

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Inom områden med nedanstående beteckning är endast angiven användning och utformning tillåten. Där beteckning saknas på plankartan gäller bestämmelsen hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Användningsgräns från vilken mindre avvikelse är tillåten
- Egenskapsgräns från vilken mindre avvikelse är tillåten
- Utgående plangräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATURPARK Naturmark, sköts efter skötselplan

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- S₁ Förskola
- E Teknisk anläggning

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gcm-väg Gång- cykel- och mopedväg
- damm Dagvattendamm ska anläggas.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ För tomter under 1500 kvm är största tillåtna byggnadsarea 25 % av tomtytan, dock högst 275 eller lägst 215 kvm.
- e₂ För tomter över 1500 kvm är största tillåtna byggnadsarea 30 % av tomtytan.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- skog Området ska skötas efter skötselplan och bevaras i den mån vegetationen är utan skaderisk för människors hälsa.
- Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- b Endast källarlösa hus.
- II,III Högsta antal våningar.
- v₁ Utöver högsta antalet våningar får vind ej inredas.
- v₂ För friliggande enbostadshus gäller högsta våningsantal II våningar.
- q Stenmuren ska hållas intakt och ges nödvändig skötsel och restaurering.
- p Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomträns. Garage eller uthus får placeras 2,0 m från tomträns. Byggnad får placeras i tomträns när den sammanbyggs med byggnad på grannfastighet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vinner laga kraft.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Dnr 08.0855.211

