

Detaljplan för del av fastigheten  
**VÄSTHORJA 12:5**  
(Grundskola i Västhorja) i Värnamo stad

Dnr 19.0680.211

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

### ALLMÄNT

Detaljplan för del av fastigheten Västhorja 12:5 (Grundskola i Västhorja) har varit utställd för granskning enligt PBL 5 kap, under tiden 22 november - 19 december 2021. Handlingarna har varit utställda i Stadshusets foajé, på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen samt Värnamo huvudbibliotek. De har även funnits tillgängliga på på kommunens webbplats. tre yttranden utan erinringar och fem yttranden med erinringar har kommit in. Dessa kommenteras nedan.

### YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

- Arbetarekommunen socialdemokraterna
- Räddningstjänsten
- Lantmäteriet

### YTTRANDEN MED ERINRINGAR

#### Länsstyrelsen i Jönköpings län

- Enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

#### *Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning*

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till överprövningsgrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

#### *Hälsa och säkerhet, risk för olyckor*

Enligt den framtagna riskutredning framgår det att inom 150 meter ska friskluftsintag placeras på längsta möjliga avstånd från och på den fasad som vetter bort från Gröndalsleden, samt att det inom 150 meter, ska entréer vara riktade från riskkällan för att möjliggöra säker utrymning utan att utsättas för fara. Detta säkerställs dock inte i plankartan eftersom bestämmelserna b1 och b2 saknas på delar av kvarterensmarken som är planlagd som S-skola och är belägna inom 150 meter från Gröndalsleden. Länsstyrelsen anser att detta behöver åtgärdas.

*Kommentar:*

*Efter granskningen har dialog förts med Räddningstjänsten om utformningen av kvartersmark och bestämmelserna b1 och b2. Den byggrätt som är närmast Gröndalsleden är högre än byggrätterna i den östra delen av planområdet varför en skärmande effekt kommer att uppstå. Området närmast Sveavägen kan dock påverkas av ett eventuellt gasutsläpp, även om risken är liten. Räddningstjänstens och planavdelningens bedömning är att bestämmelsen b2 – friskluftsintag ska placeras högt och i motsatt riktning Gröndalsleden, ska läggas till på byggrätten närmast Sveavägen. Den sydöstra byggrätten ligger på tillräckligt avstånd från Gröndalsleden och skyddas även av de angränsande byggrätterna varför bestämmelserna b1 och b2 inte bedöms vara nödvändiga där. Med denna justering anser Räddningstjänsten att planen är utformad så att tillräckligt skydd mot olyckor kan säkerställas. Detaljplanen justeras så att b2-bestämmelsen läggs till på byggrätten närmast Sveavägen.*

**Barn- och utbildningsnämnden**

- Barn- och utbildningsnämnden vidhåller att det är av stor betydelse att utemiljön utformas så att skolans tillsynsansvar kan utövas på ett effektivt sätt, samtidigt som att så mycket friyta som möjligt aktivt kan utnyttjas vid rastaktivitet och utevistelse.

*Kommentar:*

*Synpunkten noteras och vidarebefordras till tekniska förvaltningen inför kommande projektering av skolbyggnader med tillhörande utemiljö.*

**GDPR 1**

- I detaljplanen finns två byggrätter som är belägna öster ut, mot befintlig byggnation, de byggrätterna har fått ett angivet värde för högsta byggnadshöjd med 8 respektive 12 m. I planens syfte står det ” att avsikten med planen är att bebyggelse anpassas till kulturlandskapet som utgör Västhorja by tillsammans med angränsande bebyggelse från 1700-1800-talet” Hur kan en 8 eller 12 meters byggnad leva upp till det syftet? Vi anser att högsta byggnadshöjden bör sänkas och vara i paritet med angränsande bebyggelse från 1700-1800-talet. I planförslaget finns ny bostadsmark inritad kring den ”gamla ladan”, det ser vi mycket positivt på. För att säkra tillfarten till ”ladan” önskas att ytterligare en liten kil mot Sveavägen ritas in som tomtmark. Det skulle även möjliggöra en avgränsning (häck, staket, plank) för att minska buller och störande ljus från bilar. Vi önskar ett personligt möte på plats för att titta på alternativt förslag. De finns nuvarande och ny tomtmark samt två olika servitut att beakta.

*Kommentar:*

*Byggrätterna som föreslås kommer att vara betydligt högre än den intilliggande bebyggelsen och ett uppförande av en skola på platsen kommer att innebära en stor förändring. Det är dock avsikten att den nya bebyggelsen ska anpassas i så stor utsträckning som möjligt till intilliggande bebyggelse, genom t.ex. färg- och materialval. De östra byggrätterna är delade så att höjderna på byggnaderna kan följa med höjdskillnaden i landskapet och bättre möjliggöra utblickar från intilliggande bostäder. Den efterfrågade kilen av bostadsmark i anslutning till tomten är möjlig att säkerställa genom avtal. Förvaltningen anser det inte vara nödvändigt att utöka planområdet av detta skäl.*

