



Yttrande över detaljplan för del av Helmershus 5:9 m.fl. i Värnamo stad

Sammanfattning

Naturskyddsföreningen anser att detaljplanen för del av Helmershus 5:9 m.fl. behöver omarbetas innan den kan antas. Utförda naturvärdesinventeringar visar att planområdet hyser höga naturvärden med skyddsvärda träd, värdefulla ädellövsmiljöer, biotopskyddade objekt och förekomst av fridlysta arter. Området utgör även en viktig spridningskorridor i ett större ädellövskogsområde, innehåller brukningsvärd jordbruksmark samt omfattas delvis av ett utökat strandskydd.

Naturskyddsföreningen anser att planförslaget inte tillräckligt redovisar *hur* hushållning med brukningsvärd jordbruksmark, säkerställande av artskydd och spridningsvägar samt strandskyddets syften har vägts mot exploateringsintresset enligt miljöbalken samt plan- och bygglagen.

Vi avstyrker därför detaljplanen i dess nuvarande utformning och anser att den bör omarbetas innan den förs vidare i planprocessen.

Bakgrund

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av cirka 240 nya bostäder i form av en- och flerbostadshus i ett strandnära område mellan Hångervägen och Vidöstern. Planområdet omfattar cirka 19 hektar och berör fastigheterna Helmershus 5:9, 5:18, 5:19, 5:20, 5:21, 5:89, 5:90, 5:97, 5:103, 5:104, 5:139, 5:140 och 6:7. Marken är idag till stor del privatägd.

Redan i översiktsplanen från 2006 pekades Helmershus som en framtida stadsdel när Värnamo skulle växa söderut. Efter att arbetet med de två äldre detaljplaner för området (2009 och 2011) har återupptagits, släpptes för något år sedan tomtmark, etapp 1.

Helmershus by med omgivningar utgör idag en värdefull rest av det äldre odlingslandskapet. Området präglas av äldre ekmiljöer, hagmarker, lövskogar och öppna marker som tillsammans bildar ett landskap med höga natur-, kultur- och rekreationsvärden. Området har dessutom ett tydligt ekologiskt samband med större ädellövskogsområden på Kronobergssidan.

Mot bakgrund av förekomsten av skyddsvärda träd, biotopskyddade objekt och värdefulla livsmiljöer har en naturvärdesinventering (C-J Natur, 2024) samt en fladdermusinventering (Fladdermus och GroddjursEkologen, 2024) utförts.

Naturskyddsföreningen har tidigare yttrat sig över samrådsförslaget år 2020. Föreningen motsatte sig då upphävandet av strandskyddet, den ökade exploateringen i strandnära läge samt de åtgärder som riskerade att påverka växt- och djurlivet negativt. Dessa synpunkter kvarstår och förstärks nu av resultaten från de genomförda inventeringarna.

Ett område med dokumenterat höga naturvärden

Naturvärdesinventeringen visar tydligt att Helmershus hyser betydande naturvärden som måste tillmätas stor vikt i det fortsatta planarbetet.

Fem naturvärdesbiotoper har klassats som områden med **påtagligt naturvärde**. Dessa värden är nära knutna till områdets äldre ekskogar, hagmarksmiljöer och ett flertal särskilt skyddsvärda träd. Flera av ekarna bedöms vara mer än 200 år gamla och utgör livsmiljö för en rad naturvårdsarter, däribland signalarter och rödlistade fågelarter.

Inventeringen redovisar dessutom flera biotopskyddade objekt, bland annat småvatten, stenmurar och stenrösen, liksom fynd av fridlysta arter. Området fungerar samtidigt som en viktig del av ett större landskapssamband för ädellövskog, vilket innebär att dess ekologiska betydelse sträcker sig långt utanför själva planområdet.

Fladdermusinventeringen visar dessutom att sju arter fladdermöss förekommer i området och att aktivitetsnivån är hög. Detta understryker områdets betydelse som livsmiljö och innebär att kommunen redan i planprocessen behöver säkerställa att detaljplanen kan genomföras utan konflikt med artskyddsförordningen.

Naturskyddsföreningen konstaterar att de naturvärden som dokumenterats genom kommunens egna inventeringar är betydligt större än vad som tidigare varit känt. Detta bör få ett tydligare genomslag i den slutliga avvägningen mellan exploateringsintresset och de allmänna intressen som miljöbalken och plan- och bygglagen ska värna.