DEL AV VÄSTHORJA 12:5
Centrala Gröndal, etapp 2

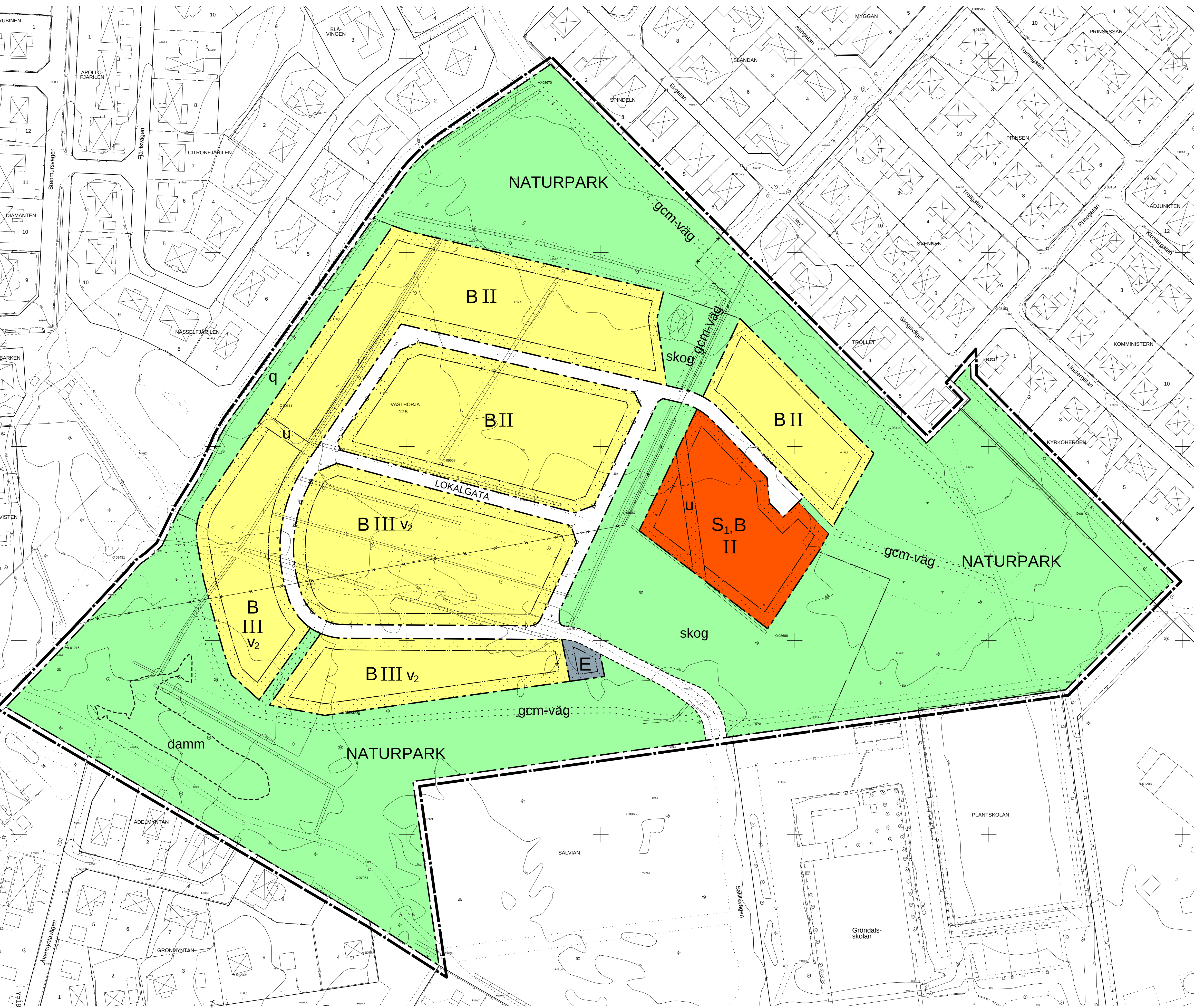
i Värnamo stad och kommun

Upprättad i mars 2010
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Antagen av KF: 2010-04-29
Laga kraft: 2010-08-10

Lina Andersdotter
planarkitekt

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 100m



- GRUNDKARTA**
- Gällande användnings- och eigenskapsgräns
 - Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Servitutsgräns
 - M O S S L E
 - 0:00
 - DALEN
 - 00
 - Storgatan
 - Befintliga byggnader (husliv)
 - Fornlämning
 - Markkonturer
 - Staket
 - Häck
 - Stödmur
 - Mur
 - Järnvägsspår
 - Slätt
 - Dike
 - Strandlinje
 - Ledning
 - Ledning i jord
 - Lyktstolpe
 - Träd
 - Polygonpunkt
 - Höjdfixpunkt
 - Rutnätpunkt
 - Befintlig markhöjd
 - Nivåkurvor

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk, standard 2 Koordinatsystem Sweref 99 13° 30', höjdsystem RH2000. Fastighetsredovisningen aktuell 2009-11-09 Värnamo kommuns miljö- och stadsbyggnadskontor

Håkan Sellgren
mättningschef

Detaljplan för

Dnr 08.0855.211

Del av Västhorja 12:5, Centrala Gröndal, etapp 2
i Värnamo stad

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Utlåtande efter utställning
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Bilaga med illustrationer

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i blandade former samt en förskoletomt. Intentionerna är att blanda villabebyggelse med lite högre bebyggelse i form av flerfamiljshus och marklägenheter, i både hyres- och äganderätter. Villorna bör angränsa till redan befintliga villaområden i norr och den något högre bebyggelsen bör placeras i söder, där liknande bebyggelse finns idag.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens 3 och 5 kapitel. Miljöbalkens tredje kapitel behandlar de grundläggande hushållningsbestämmelserna för mark- och vattenområden. Den tänkta markanvändningen bedöms medföra en god hushållning av naturresurser från allmän synpunkt. Den tänkta markanvändningen medför inte heller att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kapitlet överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

PLANDATA

Läge, areal och markägare

Området ligger i den så kallade Bolaskogen i centrala Gröndalsområdet. Detaljplanen är en fortsättning på *Detaljplan för del av Västhorja 12:5, Centrala Gröndal, etapp I*. Området är beläget i den norra delen av skogen och omgärdas främst av villatomter, men även av skolor. Den angränsar även till nämnd detaljplan, dock är detta område inte byggt i dagsläget. Området är ca 127 000 m² stort. Värnamo kommun är markägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktplan

I den kommunomfattande översiktsplanen för Värnamo kommun, vilken antogs i mars 2002, finns inga specifika riktlinjer för området. I den långsiktiga planeringen har dock området länge varit avsatt för bostadsbebyggelse. I fördjupningen av översiktsplanen för delen Värnamo stad som antogs i mars 2006, pekas området ut som möjligt för bebyggelse för skolområde och ca 200-300 lägenheter.

Detaljplaner m m

Delar av området är idag inte planlagt, ca 48 000 m². Resterande område tillhör *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Värnamo kommun, kv Väpnaren, Svennen m. fl. i Värnamo stad*, antagen 1971, *Förslag till stadsplan för södra Gröndalsområdet i Värnamo stad*, antagen 1977, samt *Detaljplan för barnstuga i norra delen av kvarteret Folkparken mm i Värnamo stad*, antagen 1990. Alla befintliga planer reglerar marken till park eller natur.