**GDPR 2**

- Eftersom det skall byggas en ny grundskola, Trelleborgsskolan, endast ett hundratal meter bort, borde den byggas tillräckligt stor för att täcka eventuellt tillkommande behov. Det är mindre resurskrävande både avseende pengar och plats istället för att ta in anspråk den kulturhistoriskt intressanta platsen som Västhorja utgör. När stan enligt översiktsplanen numera växer söderut bl.a. runt Vidöstern, nytt bostadsområde vid sjukhuset, nya bostadsområden i Helmershus, Örtebro snart färdigbyggt och snart ihopbyggt med Åminne vore det naturligt och logiskt att lägga en skola på den sidan stan, där det framåt blir ett stort upptagningsområde. Där kommer också en skola bort från ringlederna runt stan.  
Att anlägga en rondell i backen Sveavägen/ Gröndalsleden kan inte vara försvarbart med tanke på den mängd tung trafik, däribland även farligt avfall, som trafikerar Gröndalsleden. Det måste vara önskvärt att denna trafik passerar stan snabbt och inte bromsas upp av en rondell då bl.a. mer avgaser släpps ut i området. Det är inte heller lätt att bromsa upp en långtradare med släp nerför backen eller för en långtradare från andra hållet som skall bromsa in och ta ny sats uppför backen. Risken för trafikolyckor är betydande, inte minst vid halka och vintrigt väglag. Detta framgår också av översiktsplanen där det står ”Utöver att utgöra en risk för miljön medför farligt gods risker för kommuninvånarna särskilt vid passager igenom tätbebyggda områden och förbi byggnader med många människor”. En skola är just en byggnad med många människor.

*Kommentar:*

*Behovet av nya skolor är stort och den kommande nybyggnaden av Trelleborgsskolan kommer inte vara tillräcklig för att täcka behovet av skolor i den norra delen av staden. Det är inte möjligt att rymma alla de elever som är tänkta att gå på Västhorjaskolan inom Trelleborgsskolan av utrymmesskäl. Tomten vid Trelleborgsskolan är inte tillräckligt stor. Utöver den nu aktuella detaljplanen har samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att detaljplanera för ytterligare en skola i staden, var är ännu inte bestämt. I detaljplanen för Helmerhus som nämns i yttrandet möjliggörs plats för en förskola. Cirkulationsplatsen i korsningen Gröndalsleden/Sveavägen är borttagen i granskningshandlingen och kommer att ersättas med svängfält bland annat av de skäl som tas upp i yttrandet.*

**GDPR 3 (Finnvedens amatörgeologiska förening)**

- Skrota planen att exploatera Västhorja. Sök annat alternativ. Skapa istället en ekopark – geopark till nytta för kommande generationer av ungdomar. Skapa förutsättningar för de bästa landskapsvårdarna – betesdjuren, nötboskap och får.
- Bilaga 1:  
Det är med stor förvåning och oro som vi i Finnvedens amatörgeologiska förening tagit del av förslaget att uppföra en skola i nämnda område med omfattande medföljande ingrepp såsom anläggande av skolgård, parkeringsplatser, gc-vägar etc. Vi stödjer därför inte planförslaget och har följande erinringar:  
Som nämns i utredningen finns flera oersättliga arkeologiska lämningar, som för alltid skulle gå förlorade och som vi i föreningen tycker är värda att bevara. Vi är besvikna över att länsstyrelsen gett sitt godkännande till att dessa lämningar kommer att förstöras.  
Det som inte uppmärksammas i planförslaget är de geologiska aspekterna. I området finns mer än 20-talet valrygggar (whalebacks). Valryggarna är en för Värnamo kommun unik geologisk förekomst men finns i andra delar av landet. De är formade av inlandsisen under hårt tryck, när den drog sig tillbaka i detta område för 13 800 år

sedan. De består av gnejsgranit där den omgivande berggrunden försvagats och eroderats bort. Föreningen hade gärna sett; att området hade rensats bort från buskar och mindre träd; att man behållit de större träden, att man bevarat områdets unika karaktär genom fortsatt beteshållning; att man gjort området tillgängligt med gångstigar i området. Området skulle bli ett utmärkt komplement till det närliggande friluftsområdet vid Borgen och bli en typ av geopark.

Som nämns i planförslaget finns här spår efter bosättningar i en obruten följd från 300-tal e.Kr. till dags datum. Så av arkeologiska, geologiska och historiska skäl borde området bevaras för all framtid.

Än en gång. Finnvidens amatörgeologisk förening stödjer inte planförslaget över Västhorja 12:5.

- Bilaga 2: Arkeologisk utredning, etapp 2: Boplatsslämningar i Västhorja. Jönköpings läns museum. Arkeologisk rapport 1999:33

*Kommentar:*

*I detaljplaneringen sker en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen såväl som mellan olika allmänna intressen. I detaljplanen har de arkeologiska förutsättningarna undersökts vidare och den rapport som biläggs yttrandet är ett underlag för dessa utredningar. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att även om det finns både arkeologiska, geologiska och historiska värden på platsen så väger det allmänna intresset att bygga en skola tyngre i detta fall. Det finns få platser i staden som är tillräckligt stora för att rymma en skoltomt av den storlek som föreslås. I den lokaliseringsutredning som föregick detaljplaneläggningen gjordes bedömningen att intressekonflikterna mellan olika allmänna intressen var än större på dessa platser än nu aktuellt förslag.*

## ÖVRIGT

Under granskningstiden har även synpunkter inkommit från tekniska förvaltningen, mark- och exploateringsenheten och plan- och byggavdelningen inkommit av redaktionell karaktär. Bestämmelsen a1 kompletteras med texten ”Startbesked för schakt och markarbeten får ges” för att möjliggöra att massor inom planområdet kan placeras på den skyddsvall som föreskrivs. Bestämmelserna f1 och f2 slås samman och justeras till ”byggnader ska utformas för att samspela med den befintliga kulturmiljön” för att ge möjlighet till att anpassa den kommande bebyggelsen till kulturmiljön på ett bättre sätt. Därtill föreslås mindre redaktionella ändringar.

februari 2022

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN