem RH2000.

Grundkartans aktualitetsdatum: 27 januari 2017.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Danfilip Lundberg
geodatachef



F 368

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan för del av fastigheten

Dnr 16.1120.211

ELDEN 3 med flera (del av Lagastigen)

i Värnamo stad

Upprättad i september 2016
Samhällsbyggnadsförvaltningen

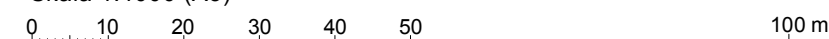
Antagen av SBN: 2017-01-24
Laga kraft: 2017-02-22

Frida Fälth
planeringsarkitekt

Henrik Gustavsson
planeringsarkitekt

Behnam Sharo
stadsarkitekt

Skala 1:1000 (A3)





Antagandehandling

Detaljplan för del av fastigheten
ELDEN 3 MED FLERA
(del av Lagastigen i höjd med Enehagsskolan)
i Värnamo stad

Dnr 16.1120.211
Antagen 2017.01.24
Laga kraft 2017.02.22

PLANBESKRIVNING

PLANENS DOKUMENT

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 behovsbedömning, samrådsredogörelse, granskningsutlåtande, illustrationskarta och särskilda utredningar.

HANDLINGAR

Till denna detaljplan hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning (2016-12-15)
- Granskningsutlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra för nya busshållplatser på Lagastigen i höjd med Enehagsskolan och säkra upp trafiksituationen i anslutning till hållplatslägena och närliggande skolområde.

Detaljplanen (hädanefter även refererad till som ”planförslaget”) innebär att del av kvartersmark som utgör parkering för Enehagsskolan övergår till allmän platsmark för att ge utrymme för hållplatsläge norr om Lagastigen. Inom planområdesgräns medger detaljplanen in- och utfart till och från skolområdet på två platser längs Lagastigen och möjliggör därmed separerad in- och utfart till och från skolområdet. Sammantaget bedöms konsekvensen av detaljplanen innebära en ur trafiksäkerhetssynpunkt förbättrad situation jämfört med dagsläget.

Strandskydd, som automatiskt återinträder till följd av detaljplanen, upphävs.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MB

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.

PLANDATA

Läge, areal och markägare

Planområdet är lokaliserat strax norr om Värnamo stads centrum. Planområdet utgör en del av de mest centrala delarna av Lagastigen som är genomfartsgatan genom Värnamo stad. Planområdet omfattar en mindre del kvartersmark för angränsande skolverksamhet (Enehagsskolan). Planområdet utgör cirka 1 900 kvm mark, ägd av Värnamo kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I kommunövergripande översiktsplan från 2002 står det att kommunen ska verka för att vägnätet effektiviseras och kollektivtrafiken blir snabbare, bekvämare och tillgängligare, att trafiksäkerheten ökar och att miljöbelastningen från motorfordon begränsas samt att kommunens goda kommunikationsläge förstärks.

I fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo kommun för delen Värnamo stad, från 2006, står det att centrala delar av staden kommer få framkomlighetsproblem när alla utbyggnadsområden byggs ut. Möjliga åtgärder som nämns i fördjupningen är bland annat en utbyggd kollektivtrafik.

Detaljplaner m m

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

F 154 Förslag på ändring, utvidgning och upphävande av stadsplanen för del av Värnamo stad (Kv. Elden, Höken, Skölden m.m.), fastställd 1969.

F 182 Förslag till ändring av stadsplanen för del av Värnamo kommun Lagastigen mellersta delen samt kv Lugnet, Vikningen m.m. i Värnamo stad, fastställd 1975.

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

Den del av planen från 1969 (F154) som kommer påverkas av planförslaget, tillåts för kvartersmark med allmänt ändamål (som till exempel skola).

Den del av detaljplanen F182 som kommer påverkas av planförslaget tillåter gata eller torg på allmän plats. Mot fastigheten Elden 3 gäller planbestämmelse med utfartsförbud fränsett ett läge där det idag finns en in- och utfart.

Riksintresse

Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur, geoteknik och kultur

Mark och vegetation

Planområdet och dess närområde utgörs främst av ett trafiklandskap med körbanor, gång- och cykelvägar, korsningar och in- och utfart till skolområde (se bild nedan).

Längs gång- och cykelvägen norr om Lagastigen finns en allé med träd. Detaljplanen innebär i sin förlängning att vissa av dessa träd kan komma att tas bort. Kommunen anser att träden är av sådan storlek att de går att ersätta i närheten utan att några större värden går förlorade.

