

GRUNDKARTA

—	Gällande användnings- och egenskapsgräns
—	Traktgräns
—	Fastighetsgräns
—	Servitutsgräns
MO S S L E	Traktnamn
0:00	Block- och enhetsnummer
DALEN	Kvarternamn
00	Tomtnummer
Storgatan	Gatunamn
	Befintliga byggnader (husliv)
	Fornlämning
---	Markkonturer
	Staket
	Häck
	Stödmur
	Mur
	Järnvägsspår
	Slänt
	Dike
	Strandlinje
	Ledning
	Ledning i jord
	Lyktstolpe
	Träd
o 0000	Polygonpunkt
⊕ 0000	Höjdfixpunkt
+	Rutnätpunkt
000.0	Befintlig markhöjd
000	Nivåkurvor

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

Fastighetsredovisningen aktuell 2013-01-11 Värnamo kommuns miljö- och stadsbyggnadskontor

Håkan Sellgren
mättningschef

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

— — — —	Linje 3 meter utanför planområdets gräns
— — — —	Användningsgräns
— — — —	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

	Lokaltrafik
--	-------------

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	Bostäder
--	----------

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE OCH ANORDNANDE

	Byggnad får inte uppföras
u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
	Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

I	Högsta antal våningar
b ₁	Endast källarlösa hus
b ₂	Byggnad ska uppföras i radonskyddat utförande
b ₃	Lägsta golvnivå ska vara +146,5 RH 2000
v	Vind får inredas med takkupa

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är fem (5) år från det datum detaljplanen vinner laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats
- Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
DEL AV TÅNNÖ 1:5 - delområde A
i Tånnö församling

Dnr 05.2188.214

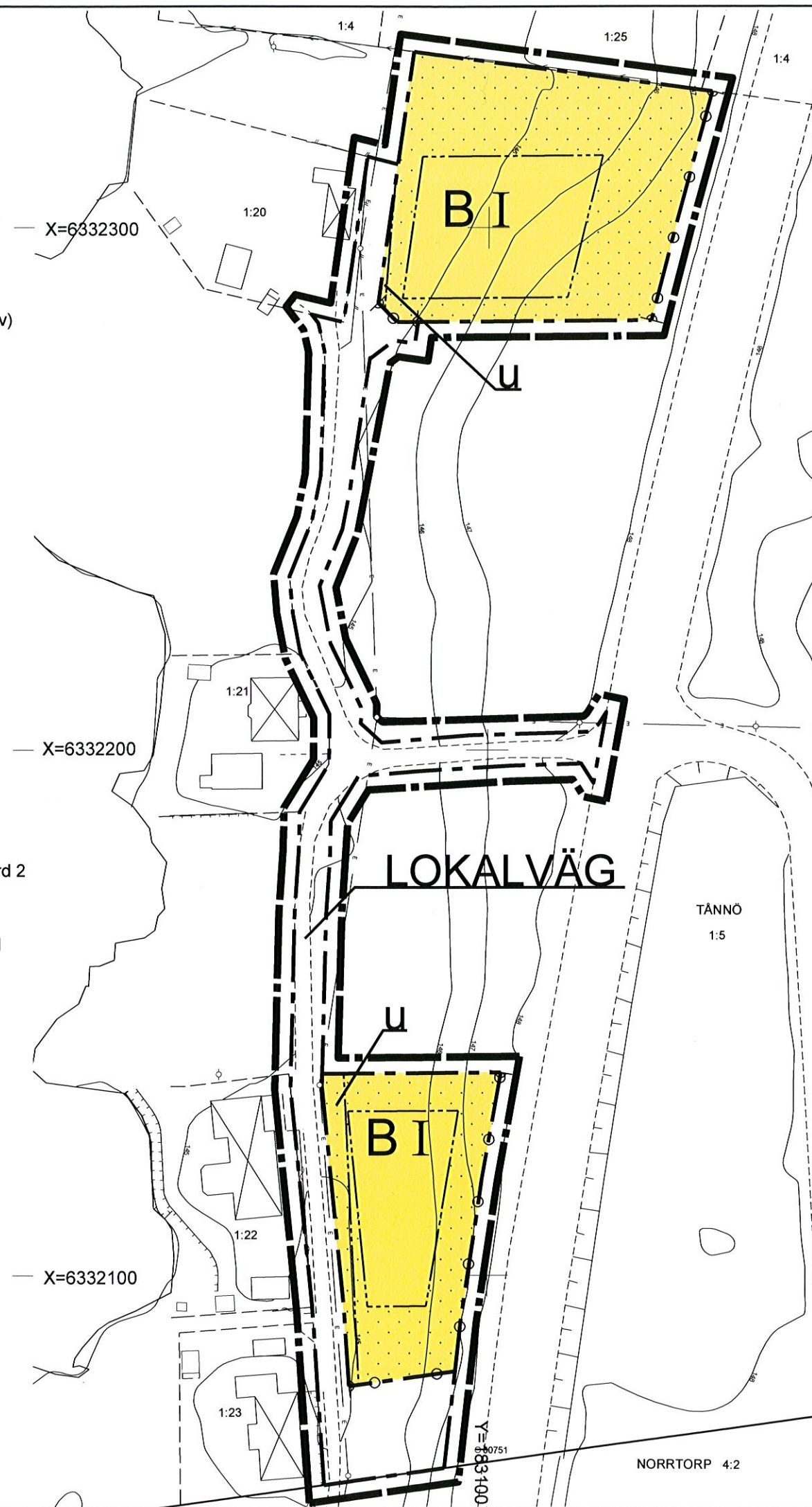
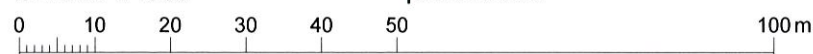
Upprättad feb 2012, rev. nov 2012 samt apr 2013
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

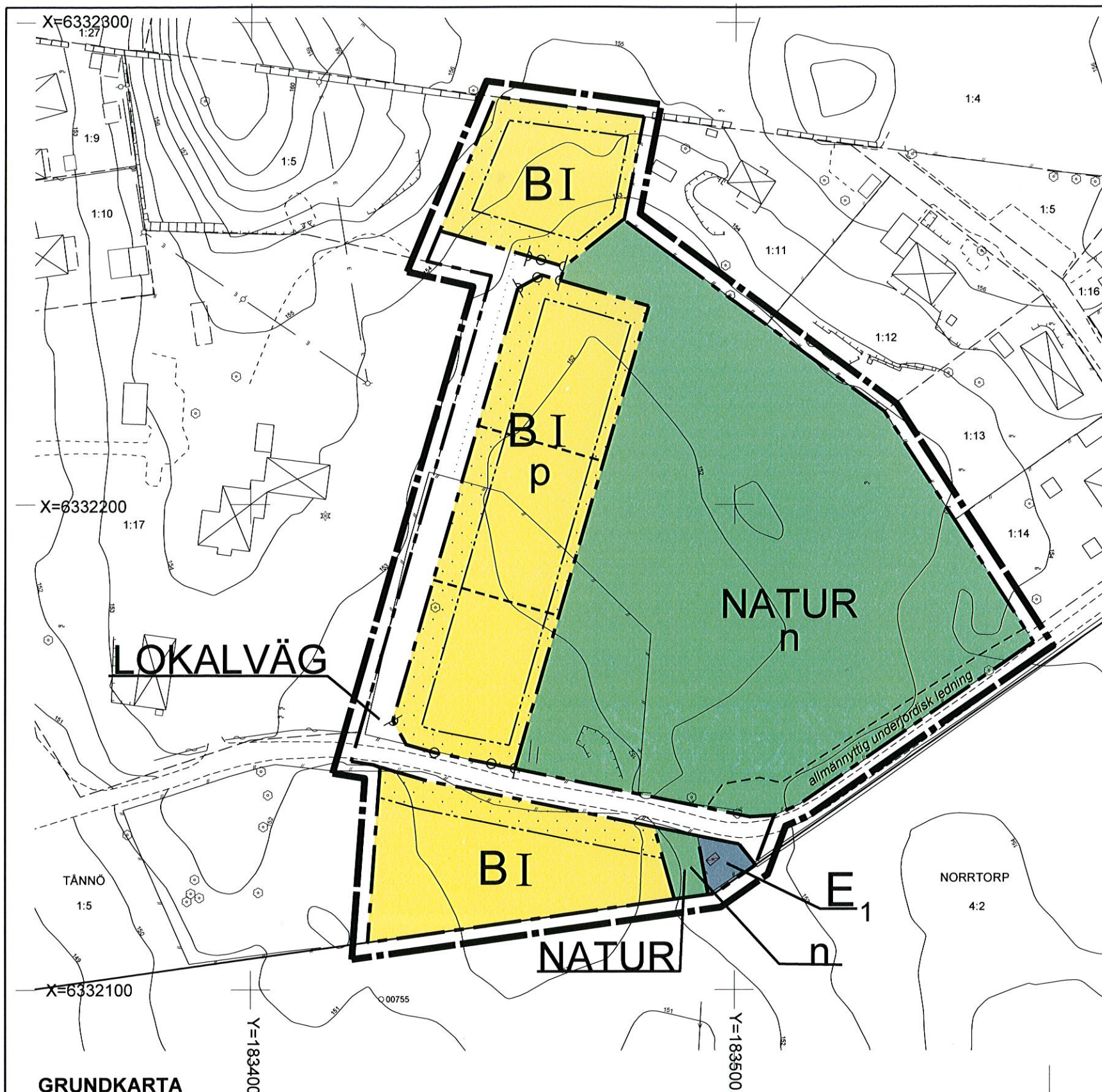
Antagen av KF: 2013-08-29
Laga kraft: 2014-11-18

