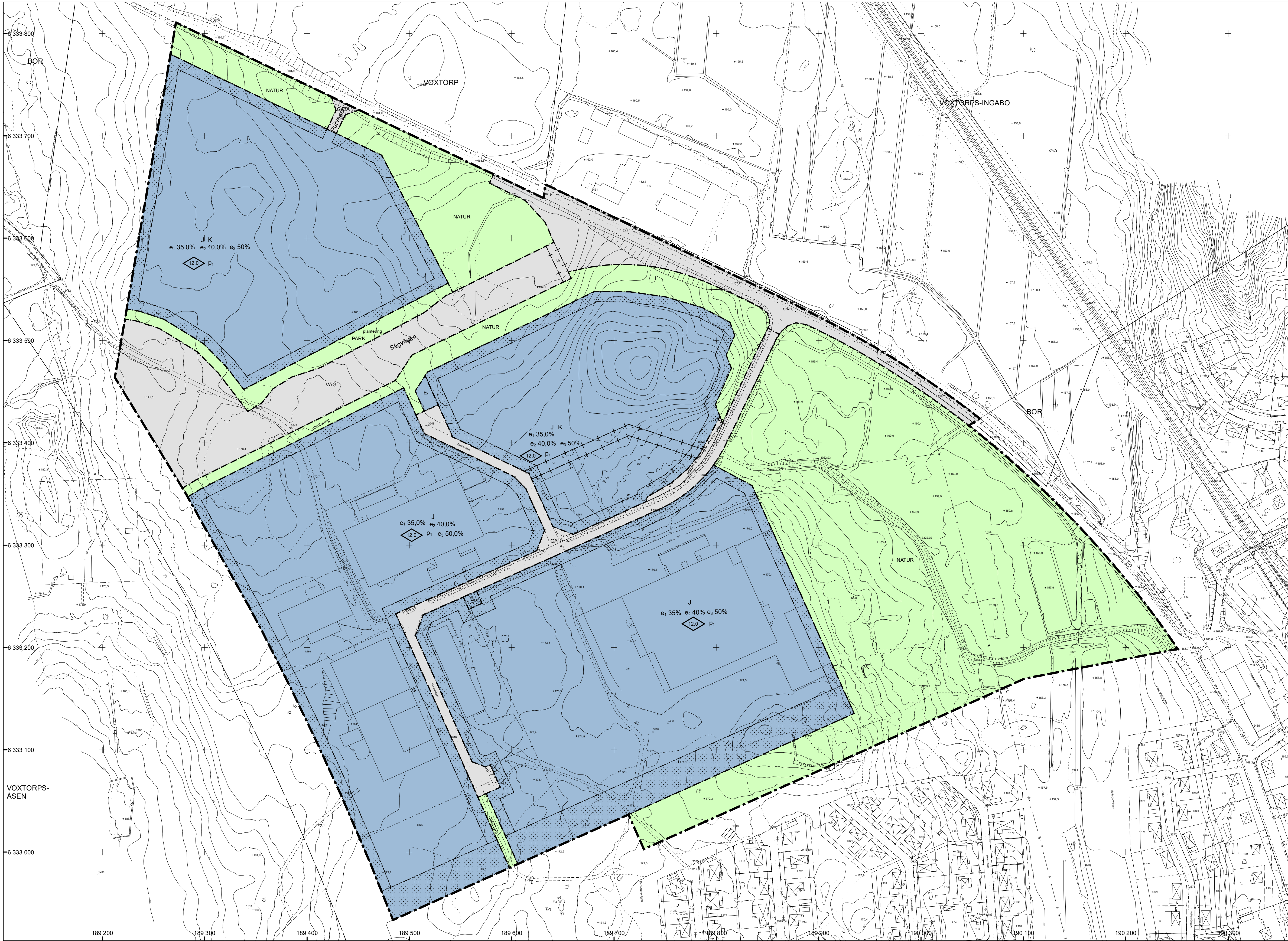




Planbestämmelser

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
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Utgående gräns

Användning av mark och vatten

Kvartersmark

J	Industri, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
JK	Industri, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
E ₁	Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

GATA	Gata, PBL 4 kap. 8 § 1 st 2 p.
------	--------------------------------

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

VÄG	Väg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
NATUR	Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
PARK	Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

	Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
0,0	Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁ 35,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % per fastighet om fastigheten understiger 5000 kvm. , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ 40,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % per fastighet om fastigheten är mellan 5000 och 10000 kvm stor. , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₃ 50,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % per fastighet om fastigheten överstiger 10000 kvm , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

p₁ Byggnadsverk ska placeras minst 8 meter från fasthetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

	Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
--	---

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Allmän plats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
U ₂	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Huvudmannaskap

a ₁	Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. Allmän plats, PBL 4 kap. 7 §
----------------	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

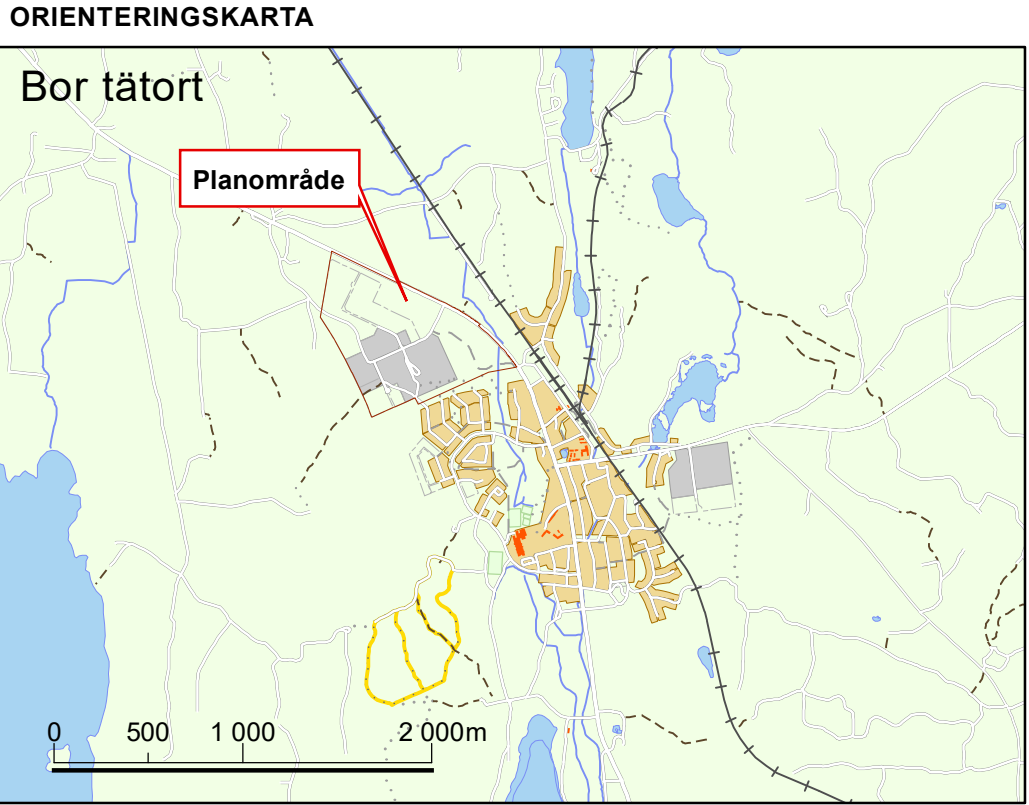
plantering	Plantering av trädallé ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
------------	---

tekniska lösningar, in- och utfart Marken är avsett för dagvattenhantering, allmänna ledningar och in- och utfart mellan kvartersmark och gata. , PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