Miljöbalkens och plan- och bygglagens utgångspunkter

Planläggning ska främja en långsiktigt hållbar utveckling. Mark ska användas för det eller de ändamål som den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och föreliggande behov. Samtidigt ska hänsyn tas till natur- och kulturvärden samt till behovet av grönstruktur och ekologiska samband.

Försiktighetsprincipen ska tillämpas när det finns risk för skador på naturmiljön. De inventeringar som har genomförts visar att sådana risker föreligger. Osäkerhet om påverkan på skyddsvärda arter eller livsmiljöer kan därför inte användas som skäl för att minska hänsynen, utan talar tvärtom för att skyddsåtgärder behöver vidtas innan exploatering beslutas.

Mot denna bakgrund anser Naturskyddsföreningen att följande principer bör vara vägledande i det fortsatta planarbetet:

1. Samtliga naturvärdesbiotoper med påtagligt naturvärde ska undantas från exploatering och ges ett långsiktigt skydd i detaljplanen.
2. Samtliga särskilt skyddsvärda träd ska bevaras tillsammans med tillräckliga skyddszoner kring stammar och rotsystem. Skyddet ska säkerställas både under byggtiden och efter färdig exploatering.
3. Biotopskyddade objekt såsom småvatten, stenrösen och stenmurar ska bevaras intakta och integreras i planeringen.
4. Områdets funktion som spridningskorridor för arter knutna till äldre lövskog ska säkerställas genom sammanhängande gröna stråk och genom att undvika fragmentering av värdefulla miljöer.
5. Särskild hänsyn ska tas till förekomsten av rödlistade och fridlysta arter. Om osäkerhet kvarstår om planens påverkan bör kompletterande artinventeringar genomföras innan detaljplanen antas.

6. Kommunen bör prioritera restaurering av igenväxande hagmarker och skapa förutsättningar för fortsatt hävd genom bete eller annan lämplig skötsel.

Naturskyddsföreningen bedömer att Helmershus utgör en värdefull rest av det äldre odlingslandskapet med höga ekologiska kvaliteter. Om exploatering trots detta genomförs bör den begränsas till de delar av området som har lägst naturvärden och utformas så att naturvärden, ekosystemtjänster och rekreativa värden inte försämras.

Synpunkter ur ett miljö- och hållbarhetsperspektiv

Naturskyddsföreningen vill även lyfta ett antal övergripande frågor som berör de nationella miljökvalitetsmålen **God bebyggd miljö**, **Ett rikt odlingslandskap** och **Ett rikt växt- och djurliv**. Dessa miljömål ska, tillsammans med bestämmelserna i miljöbalken och plan- och bygglagen, vara vägledande vid kommunens planering och markanvändning.

1. Värna Helmershus bystruktur och landskapsbild

I planförslaget anges att exploateringen kommer att innebära en komplettering av Helmershus bystruktur. Naturskyddsföreningen befarar att kommunens strategi med flera mindre exploateringar över tid i stället riskerar att sudda ut den historiska bykaraktären.

Helmershus är fortfarande en av få tätortsnära miljöer kring Värnamo, där det äldre odlingslandskapets struktur ännu är tydligt avläsbar, med ekdungar, hagmarker, lövskogar och öppna marker som tillsammans berättar om landskapets historiska utveckling. Dessa värden är inte bara kulturhistoriska utan bidrar även till områdets biologiska mångfald och rekreativa kvaliteter.

Vi noterar att i de tidigare detaljplanerna har tvåvåningshus varit norm. I den aktuella detaljplanen medges byggnader upp till 12,5 meters höjd och i samrådsförslaget 2020 angavs en maximal nockhöjd om 14 meter. Den fördjupade översiktsplanen för Värnamo (2022, s. 70) anger att: *"Vid komplettering av bostadsbebyggelse i jordbrukslandskap ska hänsyn tas till de landskapsliga förutsättningarna på platsen."*

Naturskyddsföreningen anser att denna planeringsprincip bör få ett tydligare genomslag i detaljplanen. En fortsatt bebyggelse med huvudsakligen två våningar är bättre anpassad till landskapsbilden och den kulturhistoriska miljön. Enligt 2 kap. plan- och bygglagen ska planläggning ta hänsyn till natur- och kulturvärden samt landskapsbild. Föreningen anser att dessa intressen behöver ges större tyngd i den slutliga avvägningen.

2. Exploateringstakten bör följa kommunens egen planeringsstrategi

I Värnamos fördjupade översiktsplan (s. 27) beskrivs Helmershus som ett **sekundärt utvecklingsstråk**, där omkring 300 bostäder långsiktigt ska tillkomma.

