

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

Dnr 19.0680.211

Planbeskrivning



Handlingar

Till denna detaljplan hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

Utredningar som tagits fram som underlag till detaljplaneförslag:

- Arkeologisk utredning, bilaga 1
- Brukningsvärd jordbruksmark, bilaga 2
- Kultur- och naturmiljöutredning, bilaga 3
- Arkeologisk förundersökning, bilaga 4
- Dagvattenutredning, bilaga 5
- Riskutredning, farligt gods och sevesoanläggning, bilaga 6
- Trafikbullerberäkning, bilaga 7

Innehållsförteckning

HANDLINGAR.....	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
SAMMANFATTNING AV FÖRESLAGNA PLANBESTÄMMELSER	3
<i>Användning av mark och vatten.....</i>	3
<i>Egenskapsbestämmelser för kvartersmark</i>	3
<i>Administrativa bestämmelser.....</i>	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	6
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN.....	6
PLANENS LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	7
<i>Riksintresse</i>	7
<i>Översiktsplan</i>	7
<i>Detaljplaner med mera.....</i>	7
<i>Kommunala beslut i övrigt.....</i>	8
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	9
<i>Natur, geoteknik och kultur.....</i>	9
<i>Bebyggelseområden</i>	17
<i>Friytor</i>	22
<i>Gator och trafik</i>	24
<i>Störningar, hälsa och säkerhet</i>	27
<i>Brand och räddning</i>	34
<i>Teknisk försörjning</i>	34
MILJÖMÅLEN	37
<i>Miljö kvalitetsnormer - Luft.....</i>	38
<i>Undersökning av betydande miljöpåverkan</i>	38
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	40
<i>Organisatoriska frågor</i>	40
.....	40
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	41
<i>Ekonomiska frågor.....</i>	42
<i>Tekniska frågor.....</i>	42
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	43

Sammanfattning av föreslagna planbestämmelser

Här redovisas kortfattat syftet med varje planbestämmelse som finns föreslagna i detaljplan.

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med
kommunalt
huvudmannaskap

NATUR

Naturområde, syftet med bestämmelsen är att säkerställa att markanvändningen förblir naturmark och att kommunen är huvudman för naturmarken. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

VÄG₁

Genomfartsväg, bestämmelsen anger precisering väg för allmän genomfartstrafik. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för en framtida cirkulationsplats i korsningen Sveavägen och Gröndalsleden. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

GATA₁

Huvudgata, syftet med bestämmelsen är att mark utefter Sveavägen ska användas för allmän trafik och att kommunen är huvudman för gatumarken. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

Kvartersmark

S

Skola, syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av skola. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Mark, Vegetation

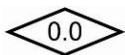
n₁

Markens höjd får inte ändras. Syftet med bestämmelsen är att säkra befintlig kulle i kvartersmark. Topografin inom kvartersmark för skola är värdebärande för natur- och kulturlandskapet. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 10 § punkt 1 PBL.

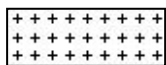
Omfattning

e₂

Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning fastigheten får bebyggas, genom att tillåta största sammanlagda byggnadsarea för användningsområdet. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.



Högsta byggnadshöjd. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra byggnation till angiven högsta byggnadshöjd. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.



Marken får endast förses med förråd och byggnadsverk för utevistelse. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning byggnad får uppföras. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.



Marken får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning byggnad får uppföras. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Skydd

m₁

Marken får inte användas för stadigvarande utevistelse. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

m₂

Skydd i form av vall eller dike ska finnas. Bestämmelsen har lagstöd i, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

Utformning

f₁

Byggnader ska utformas för att samspela med den befintliga kulturmiljön. Syftet med bestämmelsen är att styra utformningen för att anpassa ny bebyggelse till omgivande natur- och kulturmiljö. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

f₂

Byggnaden ska utformas med sadeltak. Syftet med bestämmelsen är att styra utformningen till nuvarande utseende på byggnaden. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

Utförande

b₁

Entréer ska finnas på motsatt sida byggnad från Gröndalsleden. Syftet med bestämmelsen är minimera konsekvenserna vid en olycka med farligt gods. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

b₂

Friskluftsintag ska placeras i fasad på motsatt sida av byggnad från Gröndalsleden. Syftet med bestämmelsen är att minimera konsekvenserna vid en olycka med farligt gods. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

Administrativa bestämmelser

Villkor för startbesked

a₁

Startbesked får inte ges för skoländamål förrän vall med dike har kommit till stånd. Startbesked för schakt och markarbeten får ges. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 14 § punkt 1 PBL.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen fått laga kraft. Syftet med en kort genomförandetid är att förhållandena i en expanderande tätort snabbt kan förändras och därmed behöver planläggningen vara flexibel. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21 § PBL.

Markreservat för
allmännyttiga ändamål

u

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Syftet med bestämmelsen är att uppmärksamma och tillgängliggöra kvartersmark för allmännyttiga underjordiska ledningar. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 6 § PBL.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra för en ny grundskola i Värnamo stads västra upptagningsområde med plats för ungefär 500 elever. Avsikten med planen är att skolområdet med tillhörande bebyggelse anpassas till kulturlandskapet som utgör Västhorja by tillsammans med angränsande bebyggelse från 1700- och 1800-talen, ost/sydost om planområdet.

Huvuddraget av planförslaget är att en del av ett allmänt kultur- och naturlandskap exploateras på ett varsamt sätt för skola med tillhörande skolbyggnader, skolgård, angöring och parkering samt idrotts- och sportanläggning. Angöring kommer ske från Sveavägen och från befintlig gc-väg som leder till friluftsområdet Borgen.

Planens förenlighet med 3 och 5 kap Miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser för mark och vatten. Den tänkta markanvändningen medför inte heller att miljö-kvalitetsnormerna enligt femte kapitlet MB överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

Föroreningsbelastning har beräknats för befintlig markanvändning och framtida bebyggelse med schablonmässig rening i öppna diken nedströms planområdet. Planområdets vattenvolym utgör cirka 0,05 promille av det totala flödet som MKN baseras på. Planförslaget bedöms därmed inte påverka MKN för vattenförekomst, ån Lagan.

Planens läge, areal och markägförhållanden

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Värnamo stad och gränsar i öst till bostadstomter och natur- och kulturmiljö i söder, i ungefärlig höjd med befintlig gång- och cykelväg till Borgenområdet. I övriga väderstreck gränsar planområdet till Gröndalsleden och Sveavägen.

Planområdet är ungefär 5,2 hektar stort och omfattas av flera fastigheter ägda av Värnamo kommun.

Tidigare ställningstaganden

Nedan redovisas eventuellt påverkade riksintressen samt relevanta ställningstaganden och beslut av Värnamo kommun.

Riksintresse

Området ligger inom Försvarsmaktens stoppområde för höga objekt. Riksintresset påverkas inte eftersom planen inte möjliggör för byggnation över tjugo meter.

Översiktsplan

Enligt gällande översiktsplan Mitt Värnamo 2035, antagen 2019, ska kommunen vid planering och lokalisering av nya förskolor och skolor verka för att dessa förläggs inom gång- och/eller cykelavstånd från omgivande bostäder, i kollektivtrafikstråk samt med goda möjligheter att hämta och lämna sina barn på ett trafiksäkert sätt.

Översiktsplanen har flera ställningstaganden gällande jordbruksmark. Planförslagets syfte är att möjliggöra för allmännyttig anläggning (skola) på betesmark, läs mer om lokaliseringsbedömning under avsnittet *Brukningens värde jordbruksmark*.

Detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanens ställningstagande om lokalisering av nya skolor men ej förenligt med bevarande av jordbruksmark. Kommunen gör bedömningen att det allmänna intresset att tillgodose behovet av grundskola överväger jordbruksintresset i detta fall.

Detaljplaner med mera



Planöversikt 2020 med ungefärlig avgränsning av planförslaget.

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

F 292 Detaljplan för del av Gröndalsleden mm i Värnamo stad, antagen 1998

Ovanstående plan har inte någon genomförandetid kvar.

Plan F 292 tillåter allmän plats för gång- och cykelväg samt kultur- och/eller naturområde där fasta fornlämningar ska iordningställas och skyltas upp samt att det för området ska upprättas sköteselanvisningar som innebär att naturen, hagmarken och fornlämningarna bevaras.

Kommunala beslut i övrigt

Initiativ för etablering av ny grundskola i Värnamo stad har väckt av ansvarig lokalförsörjare. Uppdraget var att finna plats för en grundskola för 550 elever i västra delen av Värnamo stad. I ett inledande planeringsarbete kring tänkbar lämplig lokalisering av en ny grundskola (F- 6) tog Samhällsbyggnadsförvaltningen fram en utredning i oktober 2018 med tre alternativa platser för en ny grundskola (*Tänkbar lokalisering av ny grundskola i västra delen av Värnamo stad, oktober 2018*).

På begäran från Kommunstyrelsen (att gå vidare med lokaliseringsalternativ 3a/3b), beslutade Samhällsbyggnadsnämnden den 20 mars 2019 att uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Västhorja 12:5 med flera i Värnamo stad, för att möjliggöra för en etablering av en grundskola med tillhörande idrottshall. Avsikten är att idrottshallen ska nyttjas både av skola och av föreningar.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

I denna del av planbeskrivningen beskrivs förutsättningarna för planområdet, de fysiska förutsättningarna vid och inom planområdet, liksom de regler och juridiska förutsättningar som har stor påverkan på detaljplanen. Förändringarna som möjliggörs av planen och anledningarna till förändringarna beskrivs ämnesvis. Även konsekvenserna av ändringarna beskrivs löpande i denna del.

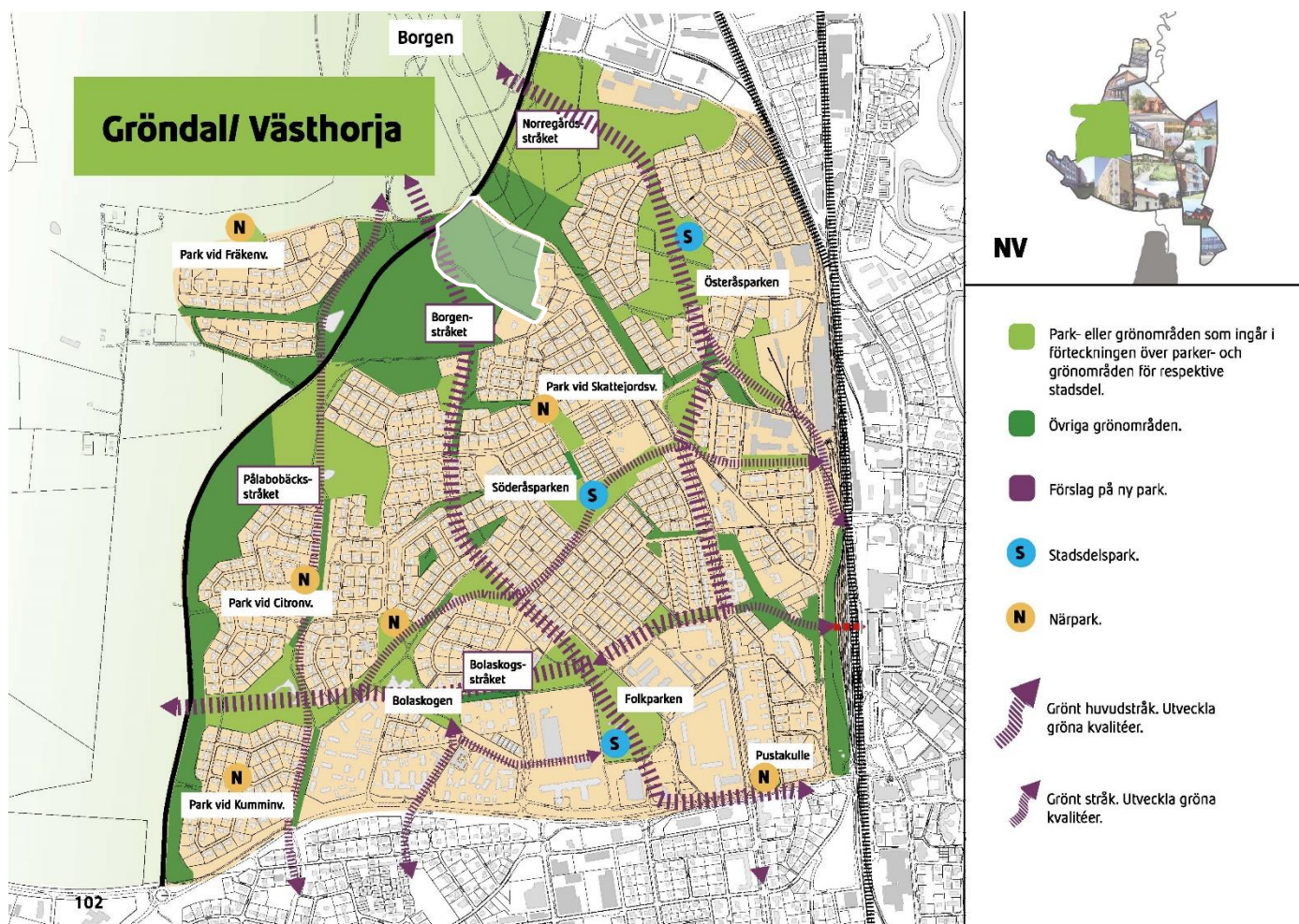
Natur, geoteknik och kultur

Mark, vegetation och naturmiljö

Förutsättningar

Kommunens gällande plan för grönstruktur, antagen i kommunfullmäktige 2020, bygger på fem strategier för människans behov av grönstruktur. I del två av styrdokumentet är planområdet en del av Borgenstråket, ett av de gröna huvudstråken i stadens infrastruktur för rekreation och andra ekosystemtjänster. Närheten till friluftsområdet Borgen och naturområden nord/nordost om planområdet är ett stort tillskott för skolans verksamhet utomhus.