BETECKNINGAR FÖR GRUNDKARTA

Gällande användnings- och egenskapsgräns	Staket	0 0000	Höjdfixpunkt
Traktgräns	Stödmur	000 0	Ruinätspunkt
Fastighetsgräns	Järnvägsspår	000	Befintlig markhöjd
Servitutgräns	Slätt		Nivåkurvor
Traktnamn	Dike		Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk, standard 3 Koordinatsystem Sweref 99 13° 30', höjdsystem RH2000. Grundkartan aktuell 2022-03-02 Värnamo kommuns samhällsbyggnadsförvaltning
Block- och enhetsnummer	Strandlinje		
DALEN	Ledning		
00	Lyktstolpe		
Storgatan	Träd		
00	Polygonpunkt		
Befintliga byggnader (husliv)			
Fornlämning			
Markkontur			

Danfiliip Lundberg
geodatatef



Detaljplan för del av fastigheten Dnr PLAN 2018.2220

BOR 1:195 MED FLERA

[Anslutning till förbifart]

i Bor tätort

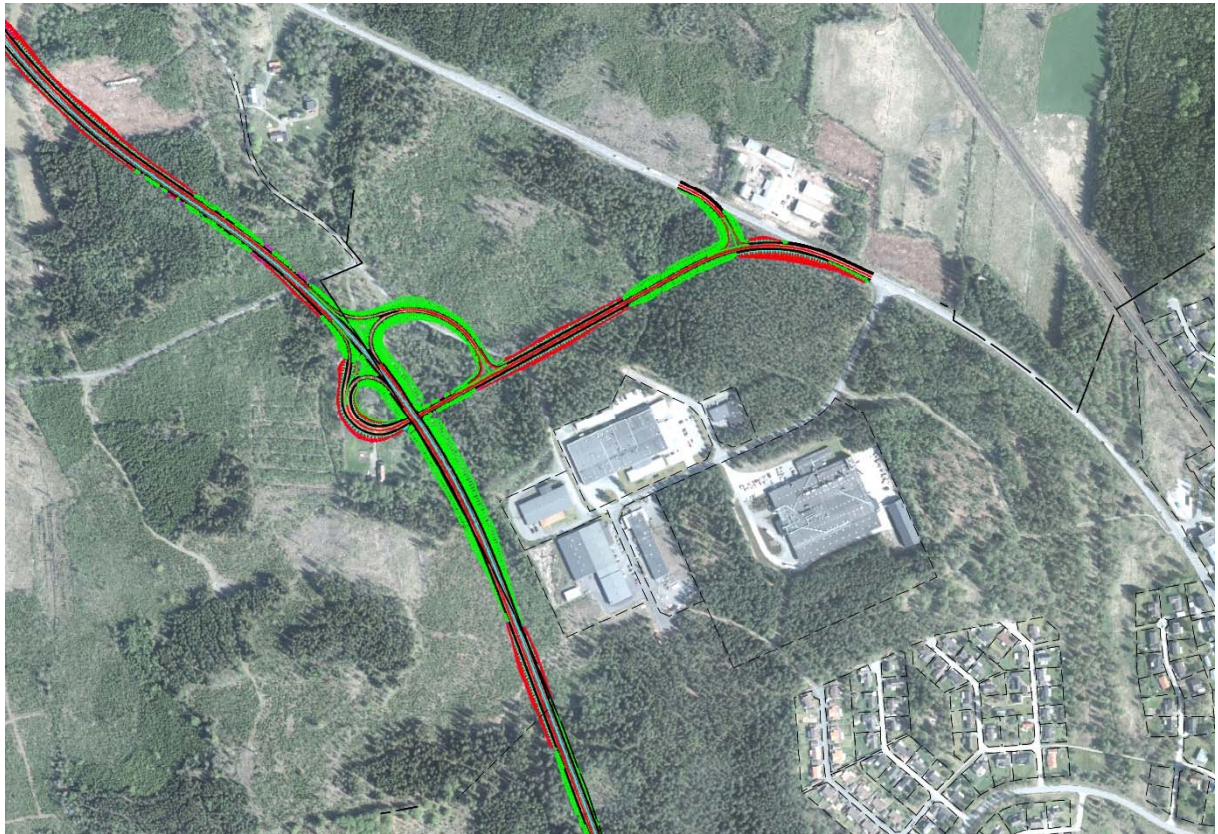
Upprättad i Juni 2022
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Antagen av kommunfullmäktige:
2022-09-22
Laga kraft: 2023-01-09

Kristoffer Lideberg
planeringsarkitekt

Henrik Storm
stadsarkitekt

Skala 1:2000 (A1)



Detaljplan för del av fastigheten
BOR 1:195 MED FLERA
(Anslutning till förbifart) Bor tätort

Antagen 2022-09-22
Laga kraft 2023-01-09

Detaljplan för del av fastigheten
BOR 1:195 MED FLERA
(Anslutning till förbifart) i Bor tätort

Dnr PLAN 2018.2220

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

ALLMÄNT

Detaljplan för del av fastigheten Bor 1:195 med flera (Anslutning till förbifart) i Bor tätort har varit utställd för granskning enligt PBL 5 kap, under tiden 15 april 2022 – 13 maj 2022.

Handlingarna har varit utställda i Stadshusets foajé, på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen samt på Värnamo huvudbibliotek. De har även funnits tillgängliga på biblioteksfilialen i Bor och på kommunens webbplats.

Fem yttranden utan erinringar och tre yttranden med erinringar har kommit in. Dessa kommenteras nedan.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

- Länsstyrelsen i Jönköpings Län
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Tekniska utskottet Värnamo kommun
- Fastighetsägare Bor (GDPR)

YTTRANDEN MED ERINRINGAR

E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

E.ON noterar utlagt E1-område. Vi ser dock att det finns prickad mark inuti E-området, vilket vi yrkar för ska försvinna, då det annars kan skapa problem vid ett eventuellt framtida byte av stationen.

E.ON har i samrådsskeendet inte yrkat för några fler E-områden, men inser att detta kommer att behövas för framtiden. E.ON önskar att E1-område sätts ut någonstans inom röd ring i inklippt bild nedan för att klara av framtida elbehov. Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Inom det norra ”blocket” kvartersmark (se nedan inklippt bild gulinringat) tycker E.ON det i dagsläget är svårt att säga hur många transformatorstationer som kan tänkas behövas, detta

beror på framtida bebyggelse. För att möjliggöra byggandet av ny nätstation/er inom planområdet föreslår vi att en generell byggrätt för transformatorstation redovisas på plankarta och i planbestämmelser (E1- Transformatorstation). Placering och utformning av den nya nätstationen/erna får sedan bestämmas vid projekteringen av området 2

E.ON noterar i samrådsredogörelsen att u-område inte vill läggas ut i planen. Vi vill därav göra ett förtydligande med att för våra lågspänningsanläggningar samt ledningar ut från kundägda stationerna (BOR-905 samt BOR-904) grundar vi vår rätt med de allmänna avtalsvillkoren (NÄT 2012N) som gäller mellan elnätsföretaget och näringsidkare.

För vår transformatorstation har vi rättighet (inskrivning 06-IM2-98/377.1) som ger oss rätt att uppsätta och för all framtid bibehålla transformatorskiosken med tillhörande jordkablar. Därav yrkar E.ON på att eventuella flyttningar eller ändringar av E.ONs anläggningar bekostas av exploatören, vilket ska framgå i genomförandebeskrivningen.

Kommentarer

- Prickad mark tas bort inom E-området. Avstånd säkras med prickad mark inom intilliggande kvartersmark.
- E-område läggs till vid vändplats på Kvadervägen.
- I norra blocket kvartersmark läggs ingen generell byggrätt för nätstation in i plankartan. Läge och antal transformatorstationer som kan bli aktuellt för området avgörs när marken säljs och byggs ut. Kommunen bedömer att industrimark inte utgör ett hinder för att uppföra tillhörande transformatorstationer. Möjligheten till transformatorstation bevakas i och med framtida avstyckningar, försäljningar och/eller bygglovsprövningar.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med kommentar om att eventuella förflyttningar eller ändringar av ledningar belastar exploatören.