Frida Fälth
planarkitekt

SWECO VBB Växjö

SKALA 1:1000





PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationstext
- Illustrationslinje med illustrationstext

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- LOKALVÄG** Lokaltrafik
- NATUR** Naturområde för dagvattenhantering

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- E₁** Teknisk anläggning, transformatorstation
(Inom med E₁ betecknat område får inte brännbara byggnadsdelar eller brännbart upplag uppställas.)

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE OCH ANORDNANDE

- Byggnad får inte uppföras
- n Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Högsta antal våningar
- b₁ Endast källarlösa hus
- b₂ Byggnad ska uppföras i radonskyddat utförande
- f Nya byggnader anpassas till kulturhistoriska värden och miljön på Tännö 1:17 (Nämndemansgården) - se planbeskrivning under Bebyggelseområden/Bostäder
- p Byggnad får placeras i tomtgräns när den sammanbyggs med byggnad på grannfastighet
- v Vind får inredas med takkupa

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är fem (5) år från det datum detaljplanen vinner laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
DEL AV TÄNNÖ 1:5 - delområde B
i Tännö församling

Dnr 05.2188.214

Upprättad feb 2012, rev. nov 2012 samt apr 2013
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Antagen av KF: 2013-08-29
Laga kraft: 2014-11-18

Frida Fäth
planarkitekt

SWECO VBB Växjö

GRUNDKARTA

- | | |
|--|----------------|
| Gällande användnings- och egenskapsgräns | Staket |
| Traktgräns | Häck |
| Fastighetsgräns | Stödmur |
| Servitutsgräns | Mur |
| Traktnamn | Järnvägsspår |
| Block- och enhetsnummer | Slänt |
| Kvarternamn | Dike |
| Tomtnummer | Strandlinje |
| Gatunamn | Ledning |
| Befintliga byggnader (husliv) | Ledning i jord |
| Fornlämning | Lyktstolpe |
| Markkonturer | 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 2013-01-11
Värnamo kommuns miljö- och stadsbyggnadskontor

Håkan Sellgren
mättningschef

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

Detaljplan för
DEL AV TÅNNÖ 1:5
i Tånnö församling

Dnr 05.2188.214

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Utlåtande efter utställning
- Planbeskrivning
- Plankartor (2 st) med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att genom förtätning av befintliga bebyggelsegrupper, möjliggöra fastighetsbildning för nya tomter i attraktiva lägen, i närheten av sjön Vidöstern. Öster om sjön finns idag ett bebyggelsetryck, vilket ser ut att öka framöver. Det är viktigt att möta denna företeelse på ett korrekt sätt, bl a genom att förtäta den redan befintliga bebyggelsen samt visa på hur lokalgator och områden för vattenhantering kan regleras samt att inte förhindra allmänhetens tillgång till strand och vatten.

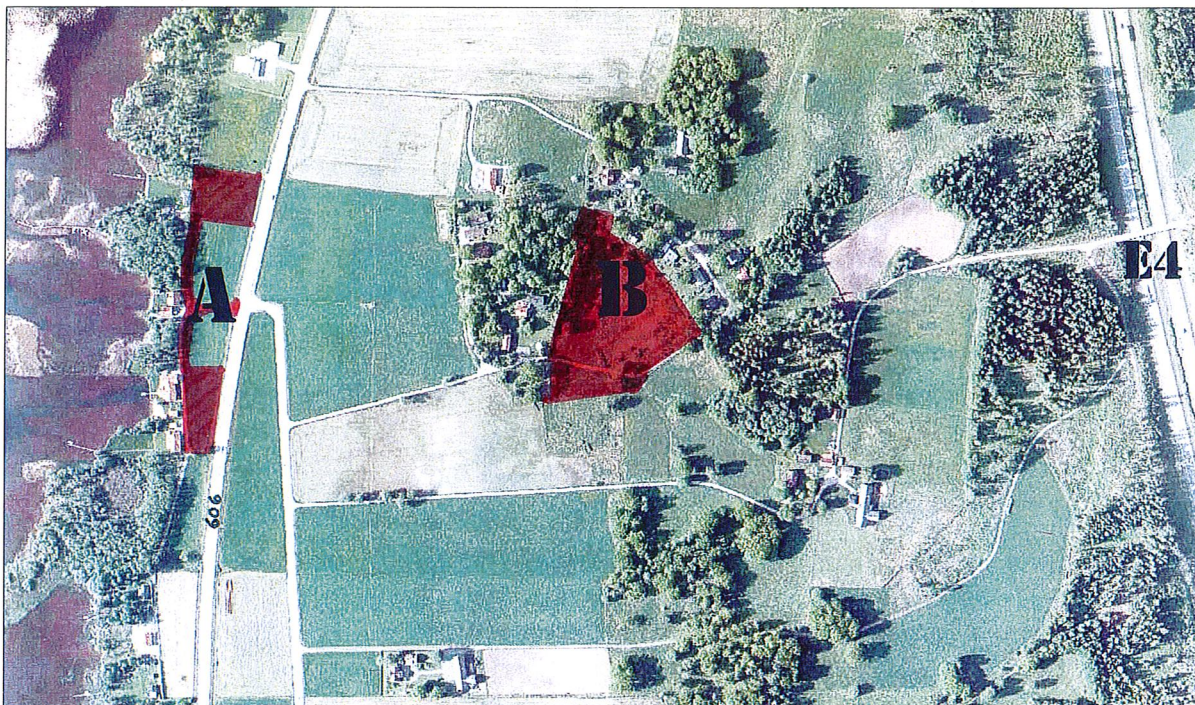
Planen hanteras med normalt planförfarande, inklusive programskede, vilket innebär att den skickas ut både för programsamråd, samråd och utställning/granskning till sakägare m fl, innan kommunfullmäktige antar planen.

För att kunna genomföra detaljplanen behöver strandskyddet upphävas inom kvartersmarken inom delområde A, närmast Vidöstern. Detta ska ske före planens antagande i kommunfullmäktige. Denna plan tas fram enligt äldre PBL (SFS 1987:10), vilket innebär att det är länsstyrelsen som upphäver strandskyddet, efter skriftlig anhållan från kommunen.

PLANDATA

Läge, areal och markägare

Planområdet ligger vid sjön Vidösterns östra sida, norr om Tännö samhälle. Det är uppdelat i två delområden, A och B. Ungefärligt läge för områdena visas på ortofotot nedan.



Delområde A sträcker sig mellan väg 606 och Vidöstern, men avgränsas av den befintliga bostadsbebyggelsen längs med Vidösterns strand. Området som berörs av planen består idag av åkermark, samt en väg till de befintliga bostadshusen utanför planen.

Delområde B ligger öster om område A och avgränsas i söder av åkermark och i östlig och västlig riktning av befintlig bebyggelse. Delområde A uppgår till knappt 6.400 kvm och delområde B uppgår till strax över 14.100 kvm.