Länsstyrelsen bedömer att träden längs gång- och cykelvägen är biotopskyddade, varför dispens krävs om träden ska tas bort. Med biotopskyddsområde för alléer avses enligt förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. bilaga 1 punkt 1 ”Lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd.” Ansökan om dispens från biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken ska i detta fall göras till Länsstyrelsen i Jönköpings län.



Geotekniska förhållanden

Översiktlig jordartskarta av Sveriges geologiska utredning (SGU) redovisar att marken inom planområdet utgörs av älvssediment och sand.

Risk för skred/höga vattenstånd

Planområdet ligger inte inom riskområde för skred. Planområdets lägsta marknivå är cirka 147 meter över havet. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har 2013 gjort en detaljerad översvämningskartering för Värnamo där beräknat 50-årsflöde av Lagans ytvattennivå uppskattas svämma större delen av planområdet. Samma kartering visar att beräknat 100-årsflöde av Lagans ytvattennivå uppskattas svämma hela planområdet.

Merparten av marken i planområdet är sedan tidigare hårdgjorda då de är ianspråktaga för gatuändamål. Planförslaget tillåter inga byggrätter. Vid projektering och anläggning av gata ska VA-huvudman se till att avloppsvatten leds bort så marken kan användas för sitt ändamål.

Fornlämningar

Marken ligger inom redan detaljplanelagt område. Planområdet innehåller inga kända fornlämningar. Fornminnen skyddas genom kulturmiljölagen och om kulturlämningar påträffas ska kontakt omedelbart tas med Länsstyrelsen i Jönköpings län.

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. Däremot gränsar planområdet till kvartersmark för allmänt ändamål. Idag används kvartersmarken till förskola, grundskola till femte klass (Enehagsskolan) och Finnvedens gymnasium.

Planens syfte är att möjliggöra utrymme för nya busshållplatser. Planen säkerställer tidigare kvartersmark som allmän platsmark, "GATA". Busshållplats med väderskydd avses anläggas. Kommunen bedömer att bygglovplikten kan minskas eftersom väderskydd är av liten art. Väderskydd undantas därför från bygglov.

Tillgänglighet

Marken inom planområdet är flack. Inga svårigheter att ta hänsyn till tillgängligheten vid projektering och anläggning av allmän plats.

Skyddsrum

Det finns ett skyddsrum på fastigheten ELDEN 3.

Friytor

Inom planområdet finns ingen friyta för lek eller rekreation. Planområdet gränsar till gräsytor på kvartersmark.

Vattenområden**Strandskydd**

Ån Lagan har ett strandskydd på 100 meter. Detta innebär att ungefär en femtedel av planområdet ligger inom 100 meter från strandlinjen, det vill säga inom strandskyddszonen för Lagan. Strandskyddet, idag upphävt, återinträder enligt 7 kap. 18 g § punkt 2 miljöbalken då befintlig detaljplan ersätts av en ny.

Strandskyddet avses upphävas. Kommunen får i detaljplan enligt 4 kap. 17 § plan- och bygglagen "upphäva strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken för ett område, om det finns

särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.” Vad gäller särskilda skäl i fråga om upphävandet anser kommunen följande:

- Planen syftar till att möjliggöra för nya busshållplatser på Lagastigen i höjd med Enehagsskolan och säkra upp trafiksituationen i anslutning till hållplatslägena och närliggande skolområde. Om busshållplatsen – som är dimensionerad för två bussar och därför inte kan göras mindre – lokaliseras utanför strandskyddsområdet hamnar den i direkt anslutning till den tilltänkta utfarten. Detta skulle innebära en försämrad situation ur trafiksäkerhetssynpunkt. Att alternativt lokalisera busshållplatsen till ett läge mellan tilltänkt infart och utfart längre österut skulle av flera anledningar innebära en ännu sämre situation ur trafiksäkerhetssynpunkt. Kommunen argumenterar därför för att aktuellt område behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som kommunen bedömer inte kan tillgodoses utanför området (7 kap. 18 c § punkt 5 miljöbalken).
- Aktuellt område utgörs av del av Lagastigen, genomfartsgata, och kvartersmark tillhörande Enehagsskolan. Därmed är aktuellt område redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det enligt kommunens bedömning saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken).
- Det område upphävandet avser kommer enligt planförslaget att gälla allmän plats, ”GATA”, som kommunen bedömer är väl avskilt från området närmast strandlinjen (7 kap. 18 c § punkt 2 miljöbalken).