Bors Näringslivsförening

Vi i Bors Näringslivsförening vill lämna följande yttrande.

Vi emotsätter oss en detaljplan som inte omfattar en direktanslutning av det nuvarande industriområdet.

Vi emotsätter oss en detaljplan som inte omfattar en direktanslutning av det nya industriområdet norr om befintligt industriområde.

Motivering:

Först vill vi referera till de synpunkter vi framfört vid samrådet.

Vi har under tre års tid fört en dialog med tjänstemän och politiker vid Värnamo kommun. Vi kan nu konstatera att inget av det vi framfört har beaktats vid framtagning av förslag till detaljplan.

Vårt förslag (se bilaga 1) att ansluta befintligt industriområde och det nya industriområdet kommer att spara Värnamo kommun uppskattningsvis minst 5 mkr. Förslaget ger utrymme för fler industrier inom redan planlagt område och det kommer att öka attraktiviteten och möjligheterna för nya etableringar. Det förslag som Värnamo kommun presenterar förlänger transporter in/ut från Rv 27 med 1 km. Detta orsakar en onödig miljöbelastning vilket är en belastning som kommer drabba våra företag när vi gör våra miljöredovisningar.

Värnamo kommun har lämnat följande kommentar på våra synpunkter:

Kommentarer

- Kommunen bedömer att det allmänna intresset för en trygg, säker och effektiv infart till Bors samhälle överväger intresset att skapa en genare av/påfart direkt till industriområdet.

De sakkunniga personer vi talat med delar vår uppfattning om att en rondell är en avsevärt säkrare trafikmiljö jämfört med en förskjuten fyrvägs korsning anlagd mitt i en kurva med tillhörande stor höjdskillnad.

Slutligen, när vi för fram våra önskemål till Trafikverkets tjänstemän hänvisar de till att "*det är Värnamo kommun som behöver driva frågan om anslutning då detta inte ligger i Trafikverkets uppdrag*". Vi gör bedömningen att det nu måste göras ett omtag på detaljplanen. Värnamo kommun, som ansvarig för både detaljplanen och för att tillhandahålla attraktiv industrimark, bör bjuda in till ett gemensamt möte med Trafikverket och oss berörda företagare för att skyndsamt ta fram ett nytt förslag på detaljplan.

Kommentarer

- Kommunen kvarstår vid bedömningen att det allmänna intresset för en trygg, säker och effektiv infart till Bors samhälle överväger intresset att skapa en genare av/påfart direkt till industriområdet. Kommunen kommer alltså inte planlägga för en direkt anslutning till genomfarten från de två ytorna industrimark som hamnar på var sin sida om genomfarten. Kommunen har sedan granskningen samrått med Trafikverket, vilka delar kommunens bedömning.

Lundströms i Bor AB

Hejsan

Vill bara meddela att vi stöder Bors näringslivs förslag till infart till vårt industriområde. Allt annat verkar fruktansvärt feltänkt.

Kommentarer

- Se svar ovan.

ÖVRIGT

- Huvudmannaskapet för park- och naturområden (allmän plats) inom detaljplanen ändras från enskilt till kommunalt huvudmannaskap. Kommunen äger samtliga ytor redan idag. Enskilt huvudmannaskap kvarstår på gator inom planområdet.

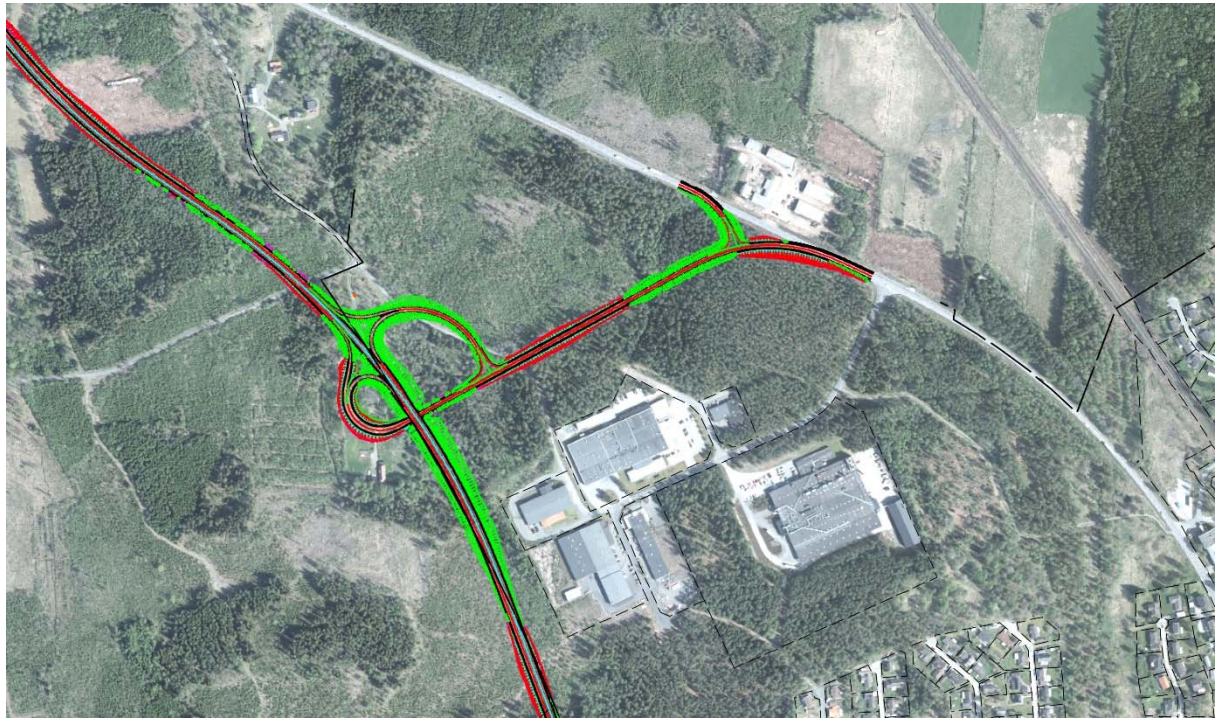
Juni 2022

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för del av fastigheten
BOR 1:195 MED FLERA
(Anslutning till förbifart) i Bor tätort

Dnr. PLAN 2018.2220
Antagen i KF: 2022-09-22
Laga kraft: 2023-01-09

Planbeskrivning



Figur 1. Flygfoto över planområdet med skiss på tilltänkt ny sträckning av väg 27 och ny av-/påfart till Bor samhälle.

Till denna detaljplan hör följande handlingar:

- Samrådsredogörelse
- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning

Följande utredningar ligger till grund:

- Naturvärdesinventering, Amalina Natur och Miljökonsult, 18-09-09
- Fördjupad inventering och utredning av åtgärder för fladdermöss i samband med utbyggnad av väg 27 vid Bor, Värnamo kommun (NATTBAKKA ord & natur, 2019-10-13)

Innehållsförteckning

HANDLINGAR.....	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
SAMMANFATTNING AV FÖRESLAGNA PLANBESTÄMMELSER	3
<i>Användning av mark och vatten.....</i>	3
<i>Egenskapsbestämmelser för kvartersmark</i>	3
<i>Administrativa bestämmelser.....</i>	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN.....	5
PLANENS LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	5
<i>Översiktsplan</i>	5
<i>Detaljplaner</i>	6
<i>Riksintresse</i>	7
<i>Kommunala beslut i övrigt.....</i>	7
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	8
<i>Natur, geoteknik och kultur.....</i>	8
<i>Bebyggelseområden</i>	9
<i>Friytor/Naturmiljö</i>	10
<i>Gator och trafik</i>	12
<i>Störningar, hälsa och säkerhet.....</i>	14
<i>Brand och räddning</i>	18
<i>Teknisk försörjning</i>	18
MILJÖMÅLEN	19
<i>Miljökvalitetsnormer</i>	19
<i>Undersökning av betydande miljöpåverkan</i>	20
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	21
<i>Organisatoriska frågor</i>	21
<i>Fastighetsrättsliga frågor.....</i>	21
<i>Ekonomiska frågor.....</i>	23

Sammanfattning av föreslagna planbestämmelser

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

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med allmänt huvudmannaskap

VÄG

Väg, bestämmelsen anger väg som markanvändning för allmän trafik. Syftet med bestämmelsen är att reglera väg som är avsedd för trafik till och från en tätort, alla trafikslag och stor andel tung trafik. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap. 5 § punkt 2 PBL.