Naturskyddsföreningen efterlyser en tydligare redovisning av hur den föreslagna exploateringstakten överensstämmer med kommunens egen utvecklingsstrategi, då antalet bostäder i Helmershus snart tangerar målet, ytterligare mark fortfarande återstår att planlägga och översiktsplanens planeringshorisont sträcker sig till år 2035.

Plan- och bygglagen bygger på att detaljplaner ska utgå från översiktsplanens långsiktiga intentioner. Om exploateringstakten förändrats bör kommunen redovisa vilka överväganden som ligger bakom denna förändring och vilka konsekvenser den får för framtida markanvändning.

En utbyggnad av Helmershus bör ske successivt och med stor hänsyn till områdets natur- och kulturvärden, snarare än genom en snabb exploatering av stora sammanhängande områden.

3. Brukningsvärd jordbruksmark är en strategisk resurs

Naturskyddsföreningen har i yttrandet över den nya översiktsplanen 2040 "Hela Värnamo kommun växer" framfört att ny bebyggelse i första hand bör lokaliseras till områden där teknisk infrastruktur redan finns utbyggd.

Planförslaget innebär nu att ytterligare jordbruksmark tas i anspråk när nya gator, VA-ledningar, belysning och övrig teknisk infrastruktur anläggs.

Planhandlingarna beskriver hur ledningar kan dras till området men innehåller enligt vår bedömning inte någon tydligare analys av de långsiktiga konsekvenserna av att omvandla ett sammanhängande jordbrukslandskap till tätortsbebyggelse.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.

Naturskyddsföreningen anser att kommunens redogörelse i planhandlingarna är mycket otydlig och måste klargöras ytterligare.

Att jordbruksmarken är fragmenterad innebär inte att den saknar värde. Tvärtom kan mindre jordbruksenheter få ökad betydelse för framtida livsmedelsförsörjning, lokal odling, biologisk mångfald och samhällets beredskap.

Brukningsvärd jordbruksmark är en ändlig resurs. När den väl har exploaterats kan den i praktiken inte återställas.

Mot denna bakgrund anser Naturskyddsföreningen att kommunen i större utsträckning bör prioritera förtätning och utveckling av redan ianspråktagen mark framför exploatering av värdefull jordbruksmark.

4. Strandskydd och ekologiska samband

Vidösterns norra stränder omfattas av ett utökat strandskydd om 200 meter.

Naturskyddsföreningen vill erinra om att Länsstyrelsen i samband med det tidigare planförslaget inte delade kommunens bedömning att upphävandet av strandskyddet kunde motiveras av ökad tillgänglighet till stranden.

De invändningar som framfördes då är fortfarande relevanta.

Enligt 7 kap. miljöbalken har strandskyddet två likvärdiga syften: att säkerställa allmänhetens långsiktiga tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Kommunen behöver därför tydligt redovisa hur båda dessa syften säkerställs, inte bara inom denna detaljplan utan även vid kommande exploateringar längs Vidösterns stränder.

Den ökade tillgängligheten till stranden får inte ske på bekostnad av de ekologiska värden som strandskyddet är avsett att skydda.

Sammanfattande ställningstagande

Helmershus utgör en ovanligt värdefull kombination av äldre odlingslandskap, ädellövskog, brukningsvärd jordbruksmark, kulturhistoriska miljöer och strandnära natur. Utförda naturvärdes- och fladdermusinventeringar visar att områdets ekologiska värden är betydande och att flera av dessa är skyddade genom miljölagstiftningen.

Naturskyddsföreningen anser att dessa värden inte fullt ut återspeglas i den avvägning som gjorts i detaljplanen.

Vi bedömer att planförslaget behöver omarbetas så att:

- naturvärdesbiotoper och särskilt skyddsvärda träd ges ett långsiktigt skydd,
- ekologiska samband och grönstruktur bevaras,
- artskydd och biotopskydd säkerställs innan planen antas,
- hushållningsbestämmelserna för brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. miljöbalken redovisas tydligare,
- strandskyddets båda syften säkerställs,
- samt att bebyggelsen bättre anpassas till Helmershus kulturmiljö och landskapsbild.

Naturskyddsföreningen avstyrker därför detaljplanen i dess nuvarande utformning och anser att den bör omarbetas innan den förs vidare i planprocessen.

Detta yttrande har antagits av styrelsen för Naturskyddsföreningen i Värnamo den 13 augusti 2026.

Naturskyddsföreningen i Värnamo