Del två av Plan för grönstruktur från 2020.





Panoramabild tagen mot öster, från kullen i sydvästra delen av planområdet.

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Värnamo stad i ett äldre agrart kulturmiljölandskap med inslag av hagmark och slåtteräng. Planområdet utgör främst av naturbetesmark i en småkuperad terräng. I den västra delen med berg i dagen och i den mellersta delen finns sankmark med förekommande avvattningsdike i nordsydlig riktning. I östra delen ligger marken högre med en sentida ekonomibyggnad på ofrigrund. Högsta marknivåerna inom planområdet finns i den sydvästra (191 m ö h) och sydöstra (193 m ö h) delarna av planområdet och lutar ned till lägsta punkten som är i den mellersta delen av planområdet, angränsande till Sveavägen (180 m ö h).



Stråket av sankmark i nordsydlig riktning genom planområdet.

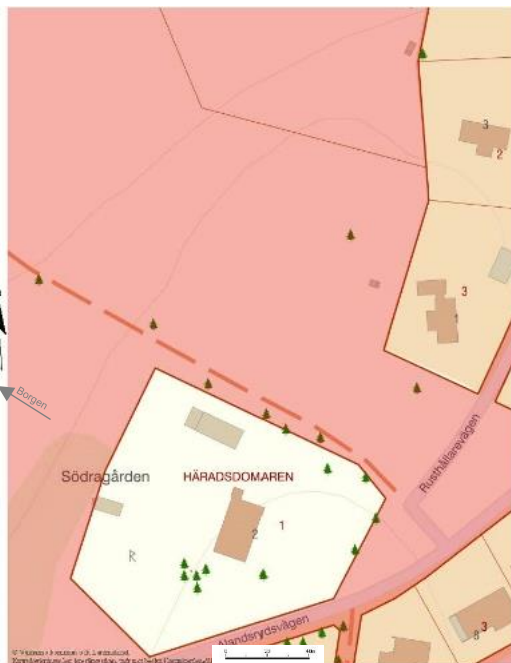
Kulturlandskapet med dess naturvärden inom planområdet, är till övervägande del väl bevarat i och med kontinuerlig djurbetning. Mindre trädjungar och fristående solitärträd omsluter det öppna landskapet. I den västra delen med berg i dagen, är vegetationen mer tätbevuxen med tall och ek. Björkar i olika åldrar dominerar i den mellersta delen av planområdet och bildar där mindre trädbevuxna dungar. Där finns även inslag av hägg och apel. Längst sankmarksstråket i den östra delen bildar al och sälg obelysta och slutna korridorer av vegetation som gynnas av skuggiga miljöer. Utspridda inom planområdet finns även inslag av större ekar.

Det biologiska kulturarvet präglar delar av planområdet genom äldre ängsslåtter och senare tid av betesmark. Fruktträd av apel och bigarrå och bärbuskar av vinbär och krusbär utgör karakteristiska arter avpräglat biologiskt kulturarv.¹

Delar av naturbetesmarken består av småkuperad stenbunden mark och även med berg i dagen, särskilt markant i den västra delen. Även intill sankmarken finns ett parti av berg i dagen.

I den nordvästra delen av planområdet finns högre terräng med torrare mark och även en större sammanhängande yta av hållmark. Här växer rikligt med styvmorsviol vid sidan av

▪ ¹ Kultur- och naturmiljöutredning, bilaga 3, Värnamo kommun



Kartan visar på rödmarkerad kommunägd mark och skyddsvärda träd enligt Jönköpings länsstyrelse.



Träd i allé längsmed båda sidorna av gång- och cykelväg till Borgens friluftsområde.

mossor och lavar. I den nordöstra delen finns en lägre och fuktig terräng. Här växer rikligt med humleblomster. Båda områdena med dess flora är värdefulla att bevara som karaktärsarter i kultur- och naturlandskapet.

Planområdet omfattar även mindre naturvärden, främst där marken tidigare varit betesmark. Där finns hägg, rönn och inslag av större tallar, granar och ekar. Även inslag av död stående och liggande ved beväxt med trätickor. Vattendraget har återkommande flöden av översilning på omkringliggande sankmark, vilket har viktiga naturvärden för olika växter och djur.

Inom planområdets östra och sydöstra del finns det flera särskilt skyddsvärda träd enligt Länsstyrelsens inventering. Anmälan om samråd enligt 12 kap. 6§ MB ska göras om åtgärd ska ske som kan skada träden.

I sydöstra delen av planområdet, längsmed gång- och cykelvägen, finns trädallé, vars träd delvis står inom och utanför planområdet. Befintlig trädallé omfattas av generellt biotopskydd (7 kap. 11 § MB). Dispens från biotopskyddsbestämmelserna måste ske innan åtgärd genomförs.

De äldre träden i alléerna har höga naturvärden. Alléerna utgör en från estetisk och kulturhistorisk synpunkt värdefull del av landskapsbilden, och har ofta också höga värden för kulturmiljövården genom att de visar hur landskapet har påverkats av olika typer av landskapsarkitektur.

I övrigt förekommer inte objekt som är biotopskyddade (som till exempel odlingsrösen), inom planområdet.

Förändringar

Särskilt skyddsvärda träd enligt Länsstyrelsens inventering bedöms inte påverkas negativt av planen. Träden omfattas av användningsbestämmelse för naturområde. Skötsel av aktuella träd som kan skada trädet, kräver anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § MB.

Planen ger utrymme för återplantering av träd på norra sidan av gc-vägen med start vid Rusthållarevägen mot Borgens friluftsområde.

Genomförandet av planen innebär att inhysa en grundskoleverksamhet med tillhörande idrottshall i det äldre agrara kulturmiljölandskapet och använda platsspecifika förutsättningar i utformningen av ny bebyggelse inklusive dess utemiljöer. Det igenväxande skogspartiet norr om den äldre odlingsytan bör gallras från en del av vegetationen för att gynna större växande träd i området men också röjas sparsamt så trädridån ändå blir kvar mot Gröndalsleden och Sveavägen.

Allmän plats, naturområde mellan skoltomt och befintliga bostadstomter i öst och skyddsområdet mellan leden och skoltomten är tänkt att skötas som slåtteräng i och med att den utgör ett grönt samband mellan två fortsättningsvis aktiva betesmarker, norr och söder om planområdet.

Den småkuperade topografin är av stor betydelse för landskapsbilden. Berg i dagen och stenrösen samt stenslänt utgör rumsbildande element. Planens användningsområden och egenskapsområden formas utifrån naturliga stenslänter i miljön vilket bidrar till att stenformationerna används i utformningen av skolmiljön. Avsikten är att bevara de rumsbildande, värdebärande naturinslagen (naturligt lågstråk, träd och växter) och att skolbyggnad och skolgård anpassas till platsens karaktär (småskaligt böljande kulturlandskap). Planen säkrar en mindre del av rådande topografi (förhöjt markparti i sydvästra planområdet) från schaktning.

Konsekvenser

Marken inom planområdet kommer inte kunna betas i samma omfattning. Konsekvenserna av det är att naturområdet inom planområdet inte kommer kunna utgöra den livsmiljö som råder. Det fuktiga stråket av vatten och sankmark i öster med naturvärden kommer omarbetas för att kunna fungera som skolgård. Planen säkrar inte att biotopen med vatten finns kvar i landskapet. Det ligger på skoletablerare att nyttja kvaliteterna som livsmiljöer för växt- och djurliv utgör i en skolgårdsmiljö.

Träd (solitärer och i grupp) samt biologiskt kulturarvet som växter utgör, skyddas inte av planen. Växtlighet utmed staket till hagen, i södra plangränsen, kommer planteras. Kommunal skötsel kommer öka på allmän plats.

Brukningens värde jordbruksmark

Förutsättningar

Betesmarken inom planområdet klassas som brukningsvärd jordbruksmark. Enligt kommunens översiktsplan från 2019 ska fragmentering av jordbruk vid planering och exploatering undvikas. Marken ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra ett rationellt jordbruk.



Mark kommunen medgivit för bete.

Aktuell betesmark är del i ett större sammanhängande område med brukningsvärd jordbruksmark. Växtligheten inom betesmarken indikerar på ett aktivt kulturlandskap. Marken nyttjas av enskild under betessäsong. Nötkreaturen körs till platsen och flyttas mellan hagarna genom korta, tillfälliga avstängningar av bilväg och gc-väg.

I bilaga 2, *Brukningsvärd jordbruksmark inom planen för del av Västhorja 12:5 i Värnamo stad* har kommunen utrett alternativ lokalisering för grundskolan och sammanställt information om brukningsvärd jordbruksmark inom planområdet.

Lokaliseringsprövningen resulterade i valet av aktuellt planområde. Motiveringen till att jordbruksmark måste tas i anspråk och valet hamnade på planområdet är:

- att möjliggöra för en samhällsviktigt funktion, grundskola,
- att lokaliseringen sker innanför stadens kringleder i närheten till stadsbebyggelse,
- närheten till utbyggd gc-vägnät (förhållandevis trafiksäkert med trafikseparering),
- gångavstånd till hållplats för buss i linjetrafik,
- närheten till friluftsområde Borgen (trafiksäker och nära anslutning),
- minsta ingrepp i ett äldre agrart kulturlandskap rikt på kulturhistoriska lämningar, samt
- möjlig exploatering utifrån kända hälso- och säkerhetsrisker (buller, farligt gods och Sevesoanläggning).

Förändringar

Planen medför till att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för skoländamål och allmänt naturområde. Det innebär att jordbruksmarken inom planområdet inte fortsättningsvis kommer användas för bete.

I och med tillkommande skolverksamhet blir det fler människor i rörelse i närheten av betesmarken. Med fler människor ökar risken för skador på betesdjuren. Utrymme för skyddande växtlighet finns inom allmänt naturområde utefter ny gång- och cykelväg (så skräp som kan vara skadligt för djuren inte lika lätt kommer in i angränsande hage).

För att minska effekten av att skolområdet delar upp de sammanhängande hagarna, finns utrymme utefter Gröndalsleden som kan användas för flyttning av djuren mellan kvarvarande hagar.

Konsekvenser

Floran i landskapet upprätthålls i och med betande djur. För områden där betesmark upphör kommer även växtligheten ändras.