NATUR

Naturområde, syftet med bestämmelsen är att reglera friväxande grönområde som inte är anlagt och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom städning. Marken kan även användas för dagvattenfördröjning i dagvattendiken, ledningar under mark samt tillhörande servicevägar. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap. 8 § punkt 2 PBL.

PARK

Park, syftet med bestämmelsen är att reglera anlagt parkområde som kräver skötsel. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap. 8 § punkt 2 PBL.

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

GATA

Gata, bestämmelsen anger gata som markanvändning för allmän trafik. Syftet med bestämmelsen är att reglera gata för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap. 5 § punkt 2 PBL.

Kvartersmark

J

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

K

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

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Omfattning

e₁ 35%

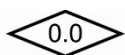
Största byggnadsarea är 35% per fastighet om fastigheten understiger 5000 kvadratmeter. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning fastigheten får bebyggas, genom att tillåta största byggnadsarea. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

e₂ 40%

Största byggnadsarea är 40% per fastighet om fastigheten är mellan 5000 och 10 000 kvadratmeter stor. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning fastigheten får bebyggas, genom att tillåta största byggnadsarea. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

e₃ 50%

Största byggnadsarea är 50% per fastighet om fastigheten överstiger 10 000 kvadratmeter. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning fastigheten får bebyggas, genom att tillåta största byggnadsarea. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.



Högsta byggnadshöjd, angivet i meter. Syftet med bestämmelsen är att styra maximal byggnadshöjd. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Placering

p₁

Byggnadsverk ska placeras minst 8 meter från fastighetsgräns. Syftet med bestämmelsen är att styra placeringen av byggnation inom fastigheten. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap. 16 § punkt 1 PBL.



Marken får inte försees med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa byggnadsfri zon på kvartersmark mot bostadsbebyggelse i söder. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap. 16 § punkt 1.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner 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.

Huvudmannaskap

a₁

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats. Delat huvudmannaskap förekommer inom planen. Syftet med bestämmelsen är att upplysa om vem som har huvudmannaskap på allmän plats. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 7 § PBL.

Egenskapsbestämmelser allmän plats

plantering

Plantering av trädallé ska finnas. Syftet med bestämmelsen är att tillskapa planterade ytor med alléträd vid in- och utfarten till Bor samhälle. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap. 5 § punkt 1 PBL.

tekniska lösningar och in/utfarter

Marken är avsedd för dagvattenhantering, allmänna ledningar och in- och utfart mellan kvartersmark och gata.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra en in- och utfart mellan Bor samhälle och ny sträckning av väg 27 som planeras av Trafikverket. Eftersom den planerade in- och utfarten går tvärs över ett planlagt industriområde måste den äldre planen ersättas med en ny. Detaljplanen ska möjliggöra för fortsatt funktion som industriområde och ge möjligheter att även i framtiden etablera nya verksamheter i området.

För att uppfylla planens syfte behöver huvudsakligen placeringen av gator och vändplatser bearbetas och ny infart skapas till det område som hamnar på norra sidan av nya in- och utfart. Stora delar av området kommer fortsätta vara ämnade för industri och natur.

Planens förenlighet med 3 och 5 kap Miljöbalken

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

Planens läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet, som är beläget i norra delen av Bor samhälle, avgränsas i öst av väg 27 och i väst av den planerade nya sträckningen av väg 27. Området är idag delvis bebyggt med industri och verksamheter, vilket marken också är planlagd för. Området är till största delen flackt med avbrott för en högre kulle i det sydvästra planområdet. Planområdet utgör ett område på sammanlagt cirka 4,6 hektar.

Stora delar av området ägs idag av kommunen, men det finns även privatägda fastigheter inom planområdet med olika industriverksamheter.

Tidigare ställningstaganden

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

Översiktsplan

Värnamo kommun har sedan våren 2019 en ny översiktsplan, Mitt Värnamo 2035. I denna pekas inte områden i Bor ut som

reserverade för olika användning, men översiktsplanen beskriver att en ny fördjupad översiktsplan för Bors samhälle behövs tas fram. Mitt Värnamo 2035 betonar också att kommunen behöver verka för att stärka tätorterna längs med kommunens tätortsband (väg 27). På detta sätt vill kommunen verka för att skapa livskraftiga tätorter med möjlighet att utveckla kollektivtrafik och allmän service i tätorterna. Detaljplaneförslaget avviker därför inte från översiktsplanens ambitioner.

Gällande områdesplan för Bor (från 1981) pekar ut området som lämpligt för industrietablering.

Detaljplaner

Nedanstående befintlig detaljplan berörs direkt av planförslaget. Hela denna detaljplan upphör gälla då den nya detaljplanen fått laga kraft.

Fl 86 Norra industriområdet i Bors samhälle
– förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen.
Fastställd av Länsstyrelsen 1983-05-10.

Detaljplanen reglerar större delen av planområdet som industrimark (J) och som park eller plantering. Delar av planen har genomförts och består idag av större industriverksamheter. Norra delen av detaljplanen har ännu inte genomförts.



Figur 2, Gällande detaljplan

Riksintresse

Längs med västra kanten av området sträcker sig riksintresset för ny sträckning av väg 27(riksintresse för kommunikation). Detaljplanen tar hänsyn till denna och ger möjligheter åt Trafikverket att genomföra den planerade nya sträckningen av vägen.

Sjön Hindsen, strax nordost om Bor är ett Natura 2000-område. Detaljplanen antas inte påverka detta område då avståndet är stort.

Kommunala beslut i övrigt

Trafikverket har sedan många år planerat att bygga en ny förbifart vid Bor samhälle. Detta för att förbättra framkomligheten och trafiksäkerheten på väg 27 och förbättra miljön samt öka tryggheten för de boende i Bor.

Under tidiga 2018 hade Trafikverket ett samrådsförslag på ny trafikplan utställt på samråd. I detta förslag presenterade Trafikverket deras plan för ny sträckning av vägen och förslag på ny avfart genom Bors industriområde. Kommunen fick då begäran från Trafikverket att upprätta en detaljplan som gör genomförandet av trafikplanen möjligt.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 29 augusti 2018 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för del av Bor 1:195 (anslutning förbifart Bor, väg 27)

Förutsättningar och förändringar

Natur, geoteknik och kultur

Mark och vegetation

Förutsättningar

Planområdet är beläget i norra delen av Bors samhälle. Marken är till största delen flack, bortsett från en högre kulle i den sydvästra delen av planområdet. Stora delar av området är idag i anspråkstagna för industrietableringar, därvid hårdgjord mark och gata tar stor del. Norra delen av planområdet består av barrskog. Söder om den etablerade industrin finns ett naturområde som fungerar som skyddszon till villaområdet söder om planområdet. Naturområdet är till största delen även det beklätt med talldominerad barrskog.

Förändringar

För att säkerställa Trafikverkets planerade avfart kommer delar av området avverkas och hårdgöras när vägen ska dras fram genom planområdet. Norra delen av planområdet kan med planens bestämmelser tas i anspråk för industrimark (J) På dessa ytor kommer därför skogsmark avverkas. Längs med gamla väg 27 kommer ett naturområde reserveras för att säkerställa tillräckligt avstånd till vägen och möjliggöra för cykel och gångtrafik samt skapa en grön och inbjudande entré till Bor samhälle.