Program för planområdet

Ett program för området anses inte nödvändigt, då planeringen är förankrad i den fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad som antogs 2006 och denna kan anses utgöra ersättning för planens programskede.

Behovsbedömning

Vid upprättande av detaljplaner ska det göras en behovsbedömning som visar om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagens 5:e kapitel samt Miljöbalkens 6:e kapitel. Om så är fallet skall planen bli föremål för miljöbedömning, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. Underlaget till behovsbedömningen har skett utifrån en checklista för identifiering av aspekter som kan medföra konsekvenser för miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser, såväl på kort som på lång sikt.

Bedömningen görs att planen inte medför sådan påverkan att den kräver miljökonsekvensbeskrivning. Den sammanfattande bedömningen från behovsbedömning följer här:

Platsens förutsättningar

Området lämpar sig bra för kompletterande, förtätande bebyggelse. Delar av skogspartiet används inte idag då det dels består av nedblåst skog men även av svårgenomträngliga delar i norr. Inom området förekommer det inga geologiska hinder och inte heller vattenområden. Platsen sluttar även lätt vilket gör det passande att placera ett fördröjningsmagasin i den sydvästra delen av området. På området finns en del stenmursformationer vilka blivit undersökta av Jönköpings läns museum samt SLU-Alnarp. Efter denna undersökning har bevarandevärde getts till två stenmurar inom området. Även ett grönområde i den sydliga delen av området anses bevarandevärd och kommer att hållas utanför exploatering.

Planens styrande egenskaper

Planförslaget innebär att blandad bostadsbebyggelse ska placeras inom området. En del av planområdet kommer även att avsättas för skola/förskola.

Planens tänkbara effekter och konsekvenser

Ny bostadsbebyggelse kommer att leda till att grönyta i området försvinner. Dock är denna grönyta idag svårtillgänglig. Stora delar av området används inte utan det är endast vissa bitar

som är nåbara. Tack vare samarbetet med SLU kommer nya kvalitéer att plockas fram och tillgängligheten att öka. Fördelen med att placera bostadsbebyggelse i detta området är att en förtätning sker av staden till förmån för minskat bilanvändande och mindre ianspråktagande av mark. En kombination av goda bostadsförhållanden och trevliga utemiljöer gör att planområdet kommer att ge goda förhållanden för boende i och utanför området.

Länsstyrelsen meddelar i sitt yttrande inkommit 19 oktober 2009, att man inte har något att erinra mot behovsbedömningen.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen gav Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att uppföra detaljplan över området 2008-03-17 §106.

Ettapp 1 för Centrala Gröndal möjliggör för ca 80 lägenheter. Detaljplanen för *Del av Västhorja 12:5 Centrala Gröndal, ettapp 1* öppnar upp för kommunikationsstråk i form av lokalgata till ettapp 2.

Planunderlagen *Värnamo Grönplan*, antagen av kommunfullmäktige 1991 och *Grönstrukturprogram för Värnamo stad*, antagen av kommunfullmäktige 2007, används när nya områden i Värnamo ska exploateras där grönstruktur på något sätt påverkas.

Det finns ett partnerskapsavtal mellan Sveriges Lantbruksuniversitet i Alnarp (SLU-Alnarp) och Värnamo kommun; Partnerskap Alnarp Landskap. Det syftar till att utveckla modeller för naturstråk, attraktivt boende, lek, rekreation, klimatskydd samt långsiktig robusthet. Projektet utförs i samarbete med tjänstemän och politiker på Värnamo kommun och forskare vid SLU-Alnarp.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur, geoteknik och kultur

Mark och vegetation

Området består av gräsmark och barr- och lövskog. En tydlig stenmursformation finns i området vilken vittnar om gamla hagmarksindelningar. Ett par av dessa anses viktiga att spara, och dessa kommer att ges ett visst respektavstånd gentemot bebyggelsen.

Ett stort område i söder som tidigare användes frekvent av boende i området förstördes svårt av stormen Gudrun 2005. Området är idag väldigt svårtillgängligt och för att det ska återfå sin tidigare funktionalitet kommer det att krävas många år. Vissa andra delar av Bolaskogen är svårtillgängliga på grund av sin täta vegetation.