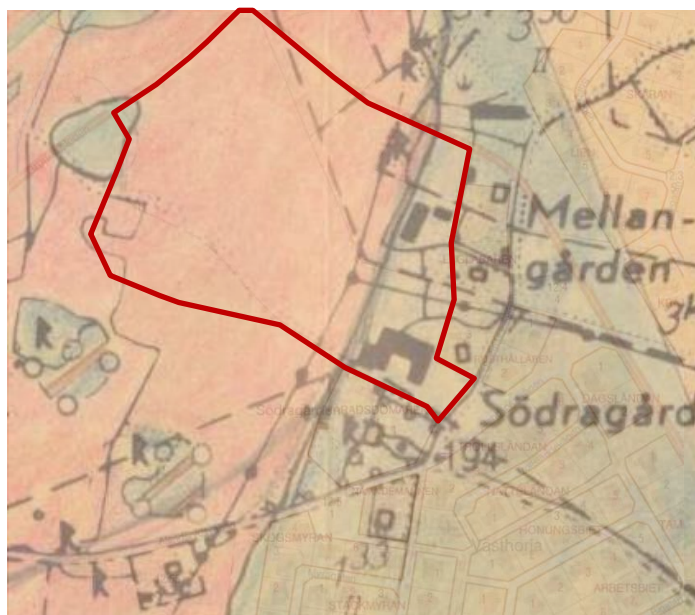
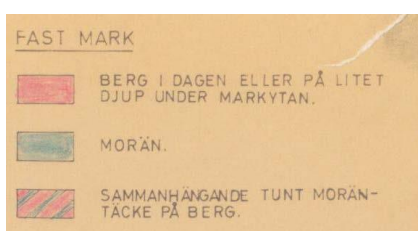
Läs vidare om djurhållning i närheten av skola i avsnittet *Störningar, Hälsa och säkerhet*.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

En översiktlig grundundersökning från 1969 omfattar planområdet (Bjurströms Geotekniska Byrå AB).

Utdrag från karta i Utlåtande över grundförhållandena inom området väster om Sveavägen-Götavägen i Värnamo, 1969.



Undersökningen är utförd genom dels inventering och tolkning av flygbilder och fältkontroll av tolkningsresultat och jorddjupsmätningar i tjugo punkter. I delar av undersökningsområdet har det, på grund av den täta skogen, varit omöjlig att med flygbildernas hjälp säkert avgränsa morän från berg i dagen. Generellt gäller att moräntäcket är tunt. Blockhalten är dock hög, vilket bland annat illustreras av de mäktiga stengärdesgårdarna inom undersökt område. Eventuellt kan viss ursköljning av finmaterial ha skett i områdets lägre delar, varför blockhalten i ytan ej säkert avspeglar mängden block djupare i moränen.

Förändringar

Översiktlig grundundersökning indikerar på homogena markförhållanden med goda bärighet för byggnation i enlighet med planen. I samband med byggnation bör exploatör räkna med omkostnader i och med berg i dagen. Kommunen bedömer att markens geotekniska förhållanden är lämplig för föreslagen byggnation. För byggtekniskt stöd vid byggnation bör kompletterande geoteknisk markundersökning göras i samband med bygglovsskedet.

Markradon

Förutsättningar

Gränsvärde för radonhalt i nya byggnader och riktvärde för radonhalt i befintliga bostäder och lokaler som används för allmänna ändamål är 200 Bq/m³. För arbetsplatser är gränsvärdet för radonhalt 0,36·10⁶ Bqh/m³ och år, vilket

motsvarar ungefär 200 Bq/m³ vid en årsarbetstid på 1800 timmar.

Enligt SGU:s översiktliga markradonundersökning pekas planområdets mark ut som normalriskområde.

Förändringar

På grund av att förekomsten av markradon kan variera lokalt och planen möjliggör för känslig verksamhet (skola), bör hänsyn till markradon ske i samband med byggnation. Krav på åtgärder hanteras i bygglovsskedet med stöd av BBR.

Fornlämningar

Förutsättningar

Fornminnen skyddas av Kulturmiljölagen (1988:950), vars syfte är att försäkra tillgången till en mångfald av kulturmiljöer nu och i framtiden. Om fornfynd påträffas ska kontakt omedelbart tas med Länsstyrelsen i Jönköpings län. Planen omfattas av ett äldre agrart kulturmiljölandskap. Närområdet innehåller en komplex fornlämningsmiljö från skilda tidsperioder.

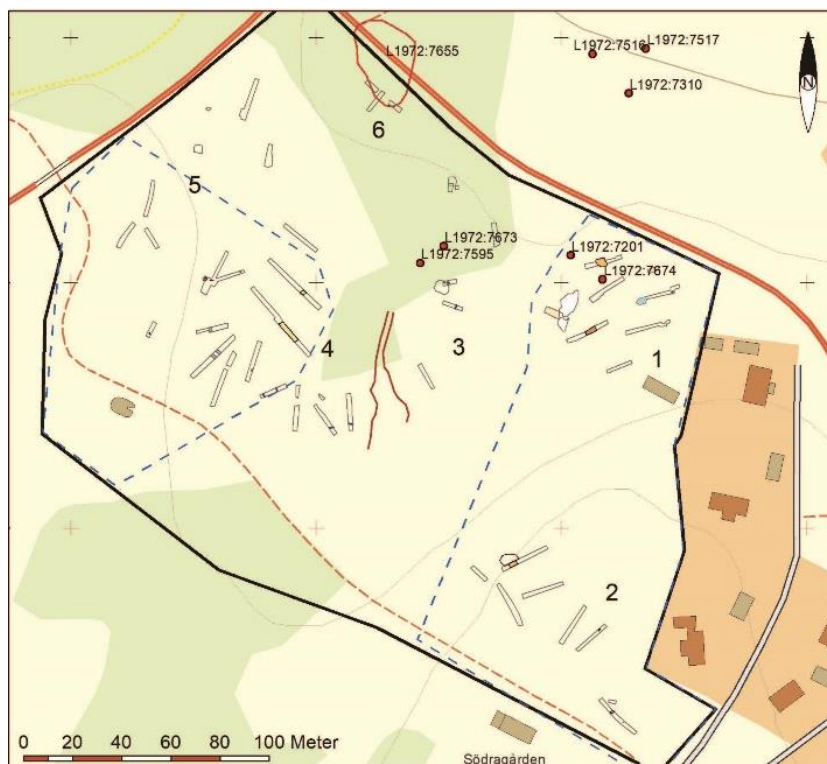
Inom planområdet finns det fyra registrerade objekt i kategorin fornlämningsliknande lämning, bevakningsobjekt i fornsök. Samt en registrerad boplats som tidigare är undersökt i samband med planerna att bygga Gröndalsleden (2000).

Det finns flertalet registrerade kulturlämningar i fornsök inom planområdets närområde, både fornlämningar, bevakningsobjekt och övrig kulturhistoriska lämningar.

Arkeologisk utredning på fastigheten Västhorja 12:5 m fl, framtagen av Jönköpings läns museum 2019, bilaga 1, redovisar främst lämningar från gårdar i Västhorja by. Lämningarna bestod av åtminstone två husgrunder och ett kulturlager samt lösfynd och ugnar som indikerar på smidesverksamhet. Vid utredningen framkom även förmodat förhistoriska lämningar i form av stolphål och en anläggning med stenar och brända ben.

Länsstyrelsen beslutade att förundersökning krävs för två ytor inom planområdet om marken ska schaktas eller bebyggas.

Karta över schakten, med förslag på förundersökningområden markerade med blåstreckad linje.
Jönköpings läns museum



Förändringar

Planen innebär att östra förundersökningsområdet delvis hamnar inom allmän plats, naturområde och delvis inom kvartersmark för skoländamål. Området närmast Gröndalsleden kommer planläggas för naturområde och skoländamål. Inom östra fornlämningsområdet avses en allmän gång- och cykelväg anläggas. Om gc-vägen avses placeras i annat läge inom östra fornlämningsområdet än illustrerad väg i plankartan, ska Länsstyrelsen rådfrågas. En förundersökning har genomförts för båda områdena. Ett antal fornlämningar har påträffats bland annat husgrunder, ett boplatssområde, blästbrukslämningar, stolphål, och härdar. Dessutom har husgrunder och kulturlager från historisk tid påträffats, bland annat rester av Västhorja Lillegård och ett krukmakeri.

De förhistoriska spåren består av ett antal härdar av typisk järnålderstyp. En av härdarna daterades till vendel-/vikingatid (omkring 700–950 e.Kr.) En annan härd med blästslag i fyllningen, tolkades som rester av en blästugn och daterades till folkvandringstid (omkring 430–640 e.Kr.). Ytterligare förekomster av blästslag påträffades inom det västra undersökningsområdet. Stolphålen tyder på fast bosättning på platsen. Ett av stolphålen daterades till 300-talet efter Kristus, ett annat till 600–700-tal efter Kristus. Resultaten tyder på att platsen har brukats under tre olika tidsperioder; från 300–500-tal, 700–900-tal, samt från och med medeltiden fram till idag. Nuvarande Västhorja by etablerades senast i slutet av 1200-talet.

Konsekvenser

Konsekvenserna av planens genomförande innebär att fornlämningar och kulturlämningar tas bort inom planområdet. Planenliga åtgärder angränsande planområdet, så som nya gång- och cykelvägar samt VA-ledningar och dagvattendiken, kan påverka befintliga fornlämningar negativt (bland annat tre gravar norr om Sveavägen, Värnamo 37:1, 37:2, 37:3). Illustrerad gc-väg söder om planområdet (utanför planområdet) bedöms initialt inte påverka kända fornlämningar. I och med ett fornlämningsrikt landskap både söder ut och norr över, sett från planområdet, bör markingrepp på grund av grundskolans etablering, rådfrågas med Länsstyrelsen. Eventuell konflikt mellan befintliga fornlämningar och åtgärder som krävs för planens genomförande, behandlas i parallellt utredningsarbete för aktuell VA-projektering eller GC-projektering.

Efter den arkeologiska utredningen har Länsstyrelsen i samråd med Läns museet gjort bedömningen att det inte krävs några ytterligare arkeologiska fältundersökningar av området. Dock krävs en fördjupad analys av en del slagg som påträffats inom området för att kunna ge en mer detaljerad studie av sammanhanget för det aktuella området och för blästbruket och smidet inom Jönköpings län. Länsstyrelsen bedömer vidare att fornlämningarna inom de undersökta områdena inte utgör hinder för byggnation och får tas bort.

Bebyggelseområden

Planområdet gränsar till den nordvästra utkanten av Värnamo stad. Området är del i ett äldre agrart kulturmiljölandskap med äldre bebyggelse.

Förutsättningar

Angränsande, öster om planområdet, finns en samling friliggande bostäder. De närmsta bostäderna har ett tydligt sammanhang i dess gestaltning med byggnader från slutet av 1700-talet och mitten av 1800-talet. Längs Rusthållarevägens västra sida ligger tre äldre gårdar som påverkat gestaltningen av senare bostadsbebyggelse på motsatt sida av samma väg.

Den äldre bebyggelsen ligger traditionsenligt inte på den goda rika odlingsjorden utan på mer stenig mark i anslutning till jordbruksmarken.

Förändringar

Planen möjliggör för skola och idrottsanläggning samt transformatorstation. Ny byggnation ska anpassas till kulturlandskapet med hänsyn till både kultur- och naturmiljön, kulturlämningar och den äldre bebyggelsen öster och söder om planområdet. Tillkommande användning säkras i plankartan med planbestämmelse för kvartersmark, skola (S) och transformatorstation (E₁).

Med användningen skola avses alla slags skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler. I användningen ingår till exempel förskola, fritidshem, grundskola, gymnasieskola, högskola, universitet och övrig vuxenutbildning. Även idrottshall, matsal, forskningslokaler, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten ingår.

Byggrätt för skolverksamhet med cirka 500 elever och fullstor idrottshall säkras med planbestämmelserna e₂ – Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean inom användningsområdet, 30%. Vilket innebär att planen möjliggör för cirka 8 300 kvm byggnadsarea inom skolområdet. För att både möjliggöra en flexibel byggrätt för skoländamål med tillhörande idrottshall samtidigt som bebyggelsen anpassas i den mån det är möjligt till landskapet är byggrätten delad i tre delar. Närmast Gröndalsleden är byggnadshöjden satt till 14 meter. Den östliga byggrätten är delad i två delar så att byggnadshöjden i söder är satt till 12 meter och i norr till 7 meter. Detta för att följa den naturliga höjdskillnaden i området.