Den kulle som finns inom planområdet, vid nya infartens anslutning till gamla väg 27 planeras att grävas bort för att möjliggöra planare mark för exploatering som industrimark. Detta tillskapar mer kvartersmark med beteckningen J samt gynnar den planerade sträckningen av överföringsledning mellan Värnamo och Bor. När kullen sänks kan ledningen dras närmare gamla väg 27 och då frigöra mer yta för industrimark.

Konsekvenser

Planens genomförande kommer innebära att mer mark blir hårdgjord i jämförelse med äldre detaljplan. Detta leder till behovet av genomtänkt dagvattenhantering i närheten. Naturområdet söder om industrimarken och naturområdet intill gamla väg 27 beräknas hantera detta. Läs mer om detta under stycket om dagvatten. Den talldominerade skog som finns på norra delen av planområdet kommer ersättas av en bred väg med slänter/diken och industrimark med tillhörande byggnader.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Trafikverket har för deras vägplan genomfört en geoteknisk utredning. Denna visar att större delen av planområdet består av moränmark. Jorddjupet är generellt sett mindre än tio meter. Berggrunden består av till största delen granit och granodiorit-

granit. Kommunen bedömer att marken är lämplig för industri- och kontorsändamål. En mer detaljerad geoteknisk undersökning bör utföras på respektive fastighet i samband med bygglovsansökan.

Radon

Förutsättningar

Gränsvärde för radonhalt i nya byggnader och riktvärde för radonhalt i befintliga bostäder och lokaler som används för allmänna ändamål är 200 Bq/m³. För arbetsplatser är gränsvärdet för radonhalt 0,36·10⁶ Bqh/m³ och år, vilket motsvarar ungefär 200 Bq/m³ vid en årsarbetstid på 1800 timmar. Hela planområdet ligger inom ett högriskområde för radon.

Förändringar

Inför nybyggnation bör kompletterande mätningar utföras då de lokala variationerna kan vara betydande. Vid ett bygglov kommer detta säkerställas genom krav på radonsäkert byggande i form av exempelvis säkert utförda grunder.

Fornlämningar

Två möjliga fornlämningar finns inom planområdet. L1972:6561 och L1972:5879. Båda två beskrivs i Fornsök som Lägenhetsbebyggelse (fundament från bostäder) och utgör sentida bebyggelselämningar bestående av enstaka husgrund med spisiröse och röjningsrösen. Båda ligger inom idag planlagd industrimark på fastigheterna Voxtorp 110:1 och Voxtorp 111:1. Ny detaljplan ger samma användning (industri). Den ena möjliga fornlämningen är placerad inom en större industrifastighet som idag redan är bebyggd och privatägd.

Fornlämningar skyddas av Kulturmiljölagen (1988:950), vars syfte är att försäkra tillgången till en mångfald av kulturmiljöer nu och i framtiden. Om fornfynd påträffas ska eventuell byggnation stoppas och kontakt omedelbart tas med Länsstyrelsen i Jönköpings län. Vid nybyggnation eller utbyggnation av industri inom detta område kan ytterligare utredningar komma att krävas om Länsstyrelsen menar så.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övriga bebyggelse

Förutsättningar

Inom planområdet finns idag ett par industriverksamheter lokaliserade i större industribyggnader. Ytterligare mark är planlagd sedan 1980-talet för att möjliggöra mer industrietablering.

Förändringar

Ny detaljplan lägger till ytterligare industrimark på delar av planområdet som tidigare varit planlagt för natur. Även fortsättningsvis kommer största delen av planområdet planläggas för industri (J), men vissa ytor kan möjliggöras för etableringen av kontorsverksamheter på området.

Byggnadskultur och
gestaltning

Planförslaget för med sig att Bor samhälle får en enkel koppling till den nya sträckningen av väg 27. Delning av äldre industriplan i och med ny in- och utfart från ny vägsträckning, gör att ett tidigare planerat industriområde blir två mindre. Infarten gör att industriområdet blir exponerat mot trafikanterna på ett tydligare sätt än tidigare. För att undvika att infarten och området upplevs för storskaligt planeras planteringar längs med båda sidor av nya in- och utfartsvägen. Träd, buskar och andra gröna inslag kan då bidra till att minska upplevelsen av en storskalig plats.

Planteringarna övergår sedan i ett större naturområde som skapar en buffertzon mellan industriområde och gamla väg 27. I detta område ges också möjlighet att hantera dagvatten och anlägga cykelväg som ansluter Bors samhälle mot Voxtorps kyrka och vidare till Värnamo stad.

Strax söder om planområdet finns ett bostadsområde bestående av privata villor. Mellan industriverksamhet och bostäderna regleras genom naturmark och byggnadsfritt område (prickmark på kvartersmark) så att cirka 100 meter buffertzon säkras.

Friytor/Naturmiljö

Naturvärdesinventering

Förutsättningar

Trafikverket har genomfört en naturvärdesinventering för den vägplan som håller på att tas fram för ny sträckningen av väg 27 (Amalina Natur och Miljökonsult, 18-09-09).

Naturvärdesinventeringen inkluderar stora delar av det område som utgör detaljplanen. Fyra potentiella naturvärdesobjekt avgränsades vid fältinventeringen (se figur 2).

Bor 1 - Smärre sumpskog/blandskog vid skogsväg

Bor 2 och 3 – Barrskog vid väg 27

Bor 4 – Naturskogsartad sumpskog nära väg 27

Bor 5 - Naturskogsartad barrskog nära väg 27

Sammanfattningsvis menar naturinventeringen att det i tre av de fyra områdena inte finns ett obetydligt artvärde och lågt biotopsvärde. I område Bor 4 visar utredningen på att artvärdet och biotopsvärdet bedöms som visst med hänsyn till att det i

området finns naturskogselement och goda förutsättningar för flera naturvårdsarter. Bor 4 klassas därför som naturvärdesklass 3.

Förändringar

Stora delar av de utpekade områdena kommer med planens genomförande tas i anspråk för antingen industrimark eller mark som Trafikverket planerar bygga väg på. Det låga biotopvärdet gör att marken kan tas i anspråk för väg och industriverksamhet. En viss del gröna ytor kommer planläggas som natur eller plantering. Ambitionen är att industriområdet ska fungera som en grön och välkomnande entré till Bors samhälle. Planteringar och gröna ytor (natur) kommer säkerställa att området upplevs grönt, men också bidra till att skapa nya biotoper och spridningskorridorer. De ytor som sparas kommer också fungera som barriär mot intilliggande bebyggelse och kunna användas för att uppehålla dagvattnet från området.



Figur 3
Fyra naturvärdesobjekt avgränsade i fältinventeringen som Trafikverket genomförde.

Fladdermusinventering

Den fladdermusinventering som Trafikverket har genomfört till förmån för deras vägplan har visat att nio olika fladdermusarter

finns i det undersökta området (mellan södra delen av bor samhälle och Voxtorp kyrka). Strax utanför detaljplaneområdet (vid nya Rv27) har en punkt för insamling av ljudinspelningar funnits under juni-augusti 2018. Inspelningarna visar att det finns ett flertal olika fladdermusarter som rör sig i dess närområde. Däribland ett antal av den rödlistade arten fransfladdermusen (*Myotis nattereri*). När området sedan har undersökts manuellt hittades inom planområdet både nordfladdermus och dvärgpipistrell, men ingen rödlistad art. Fladdermössen gynnas av de naturliga förutsättningar som finns i området, exempelvis vatten, åkrar och skogspartier. Där finns möjligheter att jaga föda och få beskydd av skogsmiljöer.

Trafikverket har sedan genomfört en fördjupad fladdermusinventering. Även i denna finns indikationer på att rödlistade arten fransfladdermusen (*myotis natteri*) rör sig i planområdet, men även arten barbastell (*Barbastella barbastellus*). Den fördjupade inventeringen visar dock på att det troligtvis rör sig om enstaka individer (hanar) i båda fallen, alltså inte några yngelkolonier.