Marken är privatägd inom planområdets båda delområden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I den kommunomfattande översiktsplanen för Värnamo kommun, antagen av kommunfullmäktige år 2002, framgår att både östra och västra sidan av Vidöstern i sin helhet pekats ut som attraktiva, sjönära lägen som kan utredas för bostadsändamål. I översiktsplanen står även att kommunen ska fortsätta verka för en levande landsbygd och att man har en positiv syn på komplettering av bebyggelse på landsbygden, i mindre orter och i attraktiva lägen. Kompletteringar kan exempelvis ske i anslutning till redan ianspråktagna områden inom det utvidgade strandskyddet på 200 meter som gäller för Vidöstern.

Ett övergripande mål enligt översiktsplanen är att de mest produktiva jordbruksarealerna i kommunen i möjligaste mån ska prioriteras, vilka främst ligger i tätortsnära lägen. Det aktuella planområdet ligger inom ett område med, för Värnamo, högvärdig åkermark. I översiktsplanen framgår även att Vidöstern berörs av riksintresse för friluftsliv, samtidigt som sjön är känslig för miljögifter, metaller och alltför hög närsaltsbelastning. Dessa aspekter gör att in-

tressena för naturvård, friluftsliv och exploatering kan komma i konflikt med varandra. I översiktsplanen rekommenderas att nytillkommen bebyggelse placeras så att den inte utgör hinder för det rörliga friluftslivet och att hänsyn tas till tillgängligheten kring Vidöstern.

Detaljplaner mm

För planområdet eller i anslutning till planområdet finns ingen gällande detaljplan eller andra planer framtagna.

Program för planområdet

För planområdet har ett planprogram upprättats, vilket varit ute på samråd mellan 2006-06-07 och 2006-09-04 (inkl. förlängning av samrådsperioden). De inkomna synpunkterna har sammanställts i en programsamrådsredogörelse som godkänts av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i oktober 2006. Efter programskedet har diverse utredningar genomförts och ett planförslag tagit form. De boendes synpunkter har i görligaste mån tagits hänsyn till, vid utarbetande av samrådshandlingar.

Behovsbedömning (Miljöbedömning/Miljökonsekvensbeskrivning)

Vid upprättande av detaljplaner ska det göras en behovsbedömning som visar om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagen och Miljöbalken. Om så är fallet ska planen bli föremål för en miljöbedömning, vilket bl a innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. Utifrån en checklista bedöms i vilken grad planen kan medföra konsekvenser för miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser för olika sakfrågor, såväl på kort som på lång sikt.

Efter att behovsbedömningen gjordes 2006, har ett antal utredningar genomförts för båda delområdena och överväganden har gjorts ang både markanvändning och avgränsning av planen.

Delområde A

Platsens förutsättningar:

- Trafikbuller, geoteknik, radon, arkeologi och dagvatten har utretts.
- Äldre fritidshus har i många fall byggts om radikalt inför ett permanentboende. Nya bostadshus kommer av den anledningen inte att skilja sig mycket från befintlig bebyggelse.
- Diskussion har förts ang huruvida strandskogarna kan regleras i planen, för att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till dem. Planen upprättas enligt äldre PBL (SFS 1987:10) och frågorna om huvudmannaskap m m för strandskogarna är inte lösliga i detta skede. Därför tas de inte med i planen och strandskogarna kvarstår inom stamfastigheten, men utanför planen.

Planens styrande egenskaper:

- Högst en våning är tillåten, men vind får inredas med takkupa.
- Endast källarlösa hus tillåts.
- Lägsta golvnivå ska ligga på +146,5_{RH2000}, för att kunna möta framtida risker för översvämningar.
- Byggnad ska utföras i radonskyddat utförande.
- En bullerutredning är gjord som visar att nya byggrätter för bostadshus inte bör ligga närmare än 30 m från vägmitt i norra delen och 20 m från vägmitt i södra delen.
- Inom detaljplanelagt område får vedeldning inte användas som grunduppvärmning.
- Lokalt omhändertagande av dagvatten gäller för nybyggnation.

Planens tänkbara effekter:

- Vägstandarden höjs.
- Nya fastigheter ansluts till kommunalt va-system.

- Eventuella häckningsplatser eller andra störningskänsliga miljöer som kan påverkas negativt av en exploatering inom delområdet har tagits upp. Efterhand har det möjliga antalet nya tomter minskats ner och endast två st är nu aktuella inom delområde A. Skillnaden för djurlivet, från idag, blir minimal och strandskogarna bedöms inte påverkas nämnvärt.
- Trafiksituation och ny infart till området har diskuterats, vidare. En ny infart längre norrut har prövats. Eftersom det möjliga antalet nya tomter endast blir två st, anses det inte rimligt att anlägga en helt ny infart.
- Eventuella ljusstörningar från svängande trafik förändras inte nämnvärt, eftersom vägen ligger kvar i samma läge som idag.
- Landskapsbilden påverkas, men de nya tomterna ligger bakom redan befintliga byggnader och täpper därigenom inte till, för utblickar mot sjön.

Delområde B

Platsens förutsättningar:

- Utredningar är framtagna för geoteknik, radon, arkeologi och dagvatten.
- En skogsdunge i norr och en i söder samt stenmurar tas inte med i planförslaget.

Planens styrande egenskaper:

- Högst en våning är tillåten, men vind får inredas med takkupa.
- Endast källarlösa hus tillåts.
- Byggnad ska utföras i radonskyddat utförande.
- Inom detaljplanlagt område får vedeldning inte användas som grunduppvärmning.
- Lokalt omhändertagande av dagvatten gäller för nybyggnation.
- Fyra av tomterna får infart från en nyanlagd väg, medan den södra tomten får infart från befintlig väg.
- Nya byggnader anpassas till kulturhistoriska värden och miljön på Tännö 1:17 (Nämndemansgården).

Planens tänkbara effekter:

- Vägstandarden höjs.
- Nya fastigheter ansluts till kommunalt va-system.
- Landskapsbilden påverkas.

Länsstyrelsen ges tillfälle att yttra sig om behovsbedömningen, under plansamrådet. De har inte haft något att erinra och miljö- och stadsbyggnadsnämnden har 2012-12-10 tagit beslut om att planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnade 2005-04-11 ett positivt förhandsbesked för fyra villatomter inom delområde A, men beslutet överklagades till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen upphävde 2005-11-07 det överklagade beslutet, med hänvisning till att detaljplan krävdes. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2005-11-21 (delområde A) samt 2006-03-27 (delområde B) att uppdra åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att ta fram en detaljplan för delområdena inom Tännö 1:5.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur, geoteknik och kultur

Mark och vegetation

I den översiktliga naturinventeringen *Naturvärden i Värnamo kommun* (1979) redovisas ett större område mellan Tännö-Hjälshammar och Nöbbeléd som värdefullt för bl a sin odlings- och bebyggelsestruktur (klassificering 2; Mycket höga naturvärden). Rekommendationerna för området är bl a att största möjliga hänsyn tas till hur det äldre odlingslandskapet och bebyggelsen sett ut. Små naturfragment, såsom ekar, trädjungar, enbackar och alkärr behandlas med yttersta varsamhet. I *Bevarandeprogram för odlingslandskapets natur- och miljövärden, Värnamo kommun* (1992) är en del av ovan nämnda område redovisat (klassificering 2; Mycket högt bevarandevärde) men här ingår inte delområde A. Ingen mark eller vegetation inom planområdet är registrerad som en skyddsvärd lokal, t ex som biotopskyddat område. I Länsstyrelsens sammanställning *NATUR – Jönköpings län* (1995) pekats speciellt Lagan/Vidöstern ut som värdefullt vatten, av riksintresse för både friluftsliv och fritidsfiske.

Delområde A sträcker sig mellan väg 606 och Vidöstern, men avgränsas av den befintliga bostadsbebyggelsen längs med Vidösterns strand. Området sluttar ner mot sjön. Närmast väg 606 ligger brukad jordbruksmark fram till befintlig bebyggelse, som utgörs av fyra bostadstomter. Mellan de befintliga bostadshusen finns ytor av strandskog med i huvudsak al, som är lågt belägen och som periodvis översvämmas. Vid strandskogen finns även inslag av vass och en befintlig brygga som används av boende. Detta ingår dock inte i planförslaget.

Delområde B ligger öster om väg 606, på en höjd i landskapet och gränsar till bl a tomtmark för fritids- och permanentboende. I mitten av området finns en sank gräsyta som inte används idag, men som tidigare använts som betesmark. Området gränsar i norr till jordbruksmark.