En grundlig undersökning av vegetationen och dess användningsområden har utförts av SLU-Alnarp. Den är utförd genom inventeringar på plats men även genom kontakt med boende och förskolverksamhet i området. Detta är för att utröna vilka områden som är mest använda och uppskattade av omgivningen. Ett område inom centrala Gröndal betraktas som mycket värdefullt på grund av sin vegetation (se bild sidan 4). Här finns en bit kvar av den gamla Bolaskogen vilken klarade sig undan stormen. Detta område utgörs av ca 12 000 m² och har i detaljplanen fått skyddsbestämmelsen "skog". Detta innebär att den kommer att sparas och hållas intakt vid exploatering. I södra kanten kommer ett antal träd att fällas för gatuutbyggnaden.

Under utredningen har man även undersökt stråk i området och hur dessa skulle kunna utvecklas. Man har även tittat på andra platser i området och möjligheten att öppna upp och göra dessa mer attraktiva. Dessa platser skulle då även kunna fungera som ett komplement för det skogsparti som försvinner i och med exploateringen.

Geotekniska förhållanden

Den geotekniska utredningen som finns inom området anses vara tillräcklig för framtida byggnation. Bedömningen gjord i en undersökning utförd 1969 säger att området består av morän och berg i dagen.

Radon

Enligt en radonundersökning utförd i juni-juli i år är marken i området bedömd till normalriskmark. Detta är inget exceptionellt för Värnamo tätort, men kräver ett radonskyddat byggande. Rekommendationerna från undersökningen lyder att tätning bör ske av alla genomföringar för exempelvis rör och kablar, detta görs bäst med gummimanschett eller beständig mjukfog.

Risk för skred/höga vattenstånd

Inom eller i direkt anslutning till området finns inga vattenområden. Närmaste vattendrag är Pålabobäcken belägen ca 300 meter sydväst om planområdet. Den dagvattendamm som presenteras i etapp 1 kommer även att försörja etapp 2. Denna är belägen i planområdets sydvästra del (se illustration på plankartan) Marken sluttar från planområdet mot platsen för dagvattenanläggningen och vidare mot Pålabobäcken.

Fornlämningar

Jönköpings Länsmuseum har genomfört en arkeologisk undersökning av området och har även utfört en utredning av de tiotal stenmurar som finns belägna på platsen. Av dessa är det den fägata belägen i områdets västra del samt en av murarna inne i området som är kulturhistoriskt intressanta att spara (se bild).



De stenmurar och skogsområdet som kommer att bevaras.

Resterande stenmurar har litet bevarandevärde och nästan alla kommer att plockas bort till förmån för bostadsbebyggelsen. Fägatan i väst kommer helt att hållas utanför exploatering och skyddas genom ett respektavstånd samt bestämmelsen "q₁". Likaså kommer stenmuren inne i området att skyddas genom ett respektavstånd, men vid exploatering av området öster om stenmuren kommer den öppning som finns i muren eventuellt att användas för

genomfartstrafik. Detta är den mest trafiksäkra lösningen samt anses ge en angenäm upplevelse för trafikanter.

Bebyggelseområden

Bostäder

Området omgärdas av villabebyggelse i norr och väst, skola i öst och blandad bebyggelse i form av villor och flerfamiljshus i söder. Detaljplanen för *Del av Västhorja 12:5, Centrala Gröndal, etapp 1*, medger fem hyreshus i punkthusform i fyra våningar vilket gör att högre bebyggelse anses passande för den angränsande sydliga delen av planområdet (se beteckningen III på plankartan). Detta i form av flerfamiljshus, radhus eller parhus, i upp till tre våningar. Området i norr gränsar till villabebyggelse och där anses det passande med lägre bebyggelse, högst två våningar utan vind (se beteckningen II samt v på plankartan). Viss flexibilitet finns i planbestämmelserna vilket gör att möjlighet finns att utforma området på varierat sätt.

Området bör utformas med en blandning av en- och flerfamiljshus med hyres- eller äganderätt. En blandad bebyggelse motverkar segregation då det finns boendeformer som passar de flesta. Att bygga högre i centrumnära områden ger en hög användning av mark som kan utnyttjas väl då mindre antal kvadratmeter mark går åt att försörja fler personer med bostäder.

Arbetsplatser, offentlig service

I nära anslutning till planområdet finns arbetsplatser i form av servicehem, skolor, förskolor och handelsverksamhet.