Konsekvenser

Mark som tidigare varit allmänt naturområde med betande djur blir med planen tillgänglig för skolverksamhet. Beroende på typ av skolverksamhet är den mer eller mindre instängslad. Planens genomförande bidrar till att behovet av skolplatser i Värnamo kommun uppfylls. En effekt av planen är ökad andel hårdgjord yta inom planområdet. Konsekvenserna av planens genomförande i det avseende är ökad påfrestning av dagvattensystemet nedströms. Läs om tänkbara dagvattenåtgärder i avsnittet *Teknisk försörjning*.

Tillgänglighet

Förutsättningar

Enligt *Program för ökad tillgänglighet i Värnamo kommun*, antagen av Kommunfullmäktige 2012, ska Värnamo kommun så långt det är möjligt göra den fysiska miljön tillgänglig oavsett vilka och hur stora funktionsnedsättningar människor har. Kommunen ska också se till att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga får tillgång till information och möjlighet till kommunikation.

Planområdet utgör småkuperad terräng med upp till sex meters höjdskillnad mellan dal och kulle.

Förändringar

Det småskaliga landskapet med kullar och dalar inom planområdet har ett kultur- och naturvärde, höjdskillnader är det värdebärande elementet och är även en viktig kvalitet för en bra skolgårdsmiljö med utmanande delar i utemiljön. Det innebär förvisso att tillgängligheten till vissa delar av skolmiljön kan bli begränsad. Planen reglerar marknivån på en del av skolområdet

som utgör en större kulle nära gc-bron över Gröndalsleden. Avsikten med planen är att tillåta skolbyggnad i maximalt tre våningar (14 meter i byggnadshöjd). De första våningsplanen bedöms kunna anläggas på nivån cirka +185 meter över havet, respektive +183 meter över havet. Byggnadshöjden beräknas från medelmarknivå. Medelmarknivån varierar beroende på exakt placering av byggnaden men bedöms troligen hamna på mellan +185 meter och + 183 meter över havet på den västra byggrätten och omkring +183 till + 183,5 meter över havet på den östra byggrätten.

Kommunen bedömer marken som lämplig för skolverksamhet utifrån ett tillgänglighetsperspektiv. Tillgänglighetsfrågan bevakas i samband med bygglovsprövning.

Byggnadskultur och gestaltning

De tre bilderna nedan är från Googlemaps gaturvy från 2011. Bilderna visar på bebyggelsen från 1700-talet och mitten av 1800-talet som angränsar planområdet.



Förutsättningar

Kommunfullmäktige har 2013-06-19 antagit *Miljöprogram för byggnader* som är ett av flera verktyg för att uppnå ett hållbart byggande. Programmet hänvisar till tuffare krav i förhållande till Boverket byggregler som branschen själva anser är rimliga.

Angränsande bebyggelse är från slutet av 1700-talet och mitten av 1800-talet och ligger traditionellt på mer stenig mark i anslutning till jordbruksmarken. Husen är av äldre karaktär i trä och med rödfärgad och även guldfärgad dovare färgsättning. Längs Rusthållarevägens västra sida ligger tre äldre gårdar. De timrade manbyggnaderna av parstugetyp är uppförda i en våning med inredd vind respektive två våningar och har faluröda locklistpaneler och sadeltak. I korsningen Alandsrydsvägen och Rusthållarevägen finns Västhorja gård, uppförd i slutet av 1700-talet. Den herrgårdsinspirerade byggnaden är timrad i en våning med inredd vind, har en gul locklistpanel, brutet tak med enkupigt tegel och ett halvmåneformat fönster i vindsvåningen. Huset omges av en parkliknande trädgård med flera stora lövträd och framför byggnaden finns en planterad rundel. De ursprungliga bostadshusen ger området ett enhetligt tillsammans

med angränsande bostadshus som anpassats vad gäller gestaltning och materialval utifrån den äldre bebyggelsen.

Förändringar

Med bakgrund av de kulturvärden och rumsbildande förutsättningar som finns inom och vid planområdet föreslås följande rekommendationer gällande placering och utformning som påverkar gestaltning:



Bilderna visar hur skolbyggnad kan anpassas till befintliga markförhållanden och angränsande träd genom att byggnadshöjden anpassas till trädlinje liksom hur materialval och kulör på fasad harmoniserar med angränsande natur.
Bild på Brännkärrskolan i Alsike, ritat av Werket arkitekter samt illustration av Långsjöskolan i Segeltorp av Tyréns AB.

- Anpassa placering och utformning av byggnad utifrån markförhållanden, angränsande natur och kulturobjekt så som träd, kullar och kulturhistoriska lämningar. Bebyggelsen ska uppfattas vara del av "Västhörja by" och det natur- och kulturlandskap som präglar platsen i många generationer.
- Färgsätt med hänsyn till att byggnad ska harmonisera med kvarvarande natur och äldre bostadsbebyggelse.
- Skapa läsbara naturliga rum i utemiljön som utformas utifrån säkerhet och kulturvärden så som träd, kullar och kulturhistoriska lämningar.
- Skolbyggnader bör i sitt uttryck visa samband med naturen och den äldre bostadsbebyggelse, till exempel genom att låta byggnadsdel sjunka in i topografin och anspela på samhörigheten till den äldre bebyggelsen genom fasadval, färgsättning och takutformning.

Ny bebyggelse anpassas till kulturlandskapet med hänsyn till både kultur- och naturmiljön, kulturlämningar och den äldre bebyggelsen öster om planområdet. Plankartan säkrar viss anpassning genom planbestämmelserna f₁ – byggnader ska utformas för att samspela med den befintliga kulturmiljön. Syftet med bestämmelsen är att bebyggelsen ska utformas med en god helhetsverkan med respekt för närliggande natur och bebyggelse i kvarteren Lagläsaren och Häradsdomaren.

Anledningen till bestämmelsen är att få ett sammanhang med kulturlandskapet och angränsande äldre bostadsbebyggelse. Planen reglerar även omfattning av byggrätt och tillåten byggnadshöjd med planbestämmelserna Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean inom användningsområdet och Högsta byggnadshöjd. Vilket möjliggör för skolbyggnad i upp till tre våningar och en fullstor idrottshall i västra delen av skoltomten. Planen säkrar till viss del även placering av byggnad, främst med anledning av skyddsbehov och störningsrisk från Gröndalsleden och Sveavägen men även för att värna om kulturlandskapets skiftande topografi. Planen innebär krav på skyddsbestämmelser som inverkar på gestaltningen av byggnadsdel som vetter mot leden samt mot

Sveavägen. Läs mer om regleringar i och med störnings- och säkerhetsrisker i avsnittet *Störningar, hälsa och säkerhet*.

Övrig bebyggelse

Förutsättningar

I nordöstra delen av planområdet finns en mindre ekonomibyggnad som står på ofrigrund. Själva byggnaden är privatägd. Ladan som byggnad är inte unik, den är av typen ekonomibyggnad som inte har en åldersspecifik eller platsspecifik utformning/gestaltning. Skicket av byggnaden motiverar inte heller till ett bevarande av densamma.

Utifrån historiska kartor finns det ett historiskt sammanhang med mellersta gården i Västhorja by (Lagläsaren 2) och den mindre ekonomibyggnaden.

Förändring



Exempel på genomtänkt placering av skolbyggnad med hänsyn till befintlig natur. Intressant gestaltning av plåtfasad som kan uppfattas vara träpanel på avstånd. Långbrodalsskolan i Älvsjö, ritad av NIRAS Arkitekter.

Då det finns ett visst historiskt sammanhang att utläsa vore det bra för kommande generationer att ekonomibyggnaden blir kvar. Då det inte finns något allmänt behov av byggnaden och intresse att köpa marken finns hos ägaren till byggnaden, planeras marken med byggnaden och rimlig avgränsning av omkringliggande mark för bostadsändamål. Tillkommande bostadsmark begränsas för att säkra omfattningen av byggnad och dess användning. Kvartersmark för bostäder regleras med nedan planbestämmelser:

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.
- Byggnader ska utformas för att samspela med den befintliga kulturmiljön.
- Byggnad ska utformas med sadeltak.

Friytor

Friyta är markområde avsett för lek och utevistelse i anslutning till en byggnad eller anläggning. För bostad och skolverksamhet ska friyta anordnas. Observera att friyta ska anordnas, medan parkering med mera ska ordnas i skälig utsträckning.

Lek och rekreation

Förutsättningar

Borgens friluftsområde nås på gångavstånd från planområdet via trafikseparerad gång- och cykelväg. Norr om Sveavägen finns ett grönområde med broanslutning till friluftsområdet. Grönområdet ligger i det gröna huvudstråket Norregårdsstråket och är möjlig att vidareutveckla i samband med Borgenområdet och närliggande Norregårds idrottsplats.

Enligt Boverket allmänna råd (FRI -BFS 2015:1) om friyta för fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet bör friytan vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden.

Vid bedömningen av om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått på friyta (enligt Boverkets rekommendationer) är 40 kvm per barn i förskolan och 30 kvm per barn i grundskolan.

Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 kvm. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov².

I bedömningen av storlek och kvalitéer kan även ingå tillgång och tillgänglighet till närliggande lekområden, parker och grönområden, bollplaner, idrottsplaner, bad och naturområden för orientering, skidåkning och exkursioner.

På gång- och cykelväg, separerad från allmän biltrafik är det cirka 500 meter till Borgens friluftsområde i Alandsryd. Inom området finns elljusspår, skidåkning (längd och utför), grillplatser och utegym samt orienteringsmöjligheter.

Förändringar

Berg i dagen, stenrosen, stenslänt och kullar utgör rumsbildande element. Utformning av skolområdet bör ta nytta av naturliga avgränsningar i miljön. Samordnat med tydlig funktionsuppdelning inom skolområdet så som skolgård, parkeringsytor, förstärks naturliga rumsligheter och skolområdet

² (Mårtensson, Boldemann, o.a. 2009)

blir lättläst för besökare. För anpassning till befintlig kulturmiljö säkras höjden av kullen vid gc-bron över Gröndalsleden med planbestämmelse n_1 – Markens höjd får inte ändras.



Exempel på en möjlig gestaltning av skolområdet med skolans huvudbyggnad placerad mot Gröndalsleden. Skolområdet är markerat med svart streckad linje.

Planen ska möjliggöra för skola med cirka 500 elever. Om samtliga elever ska få 30 kvm friyta per elev, krävs det cirka 15 000 kvm friyta inom kvartersmark för skoländamålet. Kvartersmarken är cirka 32 000 kvm. Med skolbyggnader (inkl idrottshall) för cirka 500 elever behövs ungefär 7 000 kvm byggnadsyta. Planen tillåter byggnadsyta upp till cirka 8 300 kvm. Med tillhörande angöringsytor och plats för parkering (cirka 7 000 kvm) blir det vid maximal utbyggnad ungefär 33 kvm friyta per elev. Kommunen bedömer beräknad friyta som tillräcklig för att bedriva skola. Inom friyta är det möjligt att anlägga utomhusplan som kan användas för idrottsundervisning.

Planen möjliggör för allmänt grönområde i direkt anslutning till skolområdet. De mer skyddade delarna av angränsande grönområde bedöms vara lämplig för tillfällig vistelseyta för

skolelever. Angränsande grönområde säkrar även möjlig tillgång till naturområde norr om Sveavägen och samordning av en större motionsslinga via Borgenområdet.

Konsekvenser

Rumsbildande element, karaktärsskapande för platsen, riskeras tas bort inom kvartersmark eftersom planen inte säkerställer bevarandet av dem. Konsekvenserna blir att de kultur- och naturmiljöer som finns inte kommer att kunna utläsas på samma sätt och vissa värden kommer gå förlorade.

Gator och trafik

Planområdet angränsar till en av stadens kringleder och två av stadens huvudgator; Gröndalsleden respektive Sveavägen. Del av kommunal gång- och cykelväg som leder till Borgens friluftsområde omfattas av planen.

