

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

 Planområdesgräns
 Användningsgräns

Kvartersmark

J	Industri
---	----------

 Byggnad får inte uppföras

u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
---	---

Genomförandetiden är 5 år från det planen vinner laga kraft

Detaljplan för del av fastigheten

Dnr 15.1965.211

i Värnamo stad

Upprättad i oktober 2015
Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen
Plan- och byggavdelningen

Frida Fälvh
planarkitekt

Skala 1:400 (A3)

Antagen av Miljö-
och stadsbyggnads-
nämnden: 2016-01-19
Laga kraft: 2016-02-09

	Gällande användnings- och egenskapsgräns
	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Servitutgräns
MOSSLE	Traktnamn
0:00	Block- och enhetsnummer
DALEN	Kvartersnamn
00	Tomtnummer
Storgatan	Gatunamn
	Befintliga byggnader (husliv)
R	Fornlämning
	Markkontur
	Staket
	Häck
	Stödmur
	Mur

	Järnvägsspår
	Slänt
	Dike
	Strandlinje
	Ledning
	Ledning i jord
	Lykstolpe
	Träd
	Polygonpunkt
	Höjdfixpunkt
	Rutnätspunkt
	Befintlig markhöjd
	Nivåkurvor

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

Fastighetsredovisningen aktuell 2015-10-15
Värnamo kommuns miljö- och stadsbyggnadskontor

Håkan Sellgren
mättningschef

F 363

Detaljplan för del av fastigheten
LJUSSEVEKA 2:1
(del av Stenfalksvägen) i Värnamo stad

Dnr 15.1965.211
Antagen 2016-01-19
Laga kraft 2016-02-09

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 detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att förbättra logistiken på angränsande kvartersmark. Planen möjliggör det genom att ändra allmän lokalgata till kvartersmark. Med planen tillkommer ingen bygg rätt.

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 en del av en allmän gata i ett industriområde. Planområdet är ungefär 800 kvm stort. All mark inom planen är kommunägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Området har inte nämnts i kommunens översiktsplan. Fördjupningen av översiktsplanen redovisar pågående användning.

Detaljplaner m m

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

F 210 Stadsplanen för Kv STENFALKEN, JAKTFALKEN, från 1981.

Äldre stadsplaner gäller sedan PBL:s införande som detaljplaner. Den del av stadsplanen (F 210) som berörs, medger att marken ska användas som allmän plats, gata. Planen har inte någon genomförandetid kvar.

Riksintresse

Inget riksintresse påverkas av planen.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade (Msn §184, 15-05-19) att tillstyrka avstängningen av den norra delen av Stenfalksvägen när exploateringsavtal undertecknas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur, geoteknik och kultur

Mark och vegetation

Planområdet är en del av en allmän gata i ett industriområde. Inom planområdet är gatan asfalterad och utgör en vändgata med flera infarter till intilliggande industriverksamheter.

Geotekniska förhållanden, Radon, Risk för skred/höga vattenstånd och Fornlämningar

Marken anses geotekniskt lämplig för planens genomförande. Planens genomförande påverkas inte av markradon. Risken för skred och höga vattenstånd anses minimal. Finns inga fornlämningar inom planområdet eller i dess närområde.

Bebyggelseområden

Planområdet ligger i ett industriområde med inriktning på olika bil- och lastbilstjänster (försäljning och reparation).

Skyddsrum

Finns inget skyddsrum inom planområdet.

Friytor

Lek, rekreation och naturmiljö

Finns inga friytor med naturmiljö inom planen för lek eller rekreation.

Gator och trafik

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Stenfalksvägen matar in trafik från huvudvägen, Nydalavägen, till Nylunds industriområde. Stenfalksvägen är en typisk industrigata med breda asfalterade körbanor med motveck. På vägen tillåts blandtrafik, där cyklisten kan ta sig in i området via Stenfalksvägens södra vändplan.