För delområde A innebär planförslaget att två nya tomter skapas direkt öster om/bakom befintliga bostadstomter. Planförslaget innebär en förändring av markanvändningen på dessa två tomter. De räknas idag som jordbruksmark. Eftersom det handlar om endast två tomter och att de placeras i direkt anslutning till befintlig bebyggelse, bedöms detta gå i linje med kommunens översiktsplan.

För delområde B innebär planförslaget att fem nya tomter tillskapas, en i norra delen, tre vid grönyttans västra sida och en i den södra delen. Planförslaget innebär också att den sank grönyttan planläggs som naturområde och utgör infiltrations- och fördröjningsdamm för dagvatten. I de nordligaste delarna av området finns en stenmur som ligger strax utanför delområde B. Muren förväntas inte påverkas negativt av ett plangenomförande.

Geotekniska förhållanden

I februari 2005 genomfördes en geoteknisk undersökning för delområde A, där provtagning gjordes i två borrhål. Undersökningen visade att det översta jordlagret består av matjord till ett djup av 0,2 - 0,3 m, därefter följer silt och finsand till ett djup av 3,0 - 4,0 m. Vid undersökningstillfället inmättes Vidösterns vattenyta till +144,3 m ö h. Markytan på väg 606 ligger på nivåer kring +149 m ö h. Grundvattennivån ligger på ca +144,5 m ö h, alltså något högre än vattennivån i Vidöstern.

En geoteknisk undersökning genomfördes för delområde B i april 2008, där provtagning gjordes i fem borrhål. Undersökningsresultatet visade att jordlagren består av matjord och i en undersökningspunkt sandig dy till ett djup av 0,2 - 0,5 m. Matjorden eller dyn följs sedan av

ett lager med finkornig sand och/eller sandig morän ner till ett större djup än 1,6 meter. Grundvattennivån ligger på ca +152,8 m ö h i norra delen och +151,9 m ö h i södra delen.

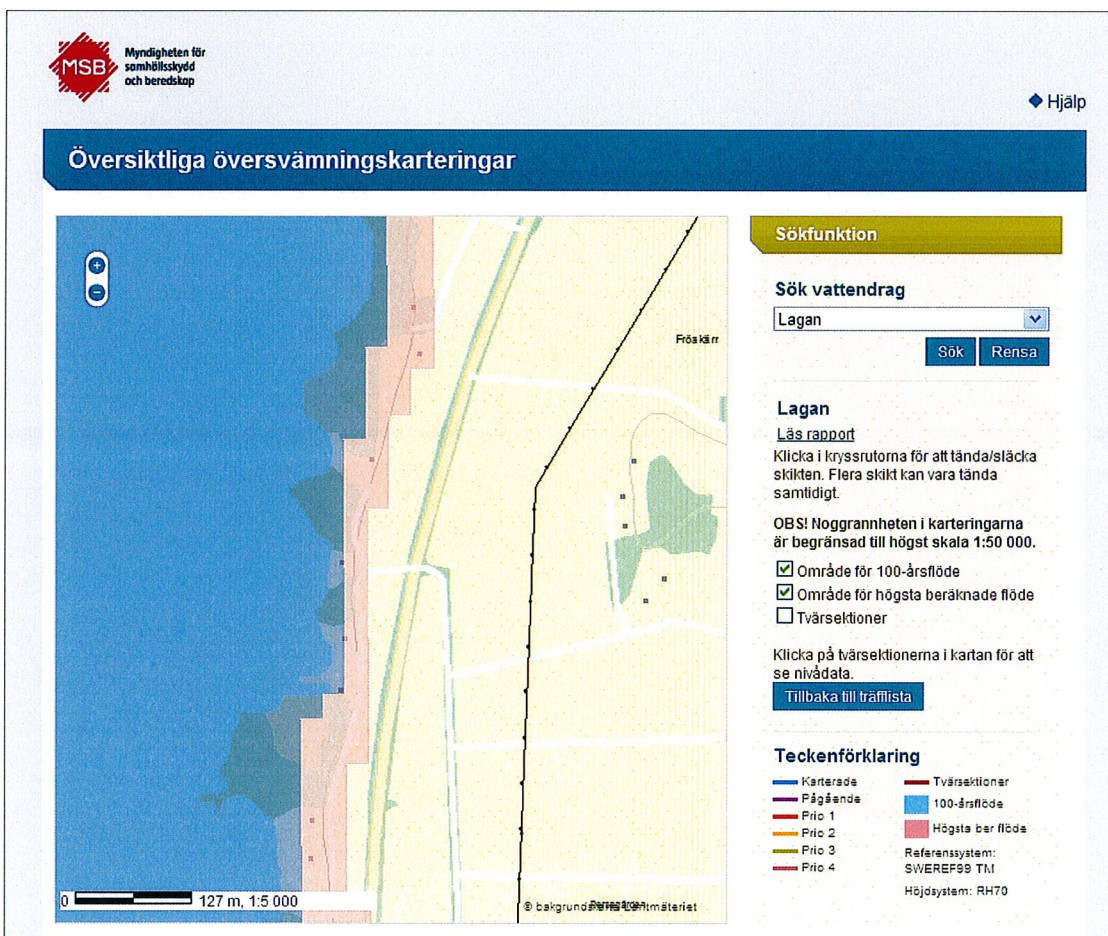
Marken inom de båda delområdena har goda bärighetsegenskaper för uppförande av friliggande villor. Grundläggning kan ske på sedvanligt sätt, antingen genom hel kantförstyvad bottenplatta, längsgående sulor eller plintar i naturligt lagrad jord eller kontrollerad fyllning. Vid varje enskild byggnation bör dock marken detaljundersökas då den genomförda geotekniska undersökningen för området endast är övergripande. I delområde A är jordlagren av silt känsliga för ytuppmjukning vid vattenöverskott, vilket man måste ta hänsyn till vid byggnation. Vad det gäller schaktning av vägslänten i delområde A, får inga arbeten utföras som medför en ökad lutning av denna.

Radon

I samband med de geotekniska undersökningarna för delområde A och B genomfördes radonmätningar. De uppmätta nivåerna från mätningarna ligger inom intervallet för låg- och normalriskmark för område A och normalriskmark för område B. Detta betyder att nya byggnader ska uppföras i radonskyddat utförande, vilket inte innebär några exceptionella åtgärder, men som syftar till att minimera inträngningen av radonhaltig jordluft i byggnaderna.

Risk för skred/höga vattenstånd

De låglänta områdena med befintlig bebyggelse som delområde A avgränsas av, anses numera inte lämpliga för bebyggelse på grund av översvämningrisk och tas därför inte med i detaljplanen.



Utdrag ur MSB:s översiktliga översvämningsskartering av Lagan. Strandlinjen norr om Tännö visas. Blå markering i sjökant gäller 100-årsflöde och röd markering gäller högsta beräknade flöde. (OBS – noggrannheten i skarteringarna är begränsad till högst skala 1:50 000.)

Kommunens generella riktlinjer för lägsta golvnivå för bebyggelse utefter Vidöstern är +145,9_{RH2000}. Nivån är baserad på flödet 148 m³/s som enligt SMHI har en återkomsttid på 100 år. Till den framräknade 100-årsnivån som är +145,23_{RH2000} har lagts en säkerhetsmarginal på 0,7 m, bl a med hänsyn till vågor och grundkonstruktion.

Nya byggrätter inom område A föreslås få ytterligare en säkerhetsmarginal och hamnar då på en lägsta golvnivå på +146,5_{RH2000}, vilket innebär en nivå som hamnar mer än en meter högre än framräknad 100-årsnivå.

Fornlämningar

Inom delområde A finns inga indikationer på kultur- eller fornlämningar.

Två arkeologiska utredningar genomfördes under sensommaren 2007 för delområde B, eftersom det fanns kända fornlämningar utanför delområdet.

Utredningarna visade att det inom utredningsområdena fanns spår av en förhistorisk boplats i södra delen av området, i form av en enstaka härd. Huruvida den har koppling till den söder om belägna boplatsen från stenåldern är osäkert, eftersom härdens inte har kunnat dateras inom ramen för utredningen.

I övrigt påträffades inga fornlämningar eller fornfynd, utan enbart några stensamlingar av förmodad yngre karaktär samt skärvor av glaserad keramik från 1700-1800-tal.