Gator och trafik

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Planområdet omfattar en del av Lagastigen. Lagastigen är en gata som tillhör huvudvägnätet för stadstrafiken genom staden. Lagastigen utgör en tvåfilig körbana med gång- och cykelbana på båda sidorna. I höjd med planområdet delar refuger upp körbanefilerna. Över den ena refugen är ett övergångsställe utbyggt. Angränsande till planområdet ligger fastigheterna ELDEN 1 och 3 samt Värnamo 14:40 som används som hämtnings- och lämningszon för grundskola och gymnasium.

Detaljplanen möjliggör nya hållplatser längs Lagastigen för bussar i linjetrafik liksom för en till in- och utfart till hämtnings- och lämningszonen för skolverksamheterna. Intentionen är att möjliggöra en ur trafiksäkerhetssynpunkt bättre situation. Möjlighet till förbättrad trafiksäkerhet i anslutning till skolområdet är särskilt viktigt eftersom många barn vistas på platsen.

Kollektivtrafik

Idag kör bussar i linjetrafik förbi skolområdet. I ett pågående arbete att utveckla stadstrafiken i Värnamo stad finns ett behov av en ny hållplats i närheten av gymnasiet och dess närområde utan att behöva köra in på skolområdet.

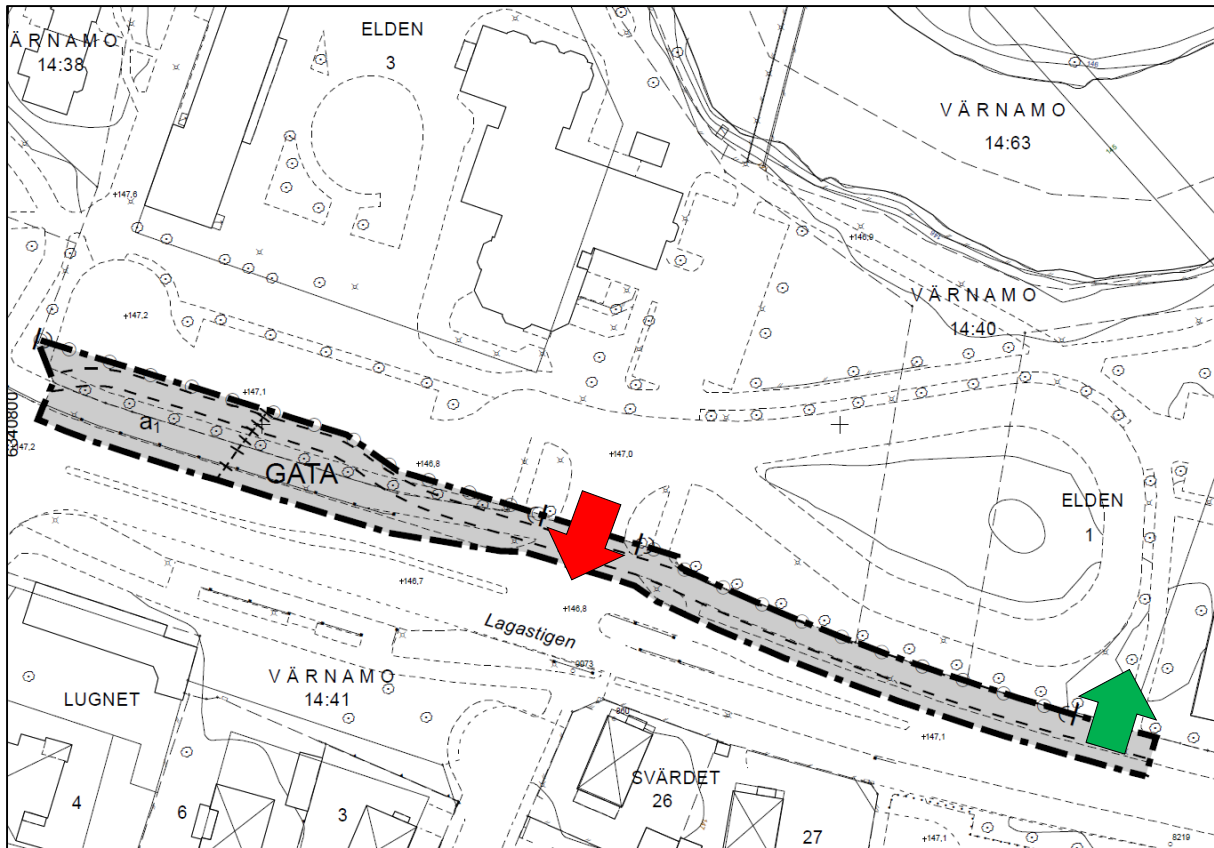
I och med att planförslaget tar i anspråk kvartersmark för allmänt ändamål och ändrar det till allmän platsmark, ”GATA”, kan nya hållplatser anläggas.

Parkering, varumottagning, utfarter

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 enskilde fastighetsägares skyldighet att inrätta parkeringsplatser till den verksamhet som

finns på fastigheten. Även om cykelparkering inte nämns i kommunens parkeringsnorm ska det enligt Plan- och bygglagen finnas lämpligt utrymme för cykel då även dessa räknas som fordon.

Idag sker in- och utfart till och från skolområdet på en och samma plats, vilket medför en mindre bra trafiksituation i rusningstid. Detaljplanen upphäver del av gällande utfartsförbud enligt detaljplan F 182. Detta innebär att aktuell detaljplan inom planområdesgräns medger in- och utfart till och från skolområdet på två platser längs Lagastigen. Därmed möjliggör aktuell detaljplan separerad in- och utfart till och från skolområdet (se utdrag ur plankartan).



Utdrag ur plankartan. Illustration i förhållande till aktuell detaljplan; bilden illustrerar en till följd av detaljplanen möjlighet till separerad in- och utfart till och från skolområdet. (Grön pil illustrerar möjlig infart och röd pil illustrerar möjlig utfart).

Planförslaget innebär även att befintlig bilparkering med cirka 43 bilplatser inom fastigheten ELDEN 3 måste flyttas. Planen kan med möjlighet till ny infart ge utrymme för ett större antal parkeringsplatser.

Störningar, hälsa och säkerhet

Trafiksäkerhet

Kommunens intention är att in- och utfart till och från skolområdet ska ske separerade från varandra. Detaljplanen möjliggör detta. Sammantaget bedöms konsekvensen av detaljplanen innebära en ur trafiksäkerhetssynpunkt förbättrad situation jämfört med dagsläget. Trafikföreskrifter, utformning och gestaltning avses komplettera detaljplanen vad gäller angöring och trafiksäkerhet.

Buller

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 55 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)

Allmän platsmark, "GATA", utökas i och med planen men syftet med planen är inte att utöka körbanorna som medför trafikbuller. Avsikten är inte att bullerkällan kommer närmare känslig användning som skolområde med dess utemiljöer.

Farligt gods

Lagastigen är ingen rekommenderad led för farligt gods.

Brand och räddning**Tillgänglighet för brandfordon samt till brandvatten**

Lagastigen är en viktig huvudgata för utryckningsfordon. Framkomligheten för dessa fordon är viktig att bibehålla vid projektering och nyanläggning av gatan.

Inom planområdet finns även en A-klassad brandpost. Denna måste flyttas för att möjliggöra plats för ny busshållplats. Brandposten bör flyttas till bättre plats inom planområdet (läs mer under nästa rubrik).

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp (VA)**

Allmänna VA-ledningar finns under Lagastigens södra körbana. Ett fåtal dagvattenbrunnar finns inom planområdet, liksom några servisledningar till fastigheten ELDEN 3. Brandpost finns även inom planområdet i höjd med Enehagsskolan. Vid projektering och fysiska åtgärder inom planområdet ska hänsyn tas till ledningarna.

Brandposten bör flyttas. Tekniska förvaltningen ansvarar för detta. Överenskommelse gällande brandpostens nya läge ska i samband med projektering träffas mellan tekniska förvaltningen och räddningstjänsten.

El och tele

Inom Värnamo stad ansvarar Värnamo Energi för elen och Skanova för tele.

Inom planområdet finns det tele- och elledningar. Vid projektering och fysiska åtgärder inom planområdet ska hänsyn tas till ledningarna.

MILJÖMÅLEN

Riksdagen har antagit 16 nationella miljökvalitetsmål 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 miljökvalitetsmålen till kommunal nivå och tagit fram lokala delmål. Det lokala miljömål som kan anses beröras av detta planförslag är:

- God bebyggd miljö

Kommunen ska verka för:

”att hälsosamma och sociala boende- och arbetsmiljöer med närhet till grönska och vatten skapas samt att störningar i redan befintliga miljöer begränsas” samt

”att god balans mellan grönytor och bebyggelse inom etablerade tätortsområden bibehålls”.