Gällande trafikplatsen inom detaljplaneområdet så pekar inventeringen på att effekterna av intrång på fladdermössens jaktmarker kan minimeras genom att arbeta med att bibehålla mörker på vägen (riktade lampor), samt bevara och kompensera förlust av sumpskog i området. På det sättet ges möjligheter för fladdermössen att fortleva i området. Genom att verka för att en större yta med naturmark bevaras i den norra delen av planområdet och planera för öppen dagvattenhantering på dessa ytor kan sumpmark bevaras och tillskapas som gynnar tillväxten av insekter och andra smådjur som fladdermössen livnär sig på. Genomförandet av detaljplanen kommer alltså påverka fladdermössens levnadsvillkor i närområdet. Kommunen bedömer att med Trafikverkets planerade åtgärder för riktad belysning samt detaljplanens bevarande av naturmark tillsammans med god tillgång till skog, åkermark och sjöområden utanför detaljplaneområdet ger goda möjligheter för fladdermössen att fortleva i området.

Gator och trafik

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

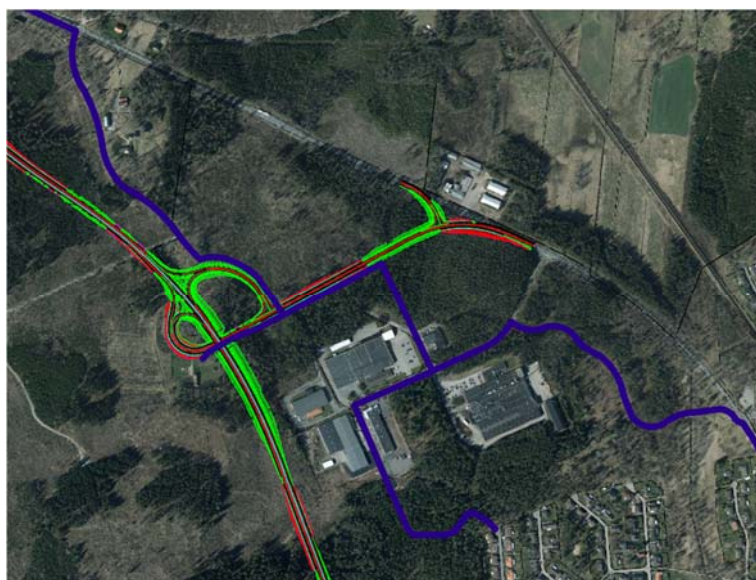
Industrifastigheterna är anslutna till Värnamovägen (väg 27) via Kvadervägen och Tryckevägen i sydöstra delen av planområdet. Längs med hela planområdets östra sida sträcker sig befintliga väg 27. Gällande detaljplan (Fl 86) ger möjlighet att vidareutveckla verksamheter på området norrut och då förbinda nya fastigheter med den påbörjade gatan i södra planområdet.

Trafikverket planerar för en av- och påfart tvärs igenom planområdet, mellan den gamla sträckningen av väg 27 och den nya sträckningen som kommer ligga väster om Bors samhälle.

För att möjliggöra Trafikverkets vägplan måste nuvarande industriområde delas upp i två delar, ett norr om ny av-/påfart och ett söder om denna. I söder finns idag en infart till industriområdet från den gamla sträckningen av väg 27. I norra delen av planområdet kommer en ny in- och utfart tillskapas. På det sättet blir de två industriområdena separerade från varandra rent trafikmässigt. Trafiklösningen görs på detta sätt då Trafikverket bedömer att av- och påfarter till infartsleden från industriområdet inte är lämpligt.

För att förbättra befintlig infart till södra industriområdet har gatan närmast befintlig väg 27 breddats. Detta ger möjligheter att skapa god sikt och mindre tvära svängar ut på gamla/befintliga väg 27. Breddningen av gatan möjliggör också att anslutningen kan flackas ut för att minska risken för att tung trafik kan ha svårt att ta sig upp på vägen vid halt väglag.

Från nordväst i planområdet sträcker sig i syd-sydostlig riktning idag ett populärt promenadstråk. Detaljplaneförslaget ger möjligheter till att uppföra en gcm-väg eller upptrampad stig som går genom området på park- och naturmark. Trafikverkets väg planläggs som VÄG och övriga gator inom planområdet planläggs som GATA.



Utrymme finns att tillskapa cykelvägar inom planområdet. förslag på stråk (blå linje)

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är placerad i utkanten av planområdet, precis intill nuvarande utfart från industriområdet. Denna trafikeras av Regionbuss 270 (Värnamo – Rydaholm) med ca 10 avgångar åt båda hållen varje vardag. Inne i Bor samhälle, ca

500 meter bort, finns också Bors tågstation, på vilken resande både till Värnamo och Växjö kan göras med flera avgångar varje dag.

Jönköpings länstrafik som trafikerar sträckan menar att framtida sträckning av linjetrafiken kommer gå från södra delen av Bor samhälle, genom det gamla samhället och vidare ut till nya väg 27 via industriområdet. Därför planeras för en flytt av hållplatsläge för lokal och regionalbussar från nuvarande väg 27 till mitt på nya in-/utfarten. Hållplatsen bedöms där få ett bra läge för anslutningar till cykel- och gångvägar vidare söderut till Bor samt norrut till Voxtorps kyrka. Platsen blir också bra för arbetspendling till och från industriområdet. Området kring platsen på in-/utfarten breddas och anpassas av Trafikverket för att kunna uppföra en bushållsplats med anslutande cykelvägar.

Parkering, varumottagning, utfarter

Inom planområdet ges möjligheter för industri och kontor (J och K). Dessa verksamheter kan vara ytkrävande för personalparkering, varumottagning och lastning av gods. Det finns goda möjligheter i området att stycka av olika storlekar på fastigheter och således för intressent kunna etablera verksamhet och hantera parkering, utfarter och varumottagningar inom egen fastighet. Säkerställande av detta görs i bygglovskedet. Detaljplanen begränsar inte var in- och utfarter får ske mot gata inom planområdet.

Störningar, hälsa och säkerhet

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.

Förutsättningar

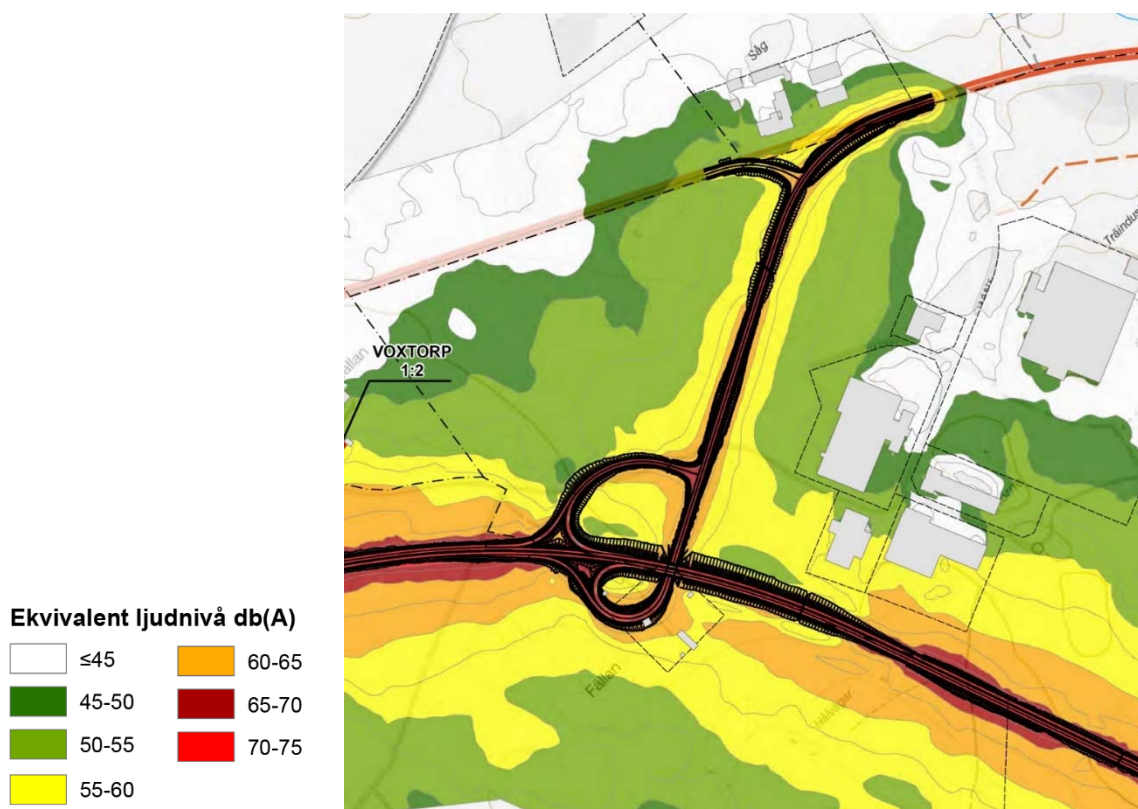
Dagens förutsättningar innebär att planområdets östra kant är utsatt för vägtrafikbuller från nuvarande väg 27. Trafikverket beräknar att det på befintlig väg kör cirka 5000 fordon per dygn genom Bor samhälle. Andelen tung trafik är mellan 12-16%. I samrådsmaterialet för Trafikverkets vägplan beräknas att trafikmängden på horisontåret 2038 har ökat till över 6000 fordon per dygn och att tung trafik har ökat något.