Området har god tillgång till olika servicefunktioner. Direkt sydöst om planområdet ligger Gröndalsskolan för barn i skolår 6-9 och särskola. Några hundra meter längre österut ligger Trälleborgsskolan för förskoleklass till och med skolår 5, fritidshem, fritidsklubb samt Trälleborgs förskola. Strax väster om området finns den nybyggda förskolan Växthuset. Utöver dessa skolor finns ytterligare sex förskolor inom Gröndalsområdet, där den närmaste är Pepparmyntan.

Även särskilda boenden för äldre finns i närområdet. Sydost om området ligger det särskilda boendet Linneberg och i sydväst finns det särskilda boendet Västrabo.

Kommersiell service

Gröndal har ett eget mindre centrum med dagligvaruhandel och kiosk. Här ligger även Sankt Johannes kyrka. Ytterligare dagligvarubutiker samt sällanköpshandel finns inom gångavstånd. Söder om Halmstadvägen ligger industriområdet Hornaryd med både handel och tillverkningsindustri. Folkets park ligger placerad sydöst om planområdet. De centrala delarna av Värnamo med övrig kommersiell och offentlig service ligger lite drygt en kilometer öster om området.

Tillgänglighet

Området kommer endast att kunna nås med bil från Halmstadvägen, via lokalgatan som presenteras i detaljplanen för *Centrala Gröndal etapp 1*. Ingen genomfart i området kommer att anordnas. Däremot gåendes eller med cykel kommer man att kunna förflytta sig både inom och genom området. Cykelvägarna kommer att kompletteras och därigenom skapa goda möjligheter till genomfart och tillgänglighet.

Byggnadskultur och gestaltning

Området ges inga speciella gestaltungsprinciper i detaljplanen. Bostadsområdena runt omkring är från blandade årtal där vissa innehåller dagens moderna villor medan andra har byggnader från 60-talet och framåt.

Skyddsrum

Inga skyddsrumsbestämmelser kommer att läggas i planen.

Friytor

Lek och rekreation

Sammanlagt kommer ca 73 600 m² att sparas som naturområde. Tanken är att naturen ska användas till lek och rekreation och baseras därför på hur människor rör sig området idag. Utefter rörelsemönster har de viktigaste platserna i området sparats men förhoppningen finns även att man kan komma att använda nya platser i området. Nya naturområden kommer att öppnas upp och nya kvalitéer kommer att framhävas. Bland annat kommer översilningsytan och stigar kring denna att gestaltas av SLU-Alnarp. Tanken är att fler upplevelsestigar ska komma till stånd i området. Idag är många av rörelsestråken baserade på förflyttning från en punkt till en annan. Om det skapas fler stigar där man kan gå och strosa och njuta av naturen kommer delar av det värde som fanns i den nedblåsta Bolaskogen att komma tillbaka.

Naturmiljö

Som nämnts finns ett område kvar av den gamla Bolaskogen som klarade sig undan stormen. Detta område kommer att skyddas i detaljplanen. Denna skog kommer att gallras fint för att öppnas upp mer och kommer därefter att kunna bli mer användbar för boende i området.

Tanken är att centrala Gröndals skogsområde ska behålla sin karaktär av skog, inte förvandlas till ett parkområde. Man ska röra sig i området på små stigar och den idag bitvis unga skogen ska få möjlighet att växa till sig.

Vattenområden

Översilningsyta

En översilningsyta kommer att skapas i områdets sydvästliga del. Denna kommer att tjänstgöra som dagvattendamm. Detta gör att den under perioder av högt nedfall kommer att innehålla större mängder vatten. Vattnet kommer endast att befinna sig i upptagningsområdet under en kort tid, tills det rinner vidare till Pålabobäcken som är recipienten i området. Under övrig tid kommer den endast att innehålla en mindre mängd vatten och fungera som ett tillskott i området i form av en vattenspegel med vattenväxter. Området kring översilningsytan kommer att grävas ur för att lättare kunna leda vatten till sig.

Gator och trafik

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Gatunätet är skapat för blandtrafik. Tekniska kontoret har tittat på lämpliga anslutningar utifrån befintliga cykelstråk och utefter det bedömt hur cykelstråket på bästa sätt ska utvecklas. För att få bäst flöde på gång- och cykeltrafikanter bör huvudstråket för daglig förflyttning till och från hemmet prioriteras. Ett av huvudstråken genom Gröndal försvinner i och med exploateringen, men ersätts av ett nytt i den södra delen av planområdet. Detta stråk kommer att binda samman stråket från de västra villakvarteren med stråket vid Gröndalsskolan. För att skapa god tillgänglighet för boende i området kommer två släpp att göras från området, ett i norr och ett i söder. Gång- och cykelvägarna i den norra delen

kommer att bindas samman genom en gc-väg längs med villatomterna. Se alla gång- och cykelstråk illustrerade på plankartan.