Jönköpings läns museums bedömning är att den enstaka härdens inte är skäl nog för att kräva en fortsatt undersökning, varför hela det aktuella området anses vara färdigundersökt.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom själva planområdet finns ingen befintlig bebyggelse, men planområdet gränsar till friliggande permanent- och fritidshus som är placerade i grupper. Den befintliga bebyggelsens färgsättning går i huvudsak från ljus till traditionell faluröd färg och fasaderna består mestadels av liggande eller stående träpanel. Längs med Vidösterns strand intill delområde A, finns fyra bostäder för i huvudsak permanentboende, i ett- till ett och ett halvt plan.



Vy från söder, över delar av område A.

Delområde B gränsar i öster till bebyggelse som utgörs av enplans fritidshus och området gränsar i väster till bebyggelse som består av två större villor för åretruntboende, i upp till två plan.



Sommarstugor, öster om område B.

Planförslaget innebär att totalt sju nya tomter för bostadsändamål skapas, två i delområde A och fem i delområde B. I delområde A placeras de nytillkomna tomterna bakom befintlig bebyggelse, från Vidöstern sett. I delområde B placeras en tomt i områdets norra del, tre tomter vid gräsyntans västra del och en tomt söder om infartsvägen till området.

Nybyggnation inom hela planområdet bör anpassas till områdets karaktär, framförallt när det gäller hustyp, fasadfärg och material. Fasadmaterialet bör vara liggande eller stående träpanel och färgsättningen från ljusa färger till en traditionell falurödfärg. En planbestämmelse **f** införs, vilket innebär att nya byggnader ska anpassas till kulturhistoriska värden och miljön på Tännö 1:17. Byggrätterna för hela planområdet begränsas till en våning och med tillåtelse att bygga takkupor. All byggnation ska vara källarlös och utföras radonskyddat.

Den föreslagna bebyggelsen kommer i viss mån att förändra utsikten mot Vidöstern, för delar av den befintliga bebyggelsen i delområde B. Föreslagen bebyggelse i delområde A kommer att vara synlig från delområde B och väg 606, men ligger bakom redan befintlig bebyggelse. I övrigt kommer den nya bebyggelsen att uppfattas som komplettering och förtätning av befintliga bebyggelsegrupper.

Service

Planområdet ligger utanför tätbebyggt område, ca åtta km utanför Värnamo stad och drygt en km från Tännö samhälle. Förskola/fritidshem samt skola o m femte klass och biblioteksfilial finns i Tännö. För övrig allmän service hänvisas till tätorten. Föreslagen plan påverkar inte denna situation nämnvärt.

Friytor och rekreation

Vidöstern är en sjö som är av riksintresse för friluftsliv och fritidsfiske. I sjön finns särskilt goda förutsättningar för flera friluftslivsverksamheter samtidigt. Vidösten har ett rikt fiskbestånd, varav gösbeståndet är särskilt värdefullt. Sjön ger även möjlighet till andra fritidsaktiviteter såsom bad, båtsport, fågel- och andra naturstudier.

Områdena med strandskog som ligger intill delområde A är tänkta att vara allmänt tillgängliga bl a för rekreatiönsändamål. De säkertställs emellertid inte i detaljplanen, för att undvika dubbla huvudmannaskap. Detta tillåts inte enligt PBL 1987, efter vilken denna plan tas fram. Ej heller säkertställs lövträdsdungen söder om delområde B, av samma skäl. Nuvarande fastighetsägare ämnar emellertid ha kvar den för naturvårds- och rekreatiönsändamål.

Vattenområden

Vidöstern ingår i Lagans avrinningsområde, där recipientkontroller sker kontinuerligt, genom Lagans Vattenråd.

Vidöstern ingår som ett objekt i *Vattenvårdsprogram, Värnamo kommun* (1990) och klassas där som naturvärdesklass 1 (särskilt högt naturvärde) med mycket hög biologisk funktion och med vissa raritetsvärden. Den biologiska mångformigheten anses tämligen hög, på grund av den artrika fisk- och häckfågelfaunan samt den mångformiga strand- och vattenvegetation. Samtidigt anses den påverkad av olika utsläpp. Sjön har viss betydelse för undervisning, men saknar betydelse för forskning och anses inte vara något framstående exempel på någon viss sjötyp.

Utanför delområde A finns idag en befintlig brygga med plats för ca 10 båtar. Denna ingår däremot inte i planen.

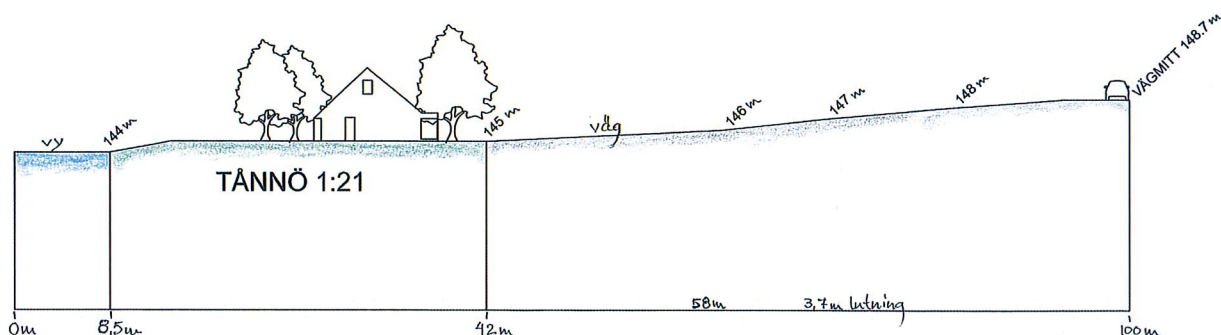
Dagvattenhantering – se vidare under avsnitt med Teknisk försörjning m m.

Gator och trafik

Gatunät

Trafiken till planområdets två delområden matas från väg 606 som har en hastighetsbegränsning på 90 km/h. Enligt §47 i väglagen får ingen bebyggelse placeras närmare än 12 meter från vägen. I delområde A går en grusväg från väg 606 till den befintliga bebyggelsen, men vägen är smal och det finns dåligt utrymme för mötande trafik. I delområde B finns det en grusväg som sträcker sig från väg 606 till befintlig bebyggelse, igenom hela området. Lokalvägarna inom delområdena används idag av de boende i närområdet, via servitutsavtal.

I delområde A föreslås lokalvägen breddas och bli en gemensamhetsanläggning. Vägen kompletteras med en vändzon i söder och större backningsmöjlighet än idag, i norr. Detta inte minst pga de vändmöjligheter som renhållningsfordon behöver, men som inte finns idag. Anslutningsvägen till väg 606 var menad att flyttas norrut, men då det visar sig att endast två fastigheter kommer att kunna tillkomma inom området, kan det vara försvarbart att bibehålla befintlig vägsträckning.



Sektion genom nuvarande tillfartsväg till område A, sedd söderifrån. Vidösterns vattenyta till vänster och vägmitt på väg 606 längst till höger.

I delområde B planeras en ny väg norrut från befintlig lokalväg, in mot föreslagen bebyggelse och denna väg avslutas med en plats att vända på. Vägen föreslås ingå i en gemensamhetsanläggning.

Trafikmängden bedöms öka något, i och med att varje tillkommande hushåll kan beräknas ha minst en bil. Ökningen bedöms dock som ringa.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Längs med västra sidan av väg 606 finns på vissa ställen separerad gång-, cykel- och mopedväg Värnamo/Tännö. Vid planområdet finns idag endast separat cykelfält längs med vägen och standarden bedöms inte ändras pga planförslaget. Inom planområdet finns ingen befintlig gång-, cykel- och mopedväg, utan trafiken hänvisas till befintliga vägar.

Kollektivtrafik

Mellan de båda delområdena i planen finns en hållplats för Länstrafikens bussar på infartsvägen mot Tännö, från väg 606, med trafik mellan Värnamo och Ljungby. Busslinje 273 går i dagsläget sex gånger dagligen, måndag till fredag, två gånger på lördag och en gång på söndag och helgdag, i båda riktningarna. Den nya bebyggelsen bedöms inte påverka turtätheten.

Parkering och utfarter

All parkering tillhörande de nytilkommande bostäderna inom planområdet sker på privat tomtmark och samtliga utfarter tillåts endast ut mot lokalvägen.