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

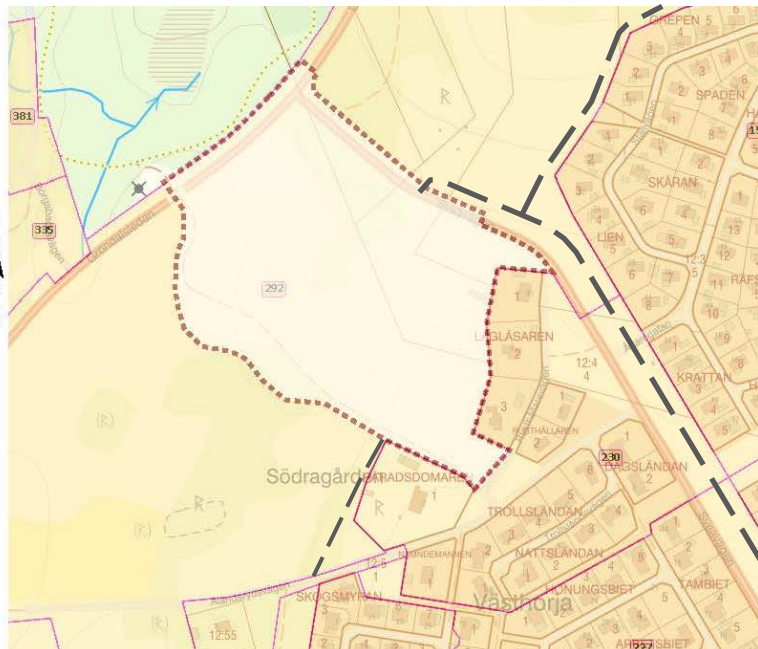
Enligt kommunens hastighetsplan är högsta tillåtna hastighet på del av Sveavägen 60 km/h. Hastigheten på Gröndalsleden är skyltad 70 km/h. Trafikrörelser på Gröndalsleden (norr om Gröndalsplan) uppmättes 2017 till 4 223 årsdygnstrafik, varav 12 % var tung trafik. Sveavägen trafikrörelser uppmättes 2016 till 2 077 årsdygnstrafik, varav 4 % var tung trafik. Samtliga allmänna gator ansvarar kommunen för.

Förändringar

Mer trafik tillkommer i och med skolverksamheten. Närliggande korsning Gröndalsleden/Sveavägen klarar ökad trafikmängd med framtida ombyggnad av vänster- och högerkörfält. Planen säkerställer utrymme för vänsterkörfält på Sveavägen såväl som på Gröndalsleden. Även ett högerkörfält på Gröndalsleden mot Sveavägen säkerställs.

För att rymma ny skolbebyggelse måste gång- och cykelvägen till Borgens friluftsområde flyttas söderut. Gång- och cykelvägar inom planen ordnas i naturområdet utifrån gynnsamma markförhållanden, topografin och fornlämningsrik miljö. Föreslagen placering (inte fastställd) av allmänna gång- och cykelvägar är illustrerad i plankartan (både inom och utanför planområdet).

Tänkbara insatser i trafikinfrastrukturen utanför planområdet på grund av ny detaljplan.



Kollektivtrafik

Konsekvenser

Frångås illustrerad dragning av nya gc-vägar inom planområdet och inom fornlämningsområde måste Länsstyrelsen rådfrågas. I och med planen, behövs ny gång- och cykelväg anslutas som berör mark utanför planområdet. Illustrerade gång- och cykelvägsanslutningar utanför planområdet kräver ingen planändring. Länsstyrelsen måste rådfrågas vid projektering av illustrerade anslutande gc-vägar då de illustreras över fornlämningsrik mark. Läs mer om fornlämningar och hänsyn till desamma i avsnittet *Natur, geoteknik och kultur – Fornlämningar*.

Förutsättningar

Närmaste busshållplats, Värnamo Söderåsvägen, finns cirka 500 meter från planområdet (fågelvägen). Busshållplatsen trafikeras av stadsbusslinje 51. Stadsbussen kör med halvtimmes trafik under vardagar och timmes trafik under helgen.

Närmast tågstopp/tågstation är Värnamo centralstation som ligger cirka två kilometer (gångvägen) från planområdet.



Busshållplats utefter Sveavägen med plats för två bussar längsmed plattform.

Förändringar

Planen möjliggör utrymme för framtida hållplatsläge för buss utefter Sveavägen. Utrymme säkras med planbestämmelse GATA₁, Huvudgata, vilket hållplatsläge med väderskydd för buss får anläggas inom.

Konsekvenser

Skola med idrottshall ökar behovet av kollektivtrafik både på dagtid för skolverksamheten men även under kvällstid i och med idrottshallens funktion. Väl tillgänglig hållplats för kollektivtrafik stärker upplevd trygghet på platsen och ökar jämställdheten i samhället då fler socioekonomiska grupper lättare når målpunkten med skola och idrottshall.

Parkering, varumottagning, utfarter

Förutsättningar

Enligt 8 kap 9 § i Plan- och bygglagen ska lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skäligen utsträckning anordnas på tomten eller i närheten av denna. Det är den enskilde fastighetsägarens skyldighet att inrätta parkeringsplatser till den verksamhet som finns på fastigheten. Enligt Plan- och bygglagen ska lämpligt parkeringsutrymme för cykel finnas då även dessa räknas som fordon.

Del av cykelväg till Borgens friluftsområde, i höjd med fastigheten Häradsdomaren 1, används idag till en av utfarterna för bostad på nämnd fastighet. Utfarten är utformad på så sätt att bilen måste backa ut på gc-väg. Gällande plan medger inte biltrafik på gc-vägen.

Förändringar

Skola med tillhörande idrottshall nås genom infart från Sveavägen med besöksparkering och angöringsplats för hämtning och lämning. Varumottagning ska ske på kvartersmark. Planen möjliggör utrymme för en separat infart för varutransporter. Illustrationen visar på tre in- och utfarter från skoltomten ut på Sveavägen, det är antalet anslutningar till allmän gata som anses lämplig. Planen reglerar inte läge för utfarterna, men plats för framtida hållplatsläge för kollektivtrafik bör beaktas.

I kommunens parkeringsnorm från 1993 saknas parkeringstal för skolor, idrottshallar och andra övriga anläggningar. För att ta fram ett rimligt parkeringstal för bil har en jämförelse gjorts med parkeringsnorm för skola i Järfälla och Växjö (parkeringstalen var 6 respektive 8 platser per 1000 kvm bruttoarea, BTA) samt jämförelse med idrottsanläggningar i Karlstad och Huddinge, där parkeringstalen var 33 respektive 35 platser per 1000 kvm BTA. Ett rimligt tal bedöms vara cirka 35 platser/1000 kvm BTA för idrottsanläggning vilket motsvarar cirka 70 bilplatser för en fullstor idrottshall. Ett rimligt tal för antal parkeringsplatser bedöms vara 8 platser/1000 kvm BTA för grundskoleändamål. Det motsvarar cirka 64 bilplatser för en rimlig storlek på byggnad för en skola med cirka 500 elever.

Planen möjliggör utrymme för parkering inom kvartersmark. För att så stor del av kvartersmarken som möjligt ska kunna användas som skolgård kan behovet av bilparkering för personal till viss del lösas genom samutnyttjande av befintlig parkeringsyta för friluftsområdet Borgen. Befintligt behov av ytan är främst efter arbetstid. Det bedöms möjligt att samnyttja parkeringsplatser i stor utsträckning. Gångavstånd och trafiksäkerheten mellan parkeringsytan och skolområdet anses

rimlig. Parkeringsytor för besökande placeras på fastigheten i anslutning till Sveavägen utifrån topografin. Exakt placering av parkering regleras ej i detaljplanen. Tillräckligt med plats finns för att lösa parkeringsbehovet på egen fastighet.

Behovet av bilparkeringsplatser varierar ofta stort över dygnet för anläggningar och verksamheter som idrottsplats och skola så det bedöms vara rimligt att parkeringsplatser kan samutnyttjas i stor utsträckning. Idrottshallen är först och främst för skolans behov. Men planen möjliggör en god bebyggd miljö även om idrottshallen även kommer användas på kvällar och helger.

Konsekvens

Rekommenderat läge i nordöstra delen för skolans parkering innebär att lägre och fuktig terräng, bearbetas, vilket innebär att karaktärsart i kultur- och naturlandskapet (humleblomster) tas bort. Parkeringsytan kan få en stor visuell påverkan på kulturlandskapet. Visuell påverkan måste minimeras för att uppnå god helhetsinverkan på landskapet. I samband med lovprövning bevakas frågan. Utrymme för en väl placerad och utformad parkeringsyta finns. Planen reglerar inte parkeringsutformning specifikt med någon planbestämmelse, stöd bedöms finnas i planens syfte och regelverket i PBL.

Störningar, hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Förutsättningar

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. Enligt Boverkets vägledning *Gör plats för barn och unga* är det önskvärt med högst 50 dB(A) ekvivalent dagvärde på de delar av skolgården som är avsedd för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. För övriga ytor är högst 55 dB(A) en målsättning.

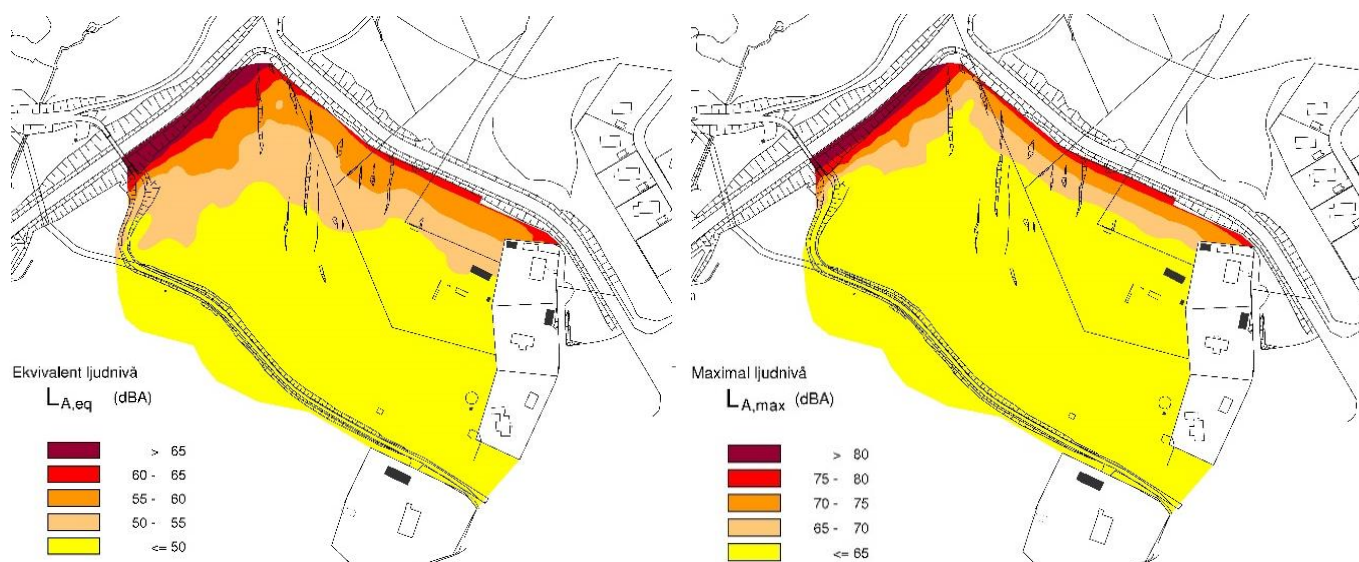
Trafikflöden på Gröndalsleden är uppmätt 2017 (4 223 årsdygnstrafik) varav 12 % var tung trafik. Skyltad hastighet på leden är 70 km/h.

Trafikflöden på Sveavägen är uppmätt 2016 (2 077 årsdygnstrafik) varav 4 % var tung trafik. Skyltad hastighet förbi tänkt skolområde och idrottsanläggning är 60 km/h.