Förändringar

Detaljplanen kommer möjliggöra en väg mellan befintlig väg 27 och ny sträckning väster om planområdet. Avfarten ska göra det möjligt för Bor-borna att ta sig ut till den nya, mötesfia väg 27 som planeras av Trafikverket. Nuvarande industriområde kommer delas upp på var sin sida om nya in- och utfarten. Detta gör att trafikbuller inom planområdet kommer förekomma från öst, väst och norr på delar av planområdet.

Totala trafikflöden	2018		2038	
	Totalt (ÅDT)	Tung Trafik (%)	Totalt (ÅDT)	Tung Trafik (%)
Väg 27 norr om Bor	6 879	12,9	8 369	13,9
Väg 27 genom och söder om Bor	5 007	16,0	6 110	17,3
Väg 714	1 174	7,2	1 421	7,8
Väg 694	285	7,2	345	7,8

Figur 4, Tabell över beräknade trafikflöden idag och år 2038. Från Vägplan samrådshandling, Väg 27 förbi Bor, 2018-10-18



Buller inom planområdet 2038

Konsekvenser

När den planerade nya sträckningen är utbyggd kommer detta

innebära att trafikbullret från öster minskar (då trafikflödet på denna sträcka minskar). Större delen av planområdet beräknas 2038 (med ny väg 27 öster om planområdet) hamna inom bullerintervall (ekvivalent) på 45-60 dB(A) (se Figur 4).

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen är lämpligt då bullernivåerna inte uppnår de nivåer som kan anses vara kritiska för etablering av industri- och kontorsverksamhet.

Farligt gods

Nuvarande sträckning av väg 27 genom Bor är rekommenderad väg för farligt gods. Den nya vägen kommer leda trafiken förbi Bor samhälle. På det sättet får Bor en lugnade gata med betydligt mindre farligt gods. Viss tung trafik kommer dock belasta planområdet då industriverksamheterna där tar emot och lämnar ut gods.

Befintlig byggnation finns idag som närmast cirka 37 meter från Trafikverkets planerade väggkant. Enligt Hallandsmodellen (*Länsstyrelsen Halland*) ska all byggnation inom 60 meter från led i så stor utsträckning som möjligt utformas på ett sätt som motverkar spridning av vätska in mot planområdet. Detta kan göras med hjälp av exempelvis vall, plank eller dike. Hallandsmodellen anger också att sidoområdet längs leden ska utformas på ett sätt som begränsar konsekvensen av ett avåkande fordon.

Längs med infarten (inom planområdet) bedömer Trafikverket (Vägplanen för Bor) att ett bebyggelsefritt område ska placeras mellan väggkant och 30 meter in på kvartersmark. Enligt den modell för riskanalys som Trafikverket använder (*Riktsam*, Länsstyrelsen Skåne), krävs inga ytterligare åtgärder då det inte finns några särskilda omständigheter som pekar på ökad risk på denna sträcka. Kommunen håller med Trafikverket i deras bedömning och ser i kombination med Hallandsmodellens riktlinjer att inga ytterligare åtgärder krävs i detaljplanen.

Markföroreningar.

Stora delar av oexploaterade ytor inom planområdet har tidigare varit naturmark. Risken för markföroreningar inom planområdet är därför liten. Redan bebyggd yta (industrier) ska ligga kvar med fortsatt funktion även i framtiden.

Fastigheten Bor 1:252 finns upptagen i länsstyrelsens EBH-register och har vid MIFO-inventering 2008 fått riskklass (RKL) 3 MIFO fas 1 – måttlig risk. Vid en revidering, gjord av länsstyrelsen hösten 2019, fick objektet i stället RKL 2- stor risk.

Samhällsbyggnadsnämnden i Värnamo är tillsynsansvarig på objektet eftersom nämnden hade tillsyn på den miljöfarliga verksamhet som bedrevs när bolaget lade ned verksamheten på

fastigheten. Ett objekt med riskklass 2 och som använt triklöretylen har enligt samhällsbyggnadsnämndens tillsynsplan för förorenad mark hög prioritet för fortsatt utredning.

Trafikverket har genomfört en miljöteknisk utredning på aktuella områden för att bedöma risksituationen inom planområdet. Denna utredning har sedan kompletterats med ytterligare en utredning utifrån utpekade behov från kommunens miljöavdelning

I en sammanvägd bedömning av den potentiella föroreningens farlighet, aktuella skyddsobjekt, spridningsförutsättningar, exponeringsrisker samt föroreningsnivå bedöms riskerna för människors hälsa och miljön som mycket små. Påvisade föroreningar bedöms inte påkalla något behov av kompletterande undersökningar eller riskreducerande åtgärder utifrån åtgärds mål samt nuvarande och planerad markanvändning.

Fastigheten Bor 2:5 finns upptagen i länsstyrelsens EBH-register och har vid MIFO-inventering 2010 getts riskklass 3, MIFO fas 1. Enligt MIFO-rapporten kan en kontrollerad provtagning-analys av grundvatten och ev. jordlager leda till att fastigheten omklassificeras till en lägre risk, klass 4. Verksamheten på fastigheten etablerades 1974, tidigare var det jungfrulig mark på platsen (mestadels skogsmark).

Fastigheten Bor 1:254 finns upptagen i länsstyrelsens EBH-register. Ingen MIFO-inventering har utförts utan verksamheten har endast identifierats som en branschklass 3, verkstadsindustri – utan halogenerade lösningsmedel. Branschklass 3 är inte prioriterade för vidare utredning av samhällsbyggnadsförvaltningen. Enligt kommunens arkivmaterial finns bygglovshandlingar från 1988 för nybyggnad av industri (Bors Metallservice AB). Det finns även en förfrågan om fastighetens historik med anledning av eventuella markundersökningar som inkom till miljöavdelningen 2005. Frågan ställdes av nuvarande fastighetsägare Bors Taktjänst AB som köpte fastigheten 2005. Det finns inga uppgifter i kommunens arkiv om att undersökningar av fastigheten har utförts.

Fastigheten Bor 1:264 finns upptagen i länsstyrelsens EBH-register. Ingen MIFO-inventering har utförts utan verksamheten har endast identifierats som en branschklass 3, verkstadsindustri – utan halogenerade lösningsmedel. Enligt kommunens arkivmaterial finns bygglovshandlingar från 1997 för nybyggnad av industri (Bors Press AB).