Störningar, hälsa och säkerhet

Buller

Buller är oönskat ljud som mäts i decibel och det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i så kallad decibel A, skrivet som dB(A). Buller beräknas i ett genomsnitt per dygn och kallas ekvivalent bullernivå. Decibelskalan är logaritmisk, vilket innebär att en förändring av bullernivån med 2-3 dB(A) knappt uppfattas av det mänskliga örat, medan en sänkning med 8-10 dB(A) upplevs som en halvering av bullernivån. I tabellen nedan redovisas de riktvärden som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder (Infrastrukturprop 1996/97:53).

		Riktvärden dB(A)
Dygnsekvivalent ljudnivå:	- Inomhus	30
	- Utomhus vid fasad	55
	- Utomhus för bostadsområdet i övrigt	60
Maximal ljudnivå:	- Inomhus nattetid	45
	- Utomhus vid uteplats	70

2005 togs en bullerutredning fram som visar att väg 606 utgör en bullerkälla som överstiger de rekommenderade ljudnivåerna för nybyggnad av bostadsbebyggelse, 20 respektive 30 meter från vägens mitt för delområde A. Av bullerutredningen framgick även att de angivna riktvärdena för buller på uteplats invid fasad och buller inomhus nattetid överskrids. För den nya bebyggelsen i delområde A tillåts därför inga byggrätter inom 30 meter från vägens mitt för den norra tomten och 20 meter från vägens mitt för den södra tomten.

En bullerdämpning för tomterna som helhet erhålls effektivt, genom att ett meterhögt plank placeras i närheten av väg 606.

Inomhusnivån påverkas av bl a ljud via yttervägg, fönster, eventuella friskluftsdon och typ av planlösning. Dimensionerande för inomhusmiljön blir de maximala ljudnivåerna. Generellt kan dock sägas att man uppfyller inomhusnivåerna med rätt val av fönster och fasadisolering.

Ljudnivåerna utomhus vid uteplatser (55 dB(A) ekvivalent ljudnivå resp 70 dB(A) maximal ljudnivå) uppfylls genom avskärmning av uteplatserna. Man kan med anledning av läget på tomterna bedöma att uteplatserna kommer att placeras på västra fasaden, dvs mot kvällssol, sjöutsikt och skydd mot buller. Om uteplatserna placeras på västra fasaderna skapas en avskärmning mot trafikbuller. Reduktionen blir tillräckligt stor för att uppnå riksdagens antagna riktvärden. Vid eventuell förlängning av uteplatserna förbi husen kan lokal avskärmning nås genom plank.

Brand och räddning

Tillgång till släckvatten kan för delområde A hämtas ifrån Vidöstern och för delområde B fås genom det kommunala vattenledningsnätet i form av en brandpost. Kommunens vattenledningsnät har en kapacitet på 1200 liter/minut. Gatorna inom planområdet är utformade så att utryckningsfordon kan färdas på dem. Vattenledningsnätets kapacitet, närheten till Vidöstern och att vägarna i planområdet är utformade för utryckningsfordons framkomlighet bedöms täcka behovet för släckvatten inom planområdet, i händelse av brand.

Teknisk försörjning m m

Vatten och avlopp

Kommunens vatten- och avloppsledningar följer väg 606 och leds sedan ut, intill befintliga grusvägar, till fastigheterna i angränsning till planområdet. De befintliga fastigheterna intill planområdet är anslutna till det kommunala vattenledningsnätet, medan vissa av fastigheterna angränsande till delområde B har grävda brunnar. Vad det gäller anslutning till kommunal avloppsledning är vissa av de angränsande, befintliga fastigheterna anslutna och vissa har en avloppslösning i form av infiltrationsanläggning.

De nya fastigheterna inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp. I delområde B kommer nya ledningar att byggas ut i samband med den nya lokalgatan och i delområde A är ledningar utbyggda och avsättningar för anslutningspunkter gjorda. För ledningar reserveras ledningsområden inom kvartersmark, genom markerade u-områden på plankartan.

Dagvatten

En dagvattenutredning genomfördes i oktober 2010, genom teknisk konsult.

Allt dagvatten ska omhändertas lokalt på respektive fastighet och den grundläggande förutsättningen för dagvattenhanteringen är att inget direktutsläpp av dagvatten får ske till Vidöstern.

Marken inom delområde A sluttar från öster mot väster, med en naturlig avrinning ner mot sjön. Delområde B ligger lite bakom en höjdrygg och våtmarken i området är lågpunkt. Detta område har ingen naturlig (synlig) avrinning ner mot Vidöstern. Det mest sannolika är ändå att dagvattnet så småningom går västerut mot sjön.

En exploatering av områdena innebär att andelen hårdgjorda ytor ökar med nya gator, hustak och ev hårdgjorda markytor inne på tomterna, vilket ger en något snabbare avrinning.

Vid ett häftigt regn på 10 min så kommer avrinningen att öka med ca 10 l/s för område A (räknat på tre tomter) och 15 l/s för område B (räknat på fem tomter), vilket i det här fallet bedöms som lite.

Område A sluttar ner mot gata. Det verkar rimligt att ett vägdike ska kunna ta hand om dagvattnet för att sedan leda ut det i strandskogen som fungerar som översilningsyta, före Vidöstern. Vid normala flöden kommer dagvattnet att infiltreras i de planerade vägdikena. Man bör dock placera kupolbrunnar i infiltrationsdikena, som bräddning för att klara höga nederbördsmängder. Detta gäller även område B.

I den norra delen av område A föreslås dagvattnet ledas norrut mot befintligt dike som går i öst-västlig riktning. Gatan placeras så högt att vattnet från denna kan avledas till angränsande infiltrationsdiken eller genomsläppliga ytor.

I område B är det dagvatten som inte tas upp på tomtmark tänkt att ledas via uppsamlingsrör i infiltrationsdike, till en anlagd våtmark som även fungerar som fördröjningsmagasin vid ett kraftigt regn. Våtmarken anläggs inom ett område som idag utgörs av sank/fuktig mark och som ligger lägre än omgivande mark. I byggskedet bör man se närmare på om det behöver anläggas en markinfiltration (perkolutionsmagasin). En dimensionering behöver i så fall göras av magasinet. För den stora tomten som ligger söder om vägen bör dagvattnet kunna gå ut till omkringliggande gröna ytor.

Med hänsyn till områdenas storlek och antalet tomter bedöms inte förslaget medföra några större, ökade flöden. Det innebär heller inte att man hydrologiskt ändrar några flödesriktningar. Risken för förorening av dagvattnet genom t ex oljeläckage från bilar borde vara så litet, att krav på att kunna ta hand om detta inte är nödvändigt.

Bedömningen är att det inom områdena, med föreslagna tekniska lösningar, går att ordna en hantering av dagvattnet, utan att några negativa konsekvenser för Vidöstern eller för omgivande marker uppstår.

Enligt uppgifter från fastighetsägare söder om delområde B är naturområdet (tidigare åkermark) täckdikat. Muntlig överenskommelse finns mellan Tånnö 4:1 och Tånnö 1:5 om att nyttja varandras marker, dvs att vatten från åkern sydost om delområde B får ledas till det stora naturområdet och därifrån mynna i den lilla gröna naturkilen i söder. Sedan förs vattnet vidare via ett dike, ut till det stora diket väster om planområdet (dikningsföretag som bildades 1963), parallellt med kraftledningen.

Det är önskvärt att detta förhållande kan fungera även framledes och bör därför lösas genom t ex servitut.

Värme

Det finns många effektiva, smidiga och billiga uppvärmningsalternativ och energilösningar man kan använda sig av när man bygger ett nytt hus idag. Genom olika byggnadslösningar kan man tidigt förbereda och bygga långvarigt energieffektiva hus. De nya bostäderna inom planområdet kan t ex värmas upp med värmepump eller ytvattenvärmeanläggning. Inom detaljplanlagt område får vedeldning inte användas som grunduppvärmning. Området kommer inte att kopplas på fjärrvärmenätet.

E/

Den befintliga bebyggelsen i angränsning till planområdet får sin elförsörjning från en högspänningsledning som går mellan de båda delområdena.

Bebyggelsen i anslutning till delområde A ansluter högspänningsledningen via en luftledning. För lågspänningsluftledningen i delområde A gäller att kraftledningar är underkastade Elsä-

kerhetsverkets starkströmsföreskrifter. En luftledning för lågspänning får vara framdragen över eller invid byggnad, under förutsättning att den endast med särskilda hjälpmedel kan nå från fönster, balkonger eller tak, minst 2,5 meter.

Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, inte heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen.

I anslutning till delområde B finns en befintlig transformatorstation som är ansluten till högspänningsledningen via nedgrävd kabel. Framtida exploatering innebär för delområde B en ny elkabeldragning längs med den planerade lokalgatan, för att ansluta de nya fastigheterna.

Ledningar återfinns inom de allmänna områdena och inom u-områden på kvartermark. Inom u-område får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar.

Avfall och återvinning

Hushållssopor hämtas av ett renhållningsbolag och övrigt avfall hänvisas till närmaste återvinningsstation. Återvinningscentraler finns i Rydaholm och Bredaryd samt på Stomsjö återvinningsgård.

MILJÖ

Planens förenlighet med 3 och 5 kap MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens tredje och femte kapitel. Miljöbalkens tredje kapitel behandlar de grundläggande hushållningsbestämmelserna för mark- och vattenområden och det femte kapitlet behandlar miljökvalitetsnormerna. Den föreslagna markanvändningen bedöms medföra en god hushållning av naturresurser ur allmän synpunkt och markanvändningen medger inte att miljökvalitetsnormerna överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

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 kulturresurser 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 till delmål på regional och även på kommunal nivå. De miljömål som rör planområdet mest är *God bebyggd miljö* och *Levande sjöar och vattendrag*.

Miljömålet *God bebyggd miljö* handlar bl a om att alla bebyggda miljöer ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Byggnader ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Miljömålet *Levande sjöar och vattendrag* handlar bl a om att sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och att deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Biologisk mångfald, landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion mm ska bevaras, samtidigt som förutsättning för friluftsliv ska värnas om.

Planförslaget bedöms gå i linje med miljömålen.

God bebyggd miljö främjas bl a genom närhet till natur- och rekreationsområden. Inga bestämmelser om miljövänligt byggande sätts i planen, men privatpersoner uppmuntras till att bygga miljövänligt och inom delområde B även att anpassa nya byggnader efter platsens kulturhistoriska värden.

Levande sjöar och vattendrag främjas bl a genom att dagvattnet tas om hand lokalt inom planområdet, så att inget direktutsläpp sker till Vidöstern.

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 kväveoxid, kvävedioxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon. Fr o m 2013 gäller även normer för arsenik, kadmium, nickel och bensapyren.

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/Krycklebäcken. Resultaten visar att man klarar de miljökvalitetsnormer som gäller. Baserat på dessa mätningar som referens kan man göra bedömningen att miljökvalitetsnormerna klaras, även i det för detaljplanen aktuella området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planen hanteras med normalt planförfarande och planen har en genomförandetid på fem år, från det datum planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats, pga att både kvartersmark och allmän platsmark är privat och att detaljplanen upprättas helt och hållet på privat initiativ.

Upphävande av strandskydd

Runt Vidöstern gäller ett utökat strandskydd om 200 meter. För att kunna genomföra detaljplanen behöver strandskyddet upphävas inom kvartersmarken för delområde A, närmast Vidöstern. Detta sker före planens antagande i kommunfullmäktige. Denna plan tas fram enligt den äldre plan- och bygglagstiftningen (SFS 1987:10), vilket innebär att det är Länsstyrelsen som upphäver strandskyddet, efter skriftlig anhållan från kommunen.

För att kunna upphäva strandskyddet krävs att man har ”särskilda skäl” enligt miljöbalkens sjunde kapitel. Som särskilt skäl åberopas att de föreslagna två tomterna inom delområde A är väl avskilda från området närmast strandlinjen genom annan bebyggelse, dvs de ligger bakom redan befintlig bebyggelse (sett från stranden).

Marken inom de två tomterna är idag inte tillgänglig för allmänheten, eller av betydelse för djur- och växtlivets villkor. Tillgängligheten till själva strandområdena påverkas inte.

Länsstyrelsens beslut om begärt upphävande av strandskyddet togs 2013-05-23.

KORT SAMMANFATTNING AV PLANGENOMFÖRANDETS KONSEKVENSER

- Attraktivt landsbygdsboende erbjuds, genom förtätning av bef. bebyggelsegrupper
- Jordbruksmark omvandlas till tomtmark
- Landskapsbilden förändras något
- Trafiksituationen blir något förändrad och möjlighet ges till förbättrad vägstandard
- Tillgängligheten till strandområdena påverkas inte

SWECO VBB, Växjö och
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET, Värnamo
Upprättad i feb 2012, rev. i nov 2012 samt apr 2013
Antagen av KF: 2013-08-29
Laga kraft: 2014-11-18


Birgit Johansson
Planchef

Detaljplan för
DEL AV TÄNNÖ 1:5
i Tännö församling

Dnr 05.2188.214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras, för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan i sig.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Syfte

Syftet med detaljplanen är att genom förtätning av befintliga bebyggelsegrupper, möjliggöra fastighetsbildning för nya tomter i attraktiva lägen, i närheten av sjön Vidöstern. Öster om sjön finns idag ett bebyggelsetryck som ser ut att öka, framöver. Det är viktigt att bemöta denna företeelse på ett korrekt sätt, bl a genom att förtäta den redan befintliga bebyggelsen samt visa hur lokalgator och områden för vattenhantering kan regleras.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år, räknat från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom något av planens delområden.

Inom mark som i föreliggande detaljplan är benämnd som kvartersmark ansvarar respektive markägare för byggnads- och anläggningsarbeten.

Gemensamhetsanläggningar enligt Anläggningslagen bör skapas för de områden som utgör lokalvägar och ytor för dagvattenhantering. Ledningsdragningar finns inom dessa områden. För områdenas skötsel rekommenderas att samfällighetsföreningar bildas.

E.ON ansvarar för eldistribution inom båda delområdena. Mark som i planen är benämnd teknisk anläggning, omfattar befintlig transformatorstation med kringliggande mark och förvaltas av distributören.

Värnamo kommun ansvarar för befintligt vatten- och avloppsnät inom båda delområdena i planen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet innehas av en privat markägare.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m m

De blivande tomterna kommer att bildas genom avstyckning.

Gemensamhetsanläggningar enligt Anläggningslagen bör skapas för de områden som utgör lokalvägar och naturområden för dagvattenhantering.

Deltagande fastigheter bestäms i lantmäteriförrättning. I gemensamhetsanläggningarna kan även fastigheter utanför planområdet komma att ingå.

För områdenas skötsel rekommenderas att samfällighetsföreningar bildas.

Befintliga, närmaste tillfartsvägar, har idag endast servitut på stamfastigheten. Inga gemensamhetsanläggningar är bildade.

Enligt uppgifter från fastighetsägare söder om delområde B är det stora naturområdet (tidigare åkermark) täckdikat. Muntlig överenskommelse finns mellan Tånnö 4:1 och Tånnö 1:5 om att nyttja varandras marker, dvs att dagvatten från åkern sydost om delområde B får ledas genom det stora naturområdet och därifrån mynna i den lilla gröna naturkilen i söder. Sedan förs vattnet vidare via ett dike, ut till det stora diket väster om planområdet (dikningsföretag som bildades 1963), parallellt med kraftledningen.

Det är önskvärt att detta förhållande kan fungera även framledes och bör därför lösas genom t ex servitut.

Upphävande av strandskyddet

För att kunna genomföra detaljplanen krävs att strandskyddet upphävs inom delområde A. Planen påbörjades under 2005 och det är Länsstyrelsen som upphäver strandskyddet. Detta ska ske före kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Det nya planförslaget innefattar totalt ca 20.500 kvm privat mark som idag är en del av fastigheten Tånnö 1:5.

Kommunen bekostar framtagandet av planprogrammet för en eventuell, kommande detaljplan (enligt av kommunfullmäktige antagen taxa).

Detaljplaneförslaget tas fram via plankonsult som bekostas av exploatören.

Den administrativa hanteringen i detaljplaneprocessen, vilken kommunen genomför, bekostas av exploatören genom planavtal med kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Exploatören bekostar alla nödvändiga tekniska utredningar mm som krävs för detaljplanens framtagande.