Förändringar

Trafikmängden har räknats upp på Gröndalsleden med 1% årlig ökning av årsdygnstrafiken från 2017 uppmätta värde till 2040. Planen möjliggör för skolområde cirka 30 meter från Gröndalsledens vägmitt. Trafikmängden har även räknats upp på Sveavägen med 1% årlig ökning av årsdygnstrafiken från 2016 uppmätta värde till 2040. Planen möjliggör som närmast cirka 14 meter mellan skolområde och Sveavägens vägmitt.

*Framtidsprognos 2040
av trafikbullersituationen
1,5 meter över mark inom
planområdet. Soundcon 2020*



En trafikbullerutredning togs fram i maj 2020 (Soundcon). Av resultaten framgår att riktvärdena 50 dBA ekvivalent samt 70 dBA maximal ljudnivå uppfylls på större delen av planområdet och på stora delar som ligger i direkt anslutning till möjlig placering av huvudbyggnad.

Resultatet grundas på att hastighetsbegränsningen fortsättningsvis är 70 km/h på Gröndalsleden men att den sänks till 40 km/h på Sveavägen i höjd med tänkt skolområde. Således bedöms det möjligt att inrymma en skolgård med god ljudmiljö inom planområdet.

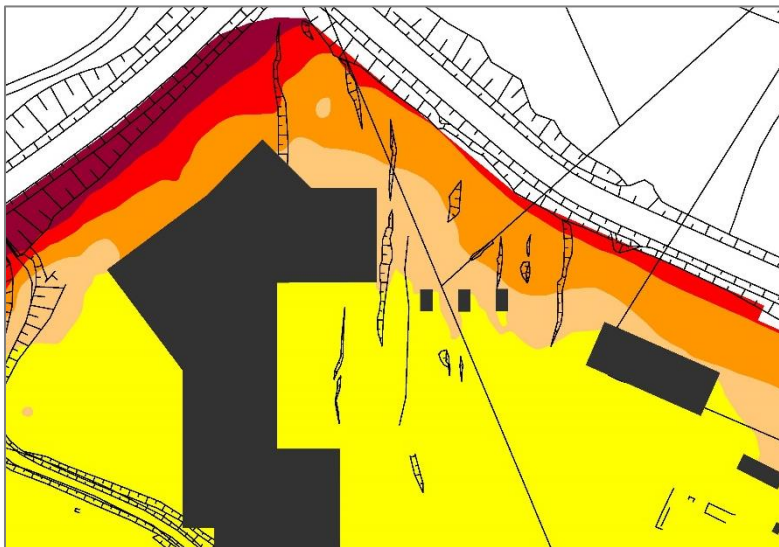
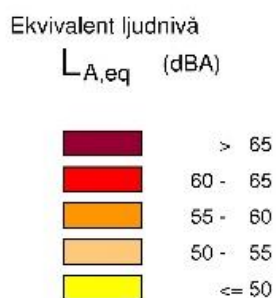
Beräknat trafikbuller bedöms inte påverka ljudmiljön inne i skolbyggnaden med korrekt dimensionering i projekteringsfasen av erforderlig ljudisolering i fasad och fönster.

Om skoltomtens delar ska användas som skolgård, där bullernivåerna från vägtrafiken överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå, behöver bullerdämpande åtgärder som till exempel ett plank ordnas.

Konsekvenser

Skolområdets delar närmast Sveavägen och Gröndalsleden som lämpar sig bäst för skolbyggnad, varumottagning, hämtnings- och lämningszon samt parkeringsytor för bil och cykel kommer ha förhöjda bullervärden och rekommenderas därmed inte för skolverksamhetens stadigvarande utemiljö.

Trafikbullersituation dygnsekvivalent ljudnivå 1,5 meter över mark. Framtidsprognos 2040 med exempel på möjliga byggnadsvolymer enligt plan.



Eftersom både skolområdets topografi, läge och byggrätternas begränsning gör att de mest lämpade områdena att bebygga är i norra delen av tomten bedöms en god ljudmiljö på skolgården kunna uppnås, se illustration. Även om bebyggelsen får en annan utformning än den som illustrerats i detaljplanen kommer skolbyggnaden/skolbyggnaderna att skärma skolgården från buller så att en god ljudmiljö kan uppnås.

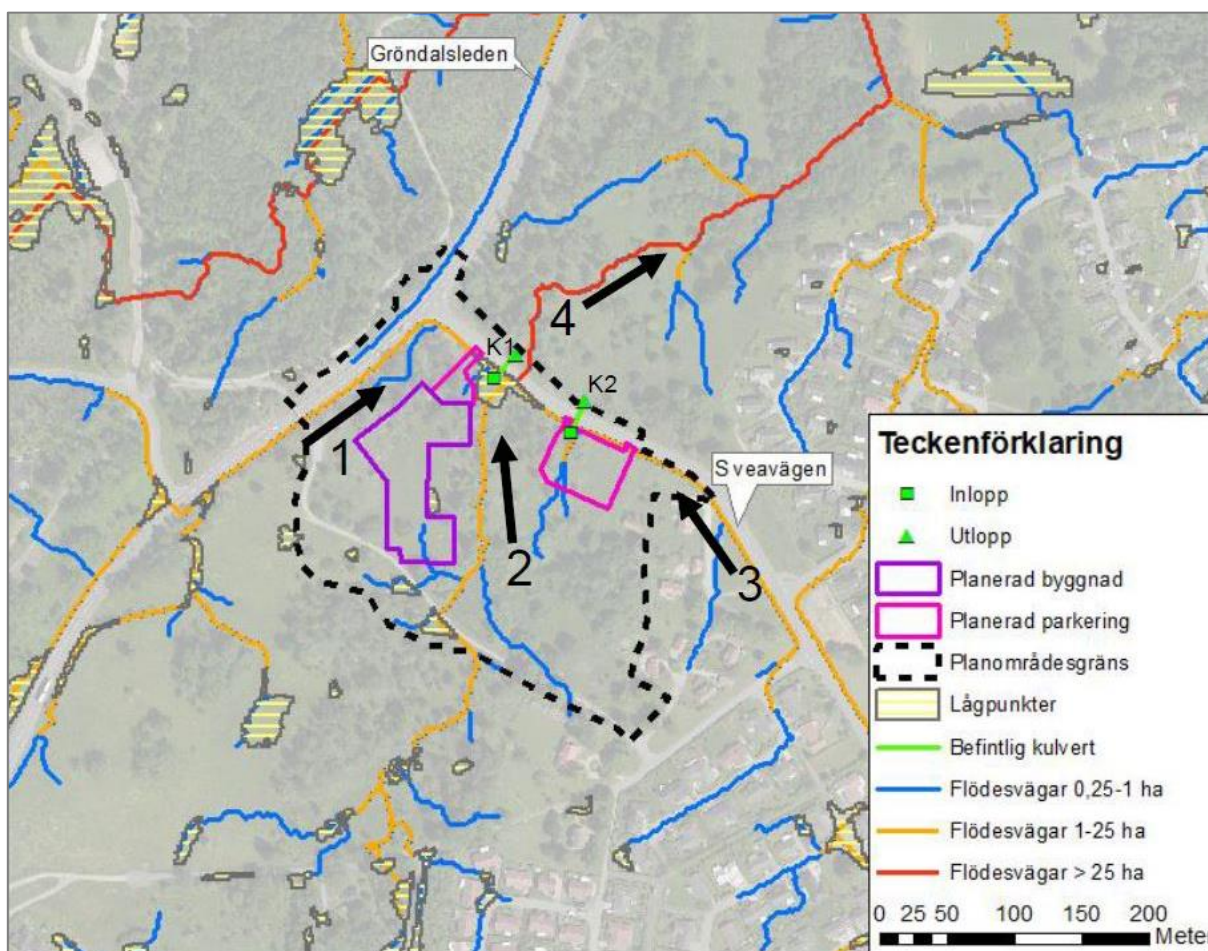
Skyfall

Förutsättningar

Området bedöms ha goda förutsättningar för att avleda och omhänderta skyfall från planområdet. I dagvattenutredning (SWEKO 2020) har ett 100-årsregn beräknats med klimatfaktor 1,25. Planområdet belastas av tre huvudsakliga skyfallsstråk, två leds naturligt till lågpunkten vid kulvert K1 och en leds till kulvert K2 (se bild på sida 29).

Förändringar

Lågstråket som utgör avvattningsdike utmed flödesväg 2 (se bild på sida 29) behålls för befintlig rinnväg för skyfall genom kvartersmark för skoländamål. Övriga flödesvägar hamnar på allmän platsmark. När planområdet byggs ut och marknivåerna förändras kommer också de vattenvolymer som idag ansamlas i lågpunkter att fördelas på annat sätt. Lågpunkten vid kulvert K1 kommer fortsatt utgöra en lokal lågpunkt och planläggs som dagvattenanläggning. För att minimera att vatten blir stående i lokala lågpunkter så bör lågpunkt vid kulvert K2 byggas bort i samband med anläggning av angörings- och parkeringsytor och att överflödigt vatten från flödesväg 3 leds vidare till lågpunkt vid kulvert K1. Detta löses genom att befintligt dike utmed Sveavägen breddas och kulvert K1 under Sveavägen dimensioneras upp samt att en fördröjningsyta på ca 250 kvm anläggs omedelbart söder om K1. Genom dessa åtgärder minimeras risken för höga vattenstånd i stråk 2 genom kvartersmarken. Dagvattenrutredningen beräknar största djup till 0,5 m i stråk 2 vid ett 100-årsregn. Stråket säkras i detaljplanen med ett u-område. Till skillnad mot ett vanligt u-område är intentionen inte att vattnet ska förläggas i ledning utan i en öppen lösning. Den södra och norra delen av u-området är



Samrådsversionens planområdesgräns med omgivande flödesvägar och lågpunkter. Befintliga flödesvägar (1-4) är uppmärskade där pilarna anger flödesriktningen.

prickmark och får ej bebyggas. Mitt på stråket är det dock angeläget att kunna sammanbinda byggrätterna varför planen ger möjligheten att kulvertera stråket. U-området är också bredare än vad som är nödvändigt för att hantera vattenflödet för att möjliggöra att vattnets lopp kan anpassas i förhållande till skolbyggnaderna utan att funktionen äventyras.

Höjdsättning av färdigt golv är beroende av Sveavägens lägsta nivå som är +180,6 meter över nollplanet och landskapsbilden.

Konsekvens

Planen innebär risk för skador av egendom på skolans utemiljö vid ett 100-årsregn. Genom att dimensionera upp kulvert K1 samtidigt som detaljplanen säkerställer en tillräckligt stor yta för magasinering omedelbart söder om K1 bedöms riskerna med översvämning vara hanterade i acceptabel utsträckning.

Farligt gods

Förutsättningar

Planområdet är inom riskutredningsavstånd (150 meter) från Gröndalsleden där det förekommer transporter med farligt gods. Omfattningen av farligt gods bedöms som liten då det inte förekommer daglig regional genomfartstrafik med farligt gods. Förekommande fordon med farligt gods har främst industriområdet i Norregård, norr om planområdet som målpunkt. Enligt Hallandsmodellen, framtagen 2010 av Länsstyrelsen i Hallands län, bedöms Gröndalsleden utgöra transportledsklass Väg-Låg. Basavståndet för klassningen Tåttort är 60 meter, tillämpas skyddsåtgärder kan avståndet reduceras till minst 30 meter från ledens närmsta vägkant.

Förändringar

Samhällsriskerna är acceptabel men befinner sig inom ALARPS-området vid flera punkter vilket medför att skyddsåtgärder ska utföras. De identifierade riskerna i riskutredningen från oktober 2020 (Räddningstjänsten Värnamo) kan samtliga påverka planområdet i större eller mindre omfattning beroende på vind och markens beskaffenhet. Till exempel utgår uträkningen från att pölbrand sker på vägen och inte rinner till eller från planområdet. Då marken sluttar nedåt och leden är doserad från planområdet motverkas vätska från att rinna in mot det tänkta skolområdet. De gynnsamma markförhållandena understryker beräkningarnas konservativa hållning i riskutredningen.