Fastigheten Bor 1:266 finns upptagen i länsstyrelsens EBH-register. Ingen MIFO-inventering har utförts utan verksamheten har endast identifierats som en branschklass 3, verkstadsindustri

– utan halogenerade lösningsmedel. Enligt kommunens arkivmaterial finns bygglovshandlingar från 2000 för nybyggnad av industri.

Sammanfattningsvis så förekommer risk för förorening i flera befintliga industrifastigheter. Miljöavdelningen i Värnamo kommun ansvarar för att följa upp och utreda dessa.

Brand och räddning

Tillgänglighet för brandfordon samt till brandvatten

Brandfordon kan ta sig in till befintlig industriverksamhet via nuvarande infart och gata. Även fortsättningsvis är gator dimensionerade för att skapa god tillgänglighet för stora fordon. Den redan etablerade delen av industriområde har tillgång till två brandposter. Eventuellt kan ytterligare brandposter behöva installeras i den norra delen av industriområdet. Infart till norra området kommer ske från nuvarande väg 27.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

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

Dagvatten kommer tas omhand inom planområdet. Kommunen genom Tekniska förvaltningen ansvarar för detta. Större ytor planlagda som "NATUR", därutöver användningen "GATA" med möjlighet till öppet dike, innebär förutsättningar som i dagsläget bedöms vara tillräckliga för att hantera dagvatten.

Värme

Inget fjärrvärmenät finns inom planområdet.

El och tele

Värnamo energi har optokabel och gatubelysning inom ytan för gata i planområdet. Skanova har telelinjer. E-on ansvarar för el i området.

Avfall

Avfallshantering och möjlighet till källsortering/återvinning ska ordnas inom kvartersmark.

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 miljömål som kan anses beröras av detta planförslag är:

- God bebyggd miljö

Planförslaget för med sig att Bor samhälle får en enkel koppling till den ny sträckning av väg 27. Delningen av äldre industriplan gör att ett större industriområde blir två mindre. Infarten gör att industriområdet blir exponerat mot trafikanterna på ett tydligare sätt än tidigare. För att undvika att infarten och området upplevs för storskaligt planeras planteringar in längs med båda sidor av avfarten. Träd, buskar och andra gröna inslag kan då bidra till att minska upplevelsen av en storskalig plats. Genom planläggningen av naturmark för dagvattenhantering kan också öppna dagvattensystem skapas som bidrar till ekosystemeffekter inom det som annars kan bli ett stort och hårdgjort område. Grönstruktur och biologiska system förbättras jämfört med äldre detaljplan.

Arbetande i området får goda möjligheter att använda det naturnära läget och naturområdena för rekreation och vila under arbetsdagen.

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.

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

Värnamo kommun har under perioden 1986-87 fram till 2017 genomfört olika mätningar av luftkvaliteten i Värnamo tätort och på andra enstaka platser i kommunen. 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

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).

Ambitionen är att industriområdet ska fungera som en grön och välkomnande entré till Bors samhälle. Planteringar och gröna ytor (natur) kommer säkerställa att området upplevs grönt, men också bidra till att skapa nya biotoper och spridningskorridorer. De ytor som sparas kommer också fungera som barriär mot intilliggande bebyggelse och kunna användas för att uppehålla dagvattnet från området. Kommunen anser inte att planen medför betydande miljöpåverkan.

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.

Länsstyrelsen har under plansamrådet yttra sig om undersökning av betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

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 utökat planförfarande. Efter samråd och granskning antas planen av Kommunfullmäktige. Detaljplanen tas fram parallellt med att Trafikverket tar fram vägplanen för ny sträckning av väg 27. Detaljplanen måste antas innan Trafikverkets vägplan för att vägplanen ska kunna fastställas.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem (5) år från det datum planen fått laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats NATUR och PARK. En lokal vägförening i Bor (Bors vägförening) är och bör fortsatt vara huvudman för gator inom planområdet.

Staten (Trafikverket) är väghållare för allmän plats VÄG. Detta innebär att, efter omprövning av anläggningsbeslut gällande berörd gemensamhetsanläggning, ligger skötselansvaret på enskild huvudman. Genom avtal fördelas investeringsansvar mellan kommun och gemensamhetsanläggning

Kommunen ansvarar för allmänna vatten- och avloppsledningar i området. Eventuell elförsörjning ansvarar E.ON för. Teleledningar ansvarar Skanova för och optoledningar ansvarar Värnamo energi för.

Eventuella kostnader för inkoppling av VA, el, fjärrvärme med mera betalas av respektive fastighetsägare i enlighet med gällande taxa.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

När detaljplanen har fått laga kraft kan de fastighetsbildningsåtgärder som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen genomföras. Nya industrifastigheter avstyckas i takt med att de försäljs.

Kommunen och/eller Trafikverket bör ansöka hos Lantmäteriet om en omprövning av anläggningsbeslutet från år 2003 på så sätt att allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap i denna plan uppgår i Bor ga:3. Även Bor ga:1 kan komma att bli aktuell för omprövning. Omprövningen kan beslutas utifrån att det är en fråga av enklare slag utan väsentlig betydelse för delägare varför en överenskommelse mellan kommunen och vägföreningen ligger till grund för beslutet. Kostnader för omprövningar belastar kommunen och/eller Trafikverket.

Ledningar

Inom området finns flera olika ledningar.

- I GATA ligger ledningar som ägs av E.ON.
- I GATA ligger gatubelysning som ägs av Värnamo kommun men driftas av Värnamo Energi.
- I GATA ligger optikledningar som ägs av Värnamo Energi.
- I GATA ligger telekablar som ägs av Skanova
- Längs med befintlig väg 27 har Geomatikk fiberkablar

Respektive ledningsägare ansvarar för att rättsligen säkra sina ledningar med servitut eller andra avtal. Kostnader för en eventuell flytt av befintliga ledningar belastar de fastighetsägare som kräver flytt av ledningen och ledningshavaren.

- I dagsläget är det oklart om VA-ledning med ledningsrätt inom fastigheten Bor 1:254 kommer behöva flyttas för att möjliggöra bättre tomtindelningar för närområdet. Om ledningen inte flyttas kommer ledningsrätten kvarstå och kompletteras med ledningsrätt inom u-område utanför fastighet 1:254. Kommunen bevakar denna fråga genom avtal vid en försäljning/avstyckning av marken.

För att i framtiden kunna ha kvar ledningen på dess yta (om så önskas) läggs ett u-område på hela ledningens sträckning inom kvartersmark.

Gatubelysning på gångstig inom kvartersmark (Bor 2:5) flyttas ut till naturområde i förlängning av befintlig gata

Transformatorstation

Inom norra planområdet (norr om infart) kommer det vid framtida etablering behövas ny transformatorstation. Inget e-område läggs till för detta syfte då kommunen inte har fastställt dess läge. Lägen bestäms när intressent finns för att etablera sig på platsen. Plats för e-område med transformatorstation bevakas i och med framtida försäljning av mark.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Trafikverket har enligt lag rätt att begära att en detaljplan upprättas som möjliggör för de statliga intressena. I det här fallet ny sträckning av väg 27. Detaljplanen tas därför fram av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Värnamo kommun utan kostnader för Trafikverket. Trafikverket bistår med utredningar gjorda i samband med Trafikverkets vägplan för ny sträckning av väg 27.

Genomförandekonomi

Omfattningen av kommunens investeringar i form av initiala investeringskostnader för gatu- och ledningsbyggnad samt dagvattenhantering är inte fastställd. Detta kommer behöva hanteras inom framtida investeringsbudgetar.

Planavgift tas inte ut vid bygglov.

Juni 2022
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kristoffer Lideberg
Planeringsarkitekt

Henrik Storm
Stadsarkitekt