Bostads/förskoleområdet i öster är inramat av den bevarandevärda skogen i söder och stenmuren i väster. Lokalgatan till det området kommer därför att placeras längs med stenmuren. En fördel är även att vägen kan komma att fungera som en upplevelseväg då gatan kommer att följa hela stenmuren.

Kollektivtrafik

Eftersom ingen genomfart av trafik kommer att ske via området bedöms det inte lämpligt att dra in busstrafik i området. För kollektivtrafik hänvisas därför till busshållplatser på Halmstadvägen.

Parkering, utfarter

Parkering för boende kommer att ske på den egna tomten. Ingen allmän parkering kommer att anläggas i området.

Utfartsförbud är satt på vissa delar av tomterna. Detta för att skapa en säker trafikmiljö där utfarter placeras där det blir minst konflikt med resterande trafik.

Störningar, hälsa och säkerhet

Inga verksamheter planeras i området, och platsen ligger långt från störande element som stora vägar och industrier.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

VA kommer att anslutas i den nordvästra delen av planområdet. Ledningarna kommer att dras under stenmuren, i kant med tomtgränserna och vidare ut i gatan. Detta kommer inte att påverka stenmursformationen. I detaljplanen placeras därför ett u-område vid ledningarnas dragning i tomtmark.

En befintlig vattenledning går genom planområdets östliga del, genom stenmuren. Detta område betecknas med "u" i plankartan. De fastighetstomter som eventuellt berörs av ledningen kommer att säljas med ett servitut.

Området ligger inom centralortens högtryckszon för vatten. För installationer högre än två våningar kan ändå tryckstegning erfordras i vissa fall.

Brandvattenpost för Räddningstjänstens behov kommer att placeras inom området.

Värme

Ny bebyggelse kommer att ges anslutningsmöjlighet till fjärrvärmenätet.

El och tele

Lokalgata samt huvudnät för gång-, cykel- och mopedtrafik kommer att vara belysta.

Ett E-område är placerat inom detaljplanens södra del. Där kommer en transformatorstation placeras som fungerar för elförsörjningen av hela bostadsområdet.

Anslutningar finns för el, tele och opto.

Avfall, återvinning

Närmaste återvinningsstationer ligger vid mataffären Willys och förskolan Ekbacken. Återvinningscentralen Stomsjö ligger inte långt från området, där kan man lämna in större material och miljöfarligt avfall. Vid byggnation av grupphus bör plats ges på innegårdarna för möjlighet att skapa miljöhus.

I övrigt är gaturummet utformat så att det inte uppkommer några problem för sopbilar att köra i området.

Miljömålen

1999 antog Riksdagen 15 miljömål som år 2005 blev 16 stycken. Dessa miljömål sattes upp för att skapa kvalitéer och tillstånd för miljö-, natur- och kulturreсурser som främjar ett hållbart, ekologiskt samhälle. De övergripande målen handlar om att främja människors hälsa, värna den biologiska mångfalden och naturmiljön, ta till vara kulturmiljön och de kulturhistoriska värdena, bevara ekosystemens långsiktiga produktionsförmåga samt trygga en god hushållning med naturresurserna. Miljömålen är nedtagna på delmål och även på kommunal nivå.

Av de 16 nationella miljömålen bedöms denna detaljplan påverka två stycken; *God bebyggd miljö* samt *Levande skogar*. *God bebyggd miljö* påverkas positivt genom att man gör en förtätning i staden. Man bygger även på en plats där nybyggnationen inte far illa av buller eller farliga utsläpp. Platsen ligger nära vård, omsorg och skola samt kommersiell service och har gång- och cykelavstånd till tåg- och bussförbindelser och centrum. Om området bebyggs med blandade boendeformer kommer det att motverka segregation. Det grönområde som lämnas kvar kommer att ge en god möjlighet till rekreation och kommer att fungera som renare av luft inne i staden.