Allmän trafik som kommer in på Stenfalksvägen kan vända i södra vändplanen eller göra en vändning i 3-vägs korsningen då det blir ca 50 meter från ny fastighetsgräns till korsningsmitt.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger inom 500 meter (promenadväg) från planområdet, intill Nydalavägen. Stadsbusslinjen går förbi hållplatsen dagligen.

Parkering, varumottagning, utfarter

Det är den enskilde fastighetsägares skyldighet att inrätta parkeringsplatser till den verksamhet som finns på fastigheten. Ingen ny byggrätt möjliggörs i planen. Parkeringsbehov behöver inte hanteras i planen.

Två fastigheter har fem utfarter via planområdet. Fastigheten Pilgrimsfalken 1 har utfart även utanför planområdet. För att fastigheten Stenfalken 4 ska ha tillgång till allmän gata måste fastigheten regleras så del av allmän gata tillfaller Stenfalken 4. Varumottagning sker via ny utfart.

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.

Planområdet är inom ett industriområde och planen medför ingen utökad byggrätt. Fråga om bullerstörning anses inte aktuell.

Brand och räddning**Tillgänglighet till brandvatten**

Strax utanför planområdet finns brandpost i den omfattning som krävs för detaljplanens genomförande. Brandposten är A-klassad, vilket innebär att den ska leverera minst 1000 l/min och aldrig får blockeras. På vintern snöröjs det till brandposten och den kontrolleras årligen.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp, värme, el och tele samt avfall**

Planområdet ligger inom VA-område med kommunalt huvudmannaskap. VA-ledningar finns i Stenfalksvägen. Intilliggande kvartersmark är anslutna till kommunalt VA-system.

Planen medför att ny förbindelsepunkt anläggs för vatten, avlopp och dagvatten i ny fastighetsgräns.

Inom planområdet finns allmännyttiga ledningar som ägs av Värnamo Energi AB. De säkerställs med egenskapsbestämmelsen:

u Marken ska hållas tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

Avfallshantering ska ordnas på 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. Inga lokala miljö mål anses beröras av detta planförslag.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med, utan fara för påtagliga olägenheter. Idag finns det miljö kvalitetsnormer för:

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

Värnamo kommun har under 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 miljö kvalitetsnormer som gäller. Baserat på dessa mätningar kan man göra bedömningen att miljö kvalitetsnormerna klaras även i det för detaljplanen aktuella området. Den faktor som ligger närmast gränsen är stoft/inandningsbara partiklar, PM 10.

Behovsbedömning (Miljöbedömning/Miljökonsekvensbeskrivning)

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

lag, anges att även bestämmelserna i miljöbalkens 6 kap, 11-18 och 22 §§ ska tillämpas om planens genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning är genomförd för att utreda huruvida planförslaget bör innehålla en miljöbedömning eller kompletteras med en miljökonsekvensbeskrivning.

Länsstyrelsen har yttrat sig om behovsbedömningen. De har inget att erinra. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade (2015-10-20, MSN §315) att planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom anses i PBL 4 kap eller i MB 6 kap. Miljökonsekvenserna är av sådan komplexitet att de redovisas löpande i planbeskrivningen.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Miljö- och stadsbyggnadskontoret ska verka för att planen är uppe för antagande under våren 2016.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Enligt planförslaget finns ingen allmän platsmark inom planområdet.

Avtal

Den 5 juni 2015 slöts ett exploateringsavtal mellan Värnamo kommun och Svenstigs fastighets AB.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, fastighetsplan, gemensamhetsanläggningar m m

Det av kommunen överlåtna markområde överförs till fastighet STENFALKEN 4 genom fastighetsreglering. Frågan hanteras i ett exploateringsavtal. Planområdet innefattas inte av någon gällande fastighetsplan.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunens kostnad för planläggning är reglerad i planavtal.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

En konsekvens av planens genomförande är att fastigheten STENFALKEN 4 måste regleras.

När planen har vunnit laga kraft kommer u-området att kunna ianspråkta för bildande av ledningsrätt.

oktober 2015, rev. januari 2016

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plan- och byggavdelningen

Frida Fälth
Planarkitekt