Med ovan resonemang och de transporter av farligt gods som passerar planområdet kan inte riskerna antas vara försumbara. Säkerhetsavstånd och vissa säkerhetsåtgärder ska appliceras för att risknivån ska anses hamna på en tillfredsställande nivå. Planen säkrar avstånd och aktuella säkerhetsåtgärder med planbestämmelserna:

- Egenskapsbestämmelse skydd. Området inom 30 meter utmed leden planläggs som allmän plats – natur, men egenskapsbestämmelsen skydd. Bestämmelsen skydd tillämpas för att säkra åtgärder som skyddar mot olyckor. Avsikten är att marken inte ska utformas på sådant sätt som uppmanar till stadigvarande vistelse. Exempelvis kan området vara inhägnat.
- Startbesked får inte ges för skola förrän skyddsåtgärd utmed Gröndalsleden har åtgärdats. Skyddsåtgärd omfattar en vall i kombination med dike. Den naturliga höjdskillnaden utmed Gröndalsleden måste förstärkas och dike måste utökas enligt VGU för att hindra mekanisk påverkan eller utbredning av eventuellt läckage.
- Kvartersmarken inom 50 meter från Gröndalsleden omfattas av bestämmelserna m_1 – Får inte användas för stadigvarande utevistelse, och a_1 – startbesked får inte ges för skola förrän skyddsåtgärd är avhjälp som avhåller människa från stadigvarande vistelse utomhus.
- Kvartersmark för skoländamål inom 150 meter från Gröndalsleden omfattas av planbestämmelserna b_1 , Entréer ska finnas på motsatt sida byggnad från Gröndalsleden samt b_2 , Friskluftsintag ska placeras i fasad på motsatt sida av byggnad från Gröndalsleden. Då byggrätten närmast Gröndalsleden är högre än innanförliggande byggrätter gör Räddningstjänsten tillsammans med planavdelningen bedömningen att bestämmelsen b_1 är tillräcklig på den östra byggrätten närmast Sveavägen och att byggrätten i sydost inte behöver särskilda skyddsbestämmelser.

Konsekvenser

Risk för att olycka kommer att ske, ändras inte i och med planen. Planens kravställda åtgärder innebär att negativa konsekvenser för samhälle och individ vid en olycka är i rimlig omfattning för att anse att planens markanvändning ska bedömas lämplig. Vid olycka kan risk för skador på egendom uppstå.

Djurhållning

Förutsättningar

På betesmarken inom och utanför planområdet sker betesverksamheten idag av nötkreatur under betessäsong. Beteshagarna avgränsas av gång- och cykelväg mot Borgens friluftsområde respektive Sveavägen. Djurhållning kan uppfattas störande i och med att den medför lukt och allergena miljöer.

Förhärskande vindriktning och områdets karaktär påverkar spridningens omfattning av allergena partiklar. (rättsfall M3639, dom 2010-10-08) Naturliga barriärer i landskapet, så som kullar och åsar kan begränsa störningar från djurhållning mot omgivningen. Djurhållning som bedrivs på en topografiskt sett lägre nivå än omgivande bebyggelse medför oftast mindre

störningar gentemot omgivande bebyggelse. Vegetation som skogspartier, läplanteringar, buskage med mera kan utgöra skydd mot störningar från djurhållning gentemot omgivningen.³

Förändringar

Betesmark tas i anspråk av föreslaget skolområde. Naturområdet inom planen kan inte fortsätta brukas som betesmark i och med att markområdet blir för litet och för nära befintliga bostäder och ny skola. Angränsande beteshagar bedöms möjliga att fortsätta brukas för betande nötkreatur eller andra mindre allergena djur. Hagen söder om skolområdet har kullar och åsar som begränsar eventuell störning från djurhållning. Planen säkrar utrymme för läplanteringar utefter staketet till hagen.

Hagen norr om planområdet ligger topografiskt sett i lägre höjdnivå än tänkt skolområde. Närmast tänkbara avstånd mellan skolområde för utevistelse och norra hagen är cirka 60 meter. För hämtning och lämningsområde är det cirka 20 meter till hagmarken i norr.

I planen finns utrymme utmed Gröndalsleden som skyddsområde. Utrymmet skulle kunna inhägnas. Inhägning av marken bidrar till att avhålla människor från att vistas inom skyddsområdet. Området bedöms lämpligt för tillfällig vistelse för djuren i samband med en smidig förflyttning av djuren mellan kvarvarande hagar.

Konsekvenser

Fortsatt djurhållning på angränsande hagar bedöms inte medföra till störande konsekvenser utifrån hälsoaspekter (lukt- och allergirisk).

Sol- och skuggförhållanden

Förutsättningar

Enligt Länsstyrelsen i Jönköpings läns åtgärdsprogram 2016-2020 för hälsans miljömål, ska förskolegårdar vara beskuggade så att minst 50 % av de attraktiva lekmiljöerna är i skugga kl. 11-15. Samt att minst 50 % av sandlådeytan för barn på en småbarnsavdelning är i skugga kl. 11-15. Befintliga träd och buskar borde användas då de både ger skugga och samtidigt bär med platsspecifika natur- och kulturvärden.

Förändringar

Kvartersmark för skoländamål med tänkbara gårdsmiljöer bedöms bli rymliga nog för plantering av nya träd som ger naturlig skugga och svalka.

³ (Boverket, 2011, *Vägledning för planering för och invid djurhållning*, sida 13)

Sevesoanläggning

Förutsättningar

Cirka 600 meter från planområdets norra gräns finns en Sevesoanläggning. En riskutredning togs fram 2020 (Räddningstjänsten Värnamo) och i den bedöms risken vara acceptabel med avseende på avstånd och de geografiska förutsättningarna utan några krav på skyddsåtgärder.

Konsekvenser

Med invägda geografiska beskaffenheter i området mellan anläggning och planerad skola bedöms det högst osannolikt att skolverksamheten kommer påverkas vid värsta falls olyckor så som BLEVE. Text för att ett gasmoln vid ett läckage som är tyngre än luft, att ta sig upp till planområdet och sedan antändas, bedöms högst osannolikt.

Brand och räddning

Brandstationen i Värnamo stad ligger utefter Gröndalsleden, cirka två kilometer från planområdet.

Tillgänglighet för brandfordon samt till brandvatten

Förutsättningar

Planen möjliggör utrymme för brandfordon. Frågan hanteras i bygglovsskedet. Närmaste vattenbrandpost finns öster om planområdet utefter Åkaregatan, på andra sidan Sveavägen. Brandposten är B-klassad, vilket innebär att den eventuellt kan leverera 1000 l/min.

Förändringar

I samband med VA-utbyggnad kommer en ny brandpost anläggas inom eller i närheten av planområdet.

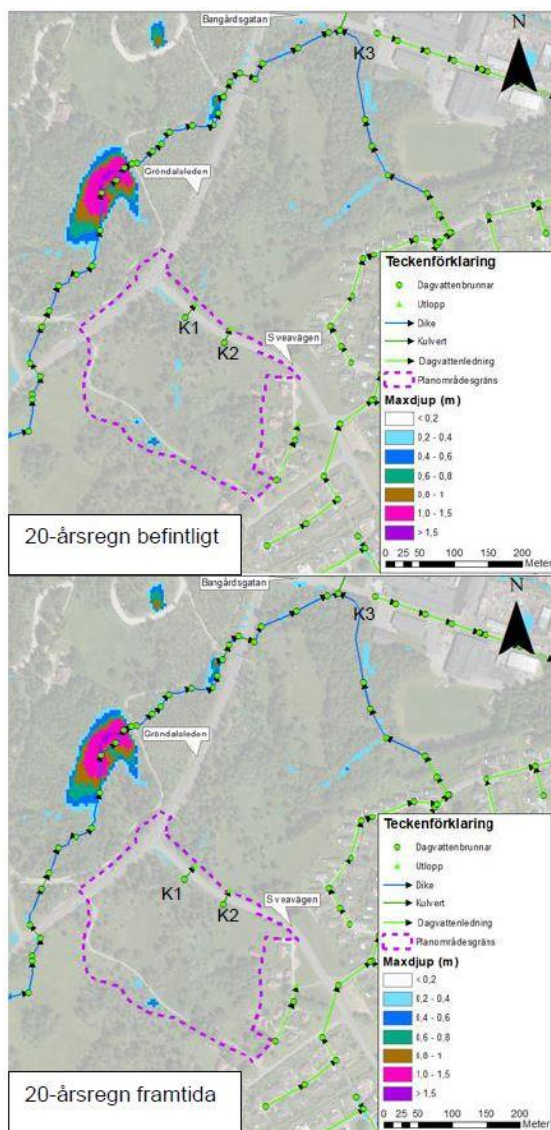
Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Förutsättningar

Kommunens plan för vatten och avlopp i Värnamo kommun fastställdes 2018. Enligt planen ska Värnamo kommun ha en VA-försörjning som har som utgångspunkt att påverkan på miljön ska vara minsta möjliga och i att invånarnas hälsa ska vara tryggad.

Till större del ingår inte planområdet i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA). Vatten- och avloppsledningsnätet är inte utbyggt inom planområdet.



Resultat vid klimatanpassat 20-årsregn.
Viss ansamling av vatten sker vid
kulvertarna K1 och K2 men utbredningen
av det stående vattnet är liten och syns
därför inte i resultaten.

Avvattning av planområdet och område söder om planområdet, sker via sankmark och avvattningsdike i nordsydlig riktning med kulvertar under Sveavägen och gång- och cykelväg. Vattnet leds norrut med ån Lagan som recipient.

Förändringar

Planområdet ansluts norr ifrån till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp. Kommunens verksamhetsområde för VA kommer utökas och även omfatta planområdet i sin helhet.

Planförslaget innebär en utbyggnad av hårdgjorda ytor inom avrinningsområdet som i sin tur leder till ökad avrinning. Dagvattnet inom planområdet kommer fortsättningsvis avledas via kulvert, K1 (se bild på s. 29), som dimensioneras upp. Från kulverten avleds dagvattnet vidare i dikessystem norrut. Dagvattenutredningen från 2020 (SWECO) rekommenderar att fördröja dagvattenvolym nedströms, utanför planområdet, utmed befintliga diken innan flödet når kulvert K3. Kulverten (K3) har inte tillräcklig kapacitet i både befintligt och exploaterat scenario.

Befintlig kulvert K1 under Sveavägen har inte tillräcklig kapacitet att ta emot ett 20-årsregn med klimatfaktor 1,25, varför den behöver dimensioneras upp. Vid kulvert K1's inlopp finns en mindre lågpunkt där dagvatten ställer sig kortare period. Lågpunkten måste förstärkas och skötas för att minska risken för erosion och igensättning vid inloppet. Planen säkerställer tillräcklig yta vid lågpunkt med användningsbestämmelse E₂, Dagvattenanläggning, och befintlig kulvert säkras inom allmän platsmark. Dagvattentrumman under gc-

vägen i södra planområdet kommer flyttas och kommer hamna inom allmän platsmark i och med att gc-vägen flyttas. Medan avvattningsdike i nordsydlig riktning tillgängliggörs i kvartersmark för skoländamål med egenskapsbestämmelserna, mark får inte förses med byggnad samt markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Öppet dagvattendike förordas då vattenvägen även omfattar flöden vid extremt skyfall. Planen tillåter även kulverterad ledning av ytvatten.

Konsekvenser

Norr om Sveavägen finns tre gravar (Värnamo 37:1, 37:2, 37:3) registrerade i fornsök. Nya VA-ledningar och vattendiken måste anläggas inom 100 meter från fornlämningarna i och med

detaljplanen, vilket kan påverka fornlämningarna negativt. Läs mer om konsekvenserna i avsnittet *Fornlämningar*.

Planen innebär behov av fördröjningsmagasin utanför planområdet. Föreslagen mark utanför planområdet bedöms vara planenlig och lämplig för dagvattenanläggningen. Dagvattenåtgärderna kommer innebära begränsningar för ytterligare exploatering i området nedströms planområdet.

I och med att allmän vattenväg säkras på kvartersmark uppkommer säkerhetsaspekter i och med risk för översvämning. Läs mer om säkerhetsrisker att beakta i avsnittet *skyfall*.

Värme

Förutsättningar

Det finns fjärrvärme kulverterat i närområdet.