Levande skogar påverkas negativt genom att ett skogsområde minskar i storlek, och speciellt i ett så speciellt område som inne i en stad. Dock har stora delar av skogen tidigare blåst ner, och vissa delar av skogen är inte så pass bevarandevärda att de kan hävdas ur ett bevarandeperspektiv. Däremot kommer i stort sett hälften av området att finnas kvar efter exploateringen och däribland ett högt bevarandevärt område i den centrala delen av Gröndalsområdet (se sidan 4).

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. Miljökvalitetsnormer finns bl a gällande utomhusluft. Idag finns gränsvärden för kväveoxider (främst kvävedioxid), svaveldioxid, kolmonoxid, bensen, bly samt partiklar. Från och med 2010 tillämpas även ett gränsvärde för halten marknära ozon.

Värnamo kommun har under ett tiotal år utfört mätningar för att följa luftkvaliteten i tätortsmiljön. Luftmätningar har utförts under vinterhalvåret på Kyrkogatan 12 i Värnamo med luftintag mot Bäcklunden/Krycklebacken. Resultaten visar att man klarar de miljökvalitetsnormer som gäller. Baserat på dessa mätningar kan man göra bedömningen att miljökvalitetsnormerna klaras även i det för detaljplan aktuella området. Den faktor som ligger närmast gränsen är stoft/inandningsbara partiklar PM 10.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 5 år.

Konsekvenser av planens genomförande

Planens genomförande kommer att leda till att en stor bit grönområde försvinner i Värnamo väst. Detta innebär färre rekreationsområden och färre antal växter som kan rena luften. Däremot är området attraktivt ur bebyggelsesynpunkt då det ligger nära centrum och service i olika former. Mycket natur kommer att sparas och även förbättras vilket kommer att vara till fördel för de boende i området. Centrumnära bebyggelse är positivt för äldre som behöver närheten till service och leder även till att bilen används mindre. Att jobba med förtätning i en stad leder också till att färre oexploaterade områden utanför staden måste tas i anspråk. Detta är bra ur en miljömässig synvinkel då man håller staden mindre till ytan och därmed minskar avstånd och upptagning av mark.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

Mars 2010



Lina Andersdotter
planarkitekt

Antagen av KF: 2010-04-29
Laga kraft: 2010-08-10

Detaljplan för
Del av Västhorja 12:5, centrala Gröndal, etapp2

Dnr 08.0855.211

I Värnamo Stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplaneförslaget avses att tas upp till antagandeprövning i början av 2010. Bygglov för den planerade byggnationen kan i princip ges efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Byggnationen kan dock inte påbörjas förrän gata samt vatten – och avlopp byggts ut, vilket bedöms ske tidigast under 2011.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år räknat från den dag då detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för allmänna platser och skall bygga ut gatan i området. Kommunen ansvarar också för att försörja området med vatten – och avlopp. Iordningställande av grönområden skall ske i samarbete med Alnarp.

Värnamo Energi svarar för el, fjärrvärme o dyl.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Kommunen är idag ensam markägare i området. Den bebyggbara marken kommer att överlåtas till dem som skall bygga i området. I det fall förskolan blir verklighet kommer byggandet av denna förmodligen att ske i kommunens regi.

Fastighetsbildning

De fastigheter som skall bebyggas skall avstyckas från Västhorja 12:5. I den mån blivande fastighet berörs av ett ledningsområde (U-område) skall rätten att anlägga/bibehålla dessa ledningar säkerställas antingen med servitut eller ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGORPlanekonomi

Eftersom inga planskisser fanns tillgängliga då senaste investeringsprogram togs fram grundades detta program endast på en mycket grov uppskattning (noggrannhetsklass 3). I programmet fanns totalt 8,0 mKr avsatta för utbyggnad av gata och VA under 2011.

Med planskissen som grund har en kostnadskalkyl utförts. Denna slutar på en totalkostnad (gata, Va) om ca 12 mKr. Enligt förslaget till investeringsprogram för åren 2011-2015 ligger 10,5 mKr 2012 och 1,5 Mkr 2013. Om utbyggnaden sker på detta sätt kommer de första tomterna att kunna börja bebyggas först 2012

Medel för uppförande av en förskola (13 mKr) har upptagits i investeringsprogrammet 2015 eller senare.

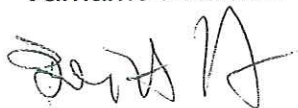
Kostnader som föranleds av samarbetet med Alharp ingår inte i investeringsprogrammet utan hanteras som särskilt ärende/projekt.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Mark- och exploateringsavdelningen

Mars 2010

Värnamo kommun



Britt Andersson