Planförslaget innebär att trafiksituationen vid skolan kan förbättras och medföra att trafikstörningar i redan befintliga miljöer begränsas. Planförslaget kan även bidra till att angränsande skolgård kan utökas och hårdlagd parkering flyttas bort från skolgårdens direkta närhet.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer 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.

Värnamo kommun har under perioden 1986-87 fram till 2009-10 genomfört olika mätningar av luftkvaliteten i Värnamo tätort och på andra enskilda 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.

Aktuell del av Lagastigen är en av de platser för vilka beräkningar (Jönköpings läns Luftvårdsförbund, 2015) gjorts avseende år 2015. Partiklar, NO₂ och bensen har beräknats. Av beräkningarna framgår att inga av de kontrollerade föroreningarna medför behov av åtgärder. Inga halter överskrider nivån ”nedre utvärderingströskel”. Något överskridande av miljökvalitetsnorm förekommer inte.

Behovsbedömning (Miljöbedömning/Miljökonsekvensbeskrivning)

Enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen ska detaljplaner, vars genomförande kan antas få en betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Redovisning vad gäller miljökonsekvenser ska ha ett visst innehåll och uppfylla vissa krav. Miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program regleras enligt 6 kap. 11-18 och 22 §§ miljöbalken.

Behovsbedömning är genomförd. En behovsbedömning är en bedömning av huruvida planen kan medföra betydande miljöpåverkan och därmed om en miljöbedömning ska genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Sammanfattat framkom av behovsbedömningen att miljömålet God bebyggd miljö påverkas. Frågor som utifrån behovsbedömningen har utretts vidare under processen är dagvatten/översvämningssrisk, trafik och strandskydd. Miljökonsekvenserna har bedömts vara av sådan komplexitet att de redovisas löpande i planbeskrivningen. Kommunens bedömning är att det inte krävs någon separat miljöbedömning för detta detaljplaneärende.

Under plansamrådet kommenterade länsstyrelsen att behovsbedömningen kan kompletteras vad gäller biotopskyddade träd och vilka konsekvenser planförslaget får för träden. I övrigt hade länsstyrelsen inget att erinra mot behovsbedömningen. Planen förväntas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Inledning

Genomförandedelen av planbeskrivningen ska redovisa de åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandedelen har ingen rättsverkan utan ska ses som ett förtydligande av planens syfte ur genomförandesynpunkt. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår enbart av plankartan med tillhörande planbestämmelser.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande. Efter samråd och granskning antas planen av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Kommunens plan- och byggavdelning verkar för att planförslaget blir antaget under tidig vår 2017.

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 den dag då 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.

Kommunen har vid kommunalt huvudmannaskap en rättighet, samt vid påkallande också en skyldighet, att mot lagenlig ersättning lösa in allmän platsmark. Den övervägande delen allmän platsmark i denna detaljplan utgör det också i föregående plan, och är redan i kommunal ägo. I de delar kvartersmark genom denna detaljplan ändras till allmän platsmark kan förevarande regler bli aktuella. I dagsläget är dock all mark inom planområdet i kommunal ägo, varför genomförandet rent fastighetsjuridiskt är okomplicerat. Den nya detaljplanen kommer att innebära vissa juridiska och fysiska förändringar av allmän plats. Genomförandet bekostas av kommunala medel.

Kommunen ansvarar för tillhandahållande av färskvatten samt bortledning av dag-, drän- och spillvatten. Huvudmannen ansvarar för att ledningar byggs ut, samt ansvarar för framtida drift och underhåll. Ledningsnätet är utbyggt.

Värnamo Energi AB är huvudman för fjärrvärme och elnät.

Respektive fastighetsägare ansvarar för byggnader, anläggningar, hantering av dagvatten med mera inom sin kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar med mera

Mark tillhörande den kommunala skolfastigheten Elden 3, som i denna detaljplan läggs ut som allmän platsmark, ska fastighetsregleras till den kommunala gatufastigheten Värnamo 14:41.