SWECO VBB, Växjö

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET, Värnamo

Upprättad i februari 2012, rev. i november 2012

Antagen av KF: 2013-08-29

Laga kraft: 2014-11-18


Birgit Johansson
Planchef

Detaljplan för
DEL AV TÄNNÖ 1:5
i Tännö församling

Dnr 05.2188.214

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

ALLMÄNT

Detaljplan för del av Tännö 1:5 har varit utställd för granskning enligt PBL 5 kap §23 (SFS 1987:10), under tiden 21 januari 2013 – 18 februari 2013. Handlingarna har varit utställda i Stadshusets foajé, på Miljö- och stadsbyggnadskontoret samt Värnamo huvudbibliotek. De har även funnits tillgängliga på sjukhusbiblioteket, bokbussen samt på kommunens hemsida. Totalt 13 yttranden har kommit in. Dessa kommenteras nedan.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

- Lantmäteriet
- Värnamo Energi AB
- Tekniska nämnden
- Räddningstjänsten

YTTRANDEN MED ERINRINGAR

Länsstyrelsen i Jönköpings län

- För att planbestämmelsen f ska vara tydlig bör bestämmelsen kompletteras med en hänvisning till det avsnitt i planbeskrivningen som behandlar hur nybyggnation ska anpassas till områdets karaktär.

Kommentarer

- Bestämmelsen kompletteras enligt länsstyrelsens påpekande.

E.ON Elnät Sverige AB

- Tidigare anförda synpunkter har blivit tillgodosedda i samrådsredogörelsen. E.ON vill dock förtydliga vad som gäller för lågspänningsluftledningen i delområde A. Kraftledningar är underkastade Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. En luftledning för lågspänning får vara framdragen över eller invid byggnad, under förutsättning att den endast med särskilda hjälpmedel kan nås från fönster, balkonger eller tak, minst 2,5 meter. Inom området får inte bedrivnas verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen. Förutsatt att exploatören följer det tidigare yttrandet samt att man tar hänsyn till restriktionerna ovan, har E.ON Elnät inget ytterligare att erinra i ärendet.

Kommentarer

- Restriktionerna förtydligas i planbeskrivningen.

Tånnö hembygdsförening (skrivelsen gäller endast område A)

- Strandskyddet ska gälla eftersom landskapsbilden mellan väg 606 och sjön blir bruten. Det öppna slättlandskapet hör samman med Vidöstern. "Muren runt sjön Vidöstern får inte bli högre". Effekten av att tillstyrka de här två tomterna kan ge samma förödande effekt som det nybyggda huset utmed väg 606 vid Funtabo.

Hembygdsföreningen ställer gärna upp på en öppen dialog om detta.

Kommentarer

- Hembygdsföreningen har även tidigare påpekat vikten av att ta hänsyn till landskapsbilden och att det öppna slättlandskapet hör samman med Vidöstern. Avvägningar görs i planarbetet, mellan olika samverkande intressen. Det finns redan idag bebyggelse längs Vidöstern som skär av sambandet mellan Vidöstern och det öppna landskapet. Det kan förändra landskapsbilden i lägre grad att bygga ut befintliga bebyggelsegrupper, än att tillåta en spridd bebyggelse över ett större område. Om utbyggnad sker inom strandskyddat område innebär det att man måste upphäva strandskyddet inom kvartersmarken i detaljplanen. Då kan man i det här fallet inte ta mer än två mindre arealer i anspråk (delområde A), dvs möjliggöra för två st tomter att avstyckas. Dessa ligger bakom befintliga byggnader, vilka har sina tomter ända ner till stranden. Tillgängligheten närmast stranden är därför begränsad redan idag.

Tånnö 1:16 – fastighetsägare (skrivelsen gäller endast område B)

- Fastighetsägaren motsätter sig bebyggelse som förstör det ovärderliga öppna landskapet. Djupt olyckligt och beklagligt att tillåta tomten söder om vägen. Där är en oerhört vacker och för denna del av Småland unikt ljus och öppen vy. Ekbacken bör absolut skyddas.

Tomten förstör utsikten för boende på sex fastigheter, varav tre är åretruntboende. Det lär bli fler åretruntboende framöver.

Kommentarer

- Fastighetsägaren har redan tidigare påpekat olämpligheten av att tillåta de föreslagna tomterna. Avvägningar görs i planarbetet, mellan olika samverkande intressen. Landskapsbilden kommer att förändras om det tillkommer fler tomter, men här byggs en redan befintlig bebyggelsegrupp ut och detta kan vara bättre om man vill behålla det öppna landskapet, än att sprida ut gles bebyggelse över större områden. Att det kommer att bli fler permanentboende här med tiden är positivt, ur kommunal synpunkt.

Tånnö 1:20 – fastighetsägare

- Det öppna slättlandskapet hör samman med Vidöstern. Mera bebyggelse kommer att skymma den öppna landskapsbilden. Värna om Frökärrens och Tånnöbygdens vackra och kända öppna landskap och plottra inte ut tomter där. De små åkerlappar som då återstår blir svåra att bruka, åkermaken är en resurs som är viktig att bevara nu och för framtida produktion.

- Om markägaren ska sälja tomter, får denne se till att det finns väg att köra på för de nya tomterna. Vi tycker att den väg vi har servitut på och som vi själva sköter, fungerar som den är idag. Vi är inte intresserade av en 6 m bred lokalväg där en gemensamhetsanläggning eventuellt bildas. Vem står för kostnaden för en lantmäteriförrättning?

- Strandskyddet ska gälla! Vem har kommit på den paragrafen att tillåta bygga hus bakom befintligt hus?

Kommentarer

- Vad gäller landskapsbild och åkermark har dessa påpekanden redan kommenterats i samrådsskedet.

- I genomförandebeskrivningen finns fastighetsrättsliga frågor beskrivna. Beslut om lantmäterikostnad tas i förrättningen och avgörs inte i planen.

- Det är när man ansöker om upphävande av strandskyddet som de särskilda skälen kommer in. Strandskyddslagstiftningen är reglerad i miljöbalken och är en förbudslagstiftning. För att få upphävt strandskyddet ska man ha något av de särskilda skäl som finns definierade i miljöbalkens sjunde kapitel. Ett av dessa skäl är att den aktuella marken ska vara väl avskild från området närmast strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. I det här fallet finns det redan bebyggelse närmast strandlinjen. Om denna bebyggelse inte funnits, hade detta särskilda skäl heller inte gått att åberopa.

Tännö 1:22 – fastighetsägare

Yttrandet är svårt att sammanfatta och återges därför i sin helhet:

”6 m bred väg? Hur är det möjligt? Bekostas av? Aldrig av oss! Buller! Trams att det blir olika på tomterna vid sjön. Husen blir ju höga och då är ljudet detsamma. Plan väg vid utfart från Ängsvägen. Hur ska det gå till? Vattenavrinning? Mot min tomt. Aldrig! Var ska snön läggas på vintern? Omöjlig lösning på allt detta!”

Kommentarer

- Dessa ”frågor” har utretts och behandlats i tidigare sammanhang. Se planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Tännö 1:23 – fastighetsägare

- Vi håller fortfarande fast vid att åkermarken skall brukas och inte bebyggas samt tidigare kommentar om vägens breddning. Efter 30 år flydde vi bostadsområdena i stan ut på landet för vi längtade efter ”öppna landskap”. Det lär inte vara med grannar in på knuten.

Kommentarer

- Åkermarken är tidigare kommenterad och vägens breddning är upptagen i planförslaget.

Tännö 4:7 – två fastighetsägare – två exakt likalydande yttranden

- Fastighetsägarna är helt emot nybyggnation på delområde A. Kommunen ska värna om strandskyddat område. Nybyggnation passar inte in i den lantliga miljön. Det är inte barnvänligt att bygga så nära vägen. Har befintlig väg till vårt fritidshus som används ca 4 mån om året.

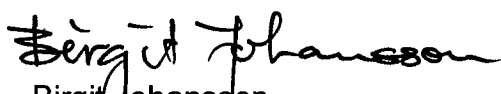
Kommentarer

- Planarbetet innebär en avvägning mellan olika samverkande intressen.
- Vägfrågorna behandlas i planen men vilka fastigheter som sedan kommer att ingå i en eventuell gemensamhetsanläggning, avgörs vid lantmäteriförrättningen.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

Mars 2013


Birgit Johansson
Planchef

Antagen av KF: 2013-08-29
Laga kraft: 2014-11-18