El och tele

Förutsättningar

Inom planområdet finns det elledningar som ägs av Värnamo Energi. Utefter befintlig gång- och cykelväg finns en elkabel som matar belysningsarmaturerna med el. Finns även en ledning utefter Gröndalsleden som slutar i korsningen med Sveavägen.

Det förekommer även optokablar inom planområdet utefter Gröndalsleden. Kablarna ägs av Värnamo Energi och Skanova.

Förändringar

För planens intentioner måste elförsörjningen byggas ut. Det behövs en ny transformatorstation vid korsningen Sveavägen – Gröndalsleden. Planen möjliggöra plats för en sådan station med bestämmelsen E₁ – transformatorstation.

Avfall

Förutsättningar

Avfallshantering och möjlighet till källsortering/återvinning kan och ska ordnas inom 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. De miljömål som anses beröras av planen är:

- God bebyggd miljö
Lokaliseringen ligger i ett av stadens tänkbara utvecklingsstråk. Finns kollektivtrafik inom gångavstånd och goda möjligheter till gena och trafiksäkra gc-vägar (med viss komplettering för en omställning till hållbara transportmedel). Läget av ny grundskola kan dra nytta av grönområde med natur- och kulturvärden. Liksom trafiksäker anslutning på gångavstånd till friluftsområdet Borgen och Gröndals bostadsområde. Placering av byggnad är viktig då platsen ligger nära större vägar.
- Ett rikt växt- och djurliv
Planen medför till att mark med natur- och kulturvärden exploateras. Del av det biologiska kulturarvet på platsen går förlorad. Del av tätortsnära natur, värdefull för friluftslivet, kulturmiljön och den biologiska mångfalden går förlorad samtidigt som delar tillgängliggörs för människan.
- Begränsad klimatpåverkan
Lokaliseringen av grundskolan ligger utmed en infartsväg till staden med goda förbindelser för biltrafik. Lokaliseringen har nära till befintlig trafikinfrastruktur, i synnerhet ett GC-nätverk separerat från biltrafiken.
- Ett rikt odlingslandskap
Skollokaliseringen innebär att betesmark exploateras och ett sammanhängande område av hagar bryts upp. Lokaliseringsprövning för tänkbar skola resulterar i planområdet. Åtgärder för att minska konsekvenserna av exploateringen måste bearbetas i detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer - Luft

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. Idag finns det miljökvalitetsnormer för:

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

Värnamo kommun har under perioden 1986-87 fram till 2019 genomfört olika mätningar av luftkvaliteten i Värnamo tätort och på andra enskilda platser i kommunen. För att tillgodose kraven på kontroll av utomhusluften har Värnamo kommun därefter deltagit i det samverkansområde som Jönköpings läns Luftvårdsförbund står bakom. En första utvärdering av resultaten har publicerats under 2015. Av denna framgår att nivån ”nedre utvärderingströskel” överskrids vid några tillfällen, vilket motiverar fortsatt kontroll av luftkvaliteten. Något överskridande av miljökvalitetsnorm förekommer inte.

Mätningar/beräkningar har utförts vid de mest belastade/ogynnsamma platserna i Värnamo tätort, varför aktuellt planområde inte bedöms vara påverkat av oacceptabla halter av luftföroreningar.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt miljöbalken (MB 6:5) ska kommunen undersöka om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I undersökningen ska omständigheter identifieras som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, vilka är beskrivna i Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 §. Om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning för planen (MB 6:1).

Länsstyrelsen har under plansamrådet meddelat att de inte har något att erinra över undersökning av betydande miljöpåverkan. Kommunen har tagit beslut om att planen inte förväntas medföra en betydande miljöpåverkan.

Sammanfattningsvis från undersökningen av betydande miljöpåverkan så påverkas miljömålen; God bebyggd miljö, Begränsad klimatpåverkan, Ett rikt växt- och djurliv samt Ett rikt odlingslandskap. Utifrån undersökningen kommer följande frågor att utredas vidare i planen: risker och störningar från närliggande Sevesoanläggning samt trafik, arkeologi, natur- och

kulturmiljövärden, dagvattenhantering och bruksvärden
jordbruksmark.

Identifiering av omständigheter som talar för eller emot en
betydande miljöpåverkan:

- Planen anger förutsättningar för lokalisering av föreslagen verksamhet,
- Trafikrörelser förbi och till/från planlagt skolområde,
- Lokaliseringen av verksamhet främjar en hållbar utveckling av staden i o m närhet till hållbara trafikslag och boende som nyttjar verksamheten,
- Planen innebär att bruksvärden jordbruksmark tas i anspråk.
- Bedöms inte finnas några miljöproblem relevanta för planen.
- Utsläpp från tillkommande trafik till verksamhet och trafikbuller från anslutande vägar är miljöeffekter i o m med planens genomförande, effekternas omfattning bedöms ringa. Med val av lokalisering kan omfattningen av utsläpp och buller sannolikt avhjälpas genom goda förbindelser av gc-vägar och buss i linjetrafik, liksom bullersänkande åtgärder inom planområdet.
- Risk för människors hälsa eller för miljön kan finnas i o m närhet till befintlig Sevesoanläggning och led där farlig gods förekommer. Åtgärder för att minska ev. följder, bedöms kunna innefattas i planområdet.
- Planområdets effekter bedöms inte medföra till överskridna miljö kvalitetsnormer, rådande kulturvärden i landskapet påverkas negativt i o m exploatering av betesmark. Åtgärder inom planområdet kan inrymmas för att minska konsekvenserna av negativ påverkan på kulturvärdet som beteslandskapet utgör.

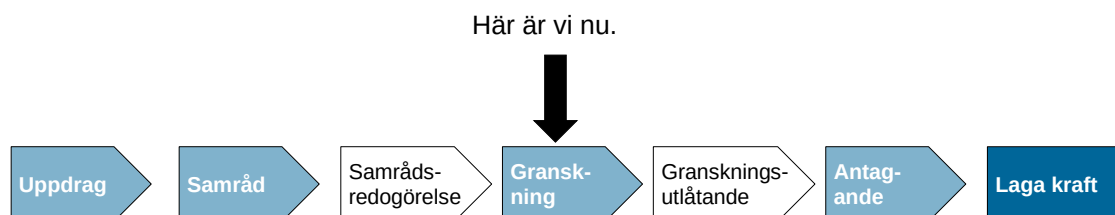
Miljökonsekvenserna är av sådan komplexitet att de redovisas löpande i planbeskrivningen. Kommunens bedömning är att det inte krävs någon separat miljöbedömning i samband med planläggningen av området.

Genomförandefrågor

Genomförandedelen i planbeskrivningen ska redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan för detaljplane- Processen och planförfarande



Den preliminära tidsplanen är:

- Samråd våren 2020
- Granskning kvartal 3-4 2021
- Antagande kommunfullmäktige, kvartal 1 2022

Planförslaget handläggs med utökat förfarande. Planen är delvis förenlig med översiktsplanens ställningstaganden, förening med länsstyrelsen granskningsyttrande till översiktsplanen, är av betydande intresse för allmänheten samt att förslaget är av stor betydelse i övrigt.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från det datum planen fått laga kraft. Syftet med en kort genomförandetid är att förhållandena i en expanderande tätort snabbt kan förändras och därmed behöver planläggningen vara flexibel. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan, ändrar eller upphäver gällande plan.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen föreskriver att kommunen är huvudman för allmän platsmark, vilket i huvudsak innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats samt framtida drift och underhåll av densamma.

Värnamo kommun ska enligt lag bekosta utförandet av allmän plats. Kommunen äger all mark inom planområdet varför kommunen också ska bekosta genomförandet av allmän plats.

Ledningsägare ansvarar för att allmänna ledningar byggs ut fram till kvartersmark för respektive fastighet, samt ansvarar för framtida drift och underhåll av det allmänna ledningsnätet.

Värnamo Energi AB är ledningsägare för elnätet inom planområdet.
Skanova har ledningar inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar med mera

Kommunägda fastigheter inom planområdet. Längsmed nuvarande gång- och cykelväg till Borgens friluftsområde finns en gemensamhetsanläggning (Västhorja ga:2).

När detaljplanen har fått laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen påbörjas, vilket innebär:

- Befintlig gemensamhetsanläggning, Västhorja ga:2, måste omprövas. Anläggningen gäller väg som inte är planenlig och fortsättningsvis inte kommer vara planenlig.
- Avstyckning från delar av fastigheterna Västhorja 12:3, 12:4, 12:5 och 12:61 i syfte att bilda en ny skolfastighet.

För att avstyckning av skolfastighet ska kunna ske måste gemensamhetsanläggningen omprövas enligt Anläggningslagen, åtminstone i fråga om dess lokalisering över kvartersmark. Exploatören ska stå för kostnaderna för en sådan omprövning, men om omprövningen även kommer att innefatta andra delar av anläggningen (såsom båtnadsområde, delägare och andelstal) bör dessa kostnader läggas på delägarna eftersom andelstal och upplåtet utrymme delvis är inaktuell redan innan detaljplanen påbörjades.

När planen har fått laga kraft kan fastighetsrättslig åtgärd, lämplig för genomförandet av detaljplan påbörjas. Även den del av Västhorja 12:5 som i detaljplanen förses med bostadsändamål kan överföras genom reglering till fastigheten Lagläsaren 1.

Servitut och avtal

Kända servitut och avtal (registrerade hos lantmäteriet eller förvarade hos kommunen) är följande:

- Servitut väg och avlopp för fastigheten Häradsdomaren 1 på del av Västhorja 12:5.
- Brukningsmedgivande - djurhållning på del av Västhorja 12:5,

- Nyttjanderättsavtal – mark och angränsande mark på del av Västhorja 12:5 där befintlig mindre ekonomibyggnad på ofrigrund finns.

Befintligt servitut som belastar del av Västhorja 12:5 förblir oförändrad och planstridig.

Brukningsmedgivande att hålla boskap på del av Västhorja 12:5 bryts i och med att planen fått laga kraft. Brukningsmedgivande bör upprättas för kvarvarande del. Exploatör bekostar åtgärder i och med ändrat marknyttjande. Nyttjanderättsavtal gällande byggnad på ofrigrund bör hävas. Enligt avtalet kan det tidigast sägas upp 1 november 2021.

Ledningar

Planen innebär flytt av elkablar för gatubelysning i och med att befintlig gc-väg ska flyttas. Flytt bekostas av exploatör. Allmännyttig ledning av dagvatten och skyfallsväg föreslås inom kvartersmark. Planen säkrar tillgängligheten för allmännyttig ledning med planbestämmelse u. Respektive ledningsägare ska bevaka planprocessen samt ansvarar för att säkra sina ledningar med lämplig rättighet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Framtagandet av detaljplan bekostas av Värnamo kommun.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

I samband med planen har flera utredningar tagits fram:

- Natur- och kulturmiljöinventering
- Arkeologisk undersökning, förundersökning och slutundersökning
- Dagvattenutredning
- Trafikbullerberäkning
- Riskutredning gällande säkerheten i och med närheten till led med farligt gods samt Sevesoverksamhet

Konsekvenser av planens genomförande

Här beskrivs tänkbara effekter och konsekvenser av planens genomförande.

Genomförandet av planen som möjliggör för ny grundskola, idrottsanläggning och hållplatsläge för kollektivtrafik ger effekten av skolelever (cirka 500 elever) och besökare till idrottsanläggning i aktuell del av staden. Konsekvensen av det är att kommunen upprätthåller en god studiemiljö och lokalutbud för idrott för en växande befolkning i Värnamo kommun.

Andra effekter av planen är:

- fler trafikrörelser vilket ger konsekvenser av ökat trafikbuller och koldioxidutsläpp från motorfordonen.
- ny offentlig mötesplats dagtid och kvällstid i aktuell del av staden. En tänkbar konsekvens av det är att upplevd otrygghet minskar och synergieffekter möjliggörs i o m möten av människor.
- I och med bortbyggande av lokal lågpunkt kommer den fuktiga terrängen i nordöstra delen med dess karaktärsarter i kultur- och naturlandskapet kommer inte bestå.

augusti 2021, reviderat februari 2022
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Henrik Storm
Stadsarkitekt