Tomtindelning och fastighetsplan (fastighetsindelningsbestämmelser)

Fastighetsplaner enligt ÄPBL och tomtindelningar enligt BL utgör enligt övergångsbestämmelse 9 till SFS 2010:900 (PBL) numera fastighetsindelningsbestämmelser. Inom planområdet gällde tomtindelning B 242, 1957-08-15. Beslut om upphävande av dessa fastighetsindelningsbestämmelser togs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2016-11-15, § 361. Beslutet vann laga kraft 2016-12-14.

Ekonomiska frågor

Planeekonomi

Framtagandet av detaljplanen bekostas av kommunala medel.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunen kan erhålla utgifter till följd av fastighetsbildning, upprustningsåtgärder och ändringar av allmän platsmark, vattenledningar med mera.

Kommunen kan erhålla inkomster till följd av avgifter för VA och bygglovspliktiga åtgärder. Avgifterna för VA och bygglov grundas på en vid var tid för respektive avgift gällande taxa.

Ekonomiska konsekvenser för respektive exploatör

Såsom ägare till kvartersmark inom fastigheten Elden 3 kan utgifter för genomförandet av exploateringen inom sin kvartersmark komma att erhållas. Exploateringen kan komma att omfatta byggnation av byggnader och andra anläggningar med mera.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvens av planens genomförande är att viss parkering på kvartersmarken för fastigheten Elden 3 övergår till allmän platsmark. En annan konsekvens är att planförslaget bedöms innebära en ur trafiksäkerhetssynpunkt förbättrad situation jämfört med dagsläget då separerade in- och utfarter till och från skolområdet, och en effektiv av- och påstigning för allmän kollektivtrafik norr om Lagastigen, möjliggörs.

Januari 2017

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Frida Fälth
Planeringsarkitekt

Henrik Gustavsson
Planeringsarkitekt

Behnam Sharo
Stadsarkitekt

Detaljplan för del av fastigheten

Dnr 16.1120.211

ELDEN 3 MED FLERA

(del av Lagastigen i höjd med Enehagsskolan)
i Värnamo stad

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

ALLMÄNT

Detaljplan för del av fastigheten Elden 3 med flera (del av Lagastigen i höjd med Enehagsskolan) i Värnamo stad har varit utställd för granskning enligt PBL 5 kap, under tiden 23 december 2016 – 20 januari 2017. Handlingarna har varit utställda i Stadshusets foajé, på samhällsbyggnadsförvaltningen (före detta miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen) och på Värnamo huvudbibliotek. De har även funnits tillgängliga på sjukhusbiblioteket, bokbussen samt på kommunens webbplats.

Åtta yttranden utan erinringar och ett yttrande med erinran har kommit samhällsbyggnadsförvaltningen tillhanda. Yttrandena redovisas och kommenteras nedan.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Representant för Brf. Spjutet; ägare till fastigheten Spjutet 4
- Ägare (½) till fastigheten Lugnet 6
- Ägare (½) till fastigheten Lugnet 6
- Räddningstjänsten, Värnamo kommun
- Tekniska utskottet, Värnamo kommun

YTTRANDEN MED ERINRINGAR

Ägare till fastigheten Svärdet 26

- Tycker inte om att träden tas bort. Underbart vackra utmed Lagastigen. Busshållplats redan finns vid gamla lasarettet. Ur miljösynpunkt, som Ni vill ha, ny busshållplatsen. Inget bra för barnen.

Kommentarer

- Kommunen anser att träden är av sådan storlek att de går att ersätta i närheten utan att några större värden går förlorade. Detta nämns i planbeskrivningen. Kommunen har för avsikt att i närhet till nuvarande läge ersätta träden. Vad gäller luftföroreningar har beräkningar (Jönköpings läns Luftvårdsförbund, 2015) för aktuell del av Lagastigen gjorts avseende år 2015. Partiklar, NO₂ och bensen har beräknats. Av beräkningarna framgår att inga av de kontrollerade föroreningarna medför behov av åtgärder. Inga halter överskrider nivån ”nedre utvärderingströskel”. Planbeskrivningen redigeras (under rubriken ”Miljökvalitetsnormer”) med information om dessa beräkningar för aktuell del av Lagastigen. Busshållplats, som möjliggörs genom detaljplanen, bedöms av kommunen inte påverka halterna nämnvärt.

ÖVRIGT

Utöver ovan nämnd redigering har några mindre redaktionella justeringar gjorts i planbeskrivningen efter granskning och beslut om antagande. Exempelvis har på flera ställen ”planförslag” ersatts av ”detaljplan”.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Januari 2017

Henrik Gustavsson
Planeringsarkitekt