

Styrelse/Nämnd: Tekniska utskottet**Dag, tid:** 2020-04-28, kl. 13:30**Plats:** Sammanträdesrum Gillet, tekniska förvaltningen

Ärenden:	Dnr:	Sida:
Beslutsärenden		
1 Val av justerare		
2 Hantering av hyror med anledning av covid-19 (Coronaviruset)	TU.2020.50	3 - 5
Beredningsärenden		
3 Samrådshandlingar kring detaljplan för Grundskola i Västhorja, Värnamo stad	TU.2020.54	6 - 50
4 Samrådshandlingar kring detaljplan för Horda 4:42 (vid Järnvägsgatan) i Horda samhälle.	TU.2020.59	51 - 81
5 Värnamo Brottarklubb förhöjt lokalbidrag	TU.2020.70	82 - 84
6 Värnamo Innebandyklubb ansökan om extra bidrag	TU.2020.68	85 - 89
7 Värnamo Martial Arts Center ansökan om extra bidrag	TU.2020.67	90 - 96
8 Värnamobygdens Ryttarförening ansökan om extra bidrag	TU.2020.66	97 - 102
9 Rydholms GoIF ansökan om extra bidrag	TU.2020.65	103 - 108
10 Neuro Östbo-Västbo ansökan om extra bidrag	TU.2020.64	109 - 112
Informationsärenden		
11 Granskning av styrning och kontroll av underhållsbehovet	TU.2020.51	113 - 129
12 Berättelsekarta som visar pågående projekt	TU.2020.61	130
13 Förvaltningschefen informerar		
14 Övrig information		131
15 Övrigt		

2020-04-28

2
2(2)

Gottlieb Granberg
Ordförande

Marie Netz
Sekreterare

Hantering av hyror med anledning av covid-19 (Coronaviruset). Uppdatering TU 2020-04-28.

Ärendebeskrivning

Tekniska utskottet har gett fastighetschefen i uppdrag att göra överenskommelser med hyresgäst kring hyrans betalning TU §83 2020-03-24. Behovet är påkallas med anledning av likviditetsproblem (kortsiktiga) för utsatta branscher.

Vid beslutstillfället presenterades ett förslag till hantering som beskrev ett anstånds-förfarande där hyresgäst ges anstånd med upp till 3 månadshyror. En avbetalningsplan av hyresskulden görs för efterföljande 12 månader. Vid eventuell avflyttning innan 12-månadsperiodens utgång ska hyresskulden betalas till fullo.

Ett förtydligande till ovanstående:

- Förfarandet används enbart gentemot utsatta branscher inom handel, restaurangverksamhet samt liknande och efter särskild förfrågan från hyresgäst.
- Föreslagen modell korresponderar ej gentemot kommunens ordinarie kravpolicy/anståndsreglemente utan är fristående och tidsbegränsad.
- En ekonomisk risk föreligger i det fall hyresgästen hamnar på obestånd.
- Om betalning uteblir hanteras ärendet i enlighet med kommunens kravpolicy.

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: TU.2020.50

Rättelse och förtydligande 2020-04-28:

Några dagar efter TU:s sammanträde och beslut presenterade regeringen ett stödpaket innehållande hyresbidrag för utsatta branscher. Detta beslutades i sin slutliga form 2020-04-16. Hyresbidraget bygger dock på att hyresvärden bistår med lika stor del genom en nedsättning av hyran. Stöd kan ges med maximalt 50 procent av den nedsatta fasta hyran, det vill säga den rabatt som hyresvärden och hyresgästen har kommit överens om för perioden 1 april till och med 30 juni. Stödet kan dock aldrig bli högre än 25 procent av den ursprungliga fasta hyran. Med andra ord staten och hyresvärden delar lika på lämnad hyresrabatt. Ansökan ska göras av hyresvärden i ett digitalt verktyg.

Tekniska utskottet föreslår Kommunstyrelsen godkänna principen för hyreslättnader och ge uppdrag till Tekniska utskottet att teckna avtal med berörda hyresgäster.

Se bifogat erbjudande som vid förfrågan delges berörda hyresgäster.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

Att godkänna rättelse av alternativ B med hänvisning till formellt regeringsbeslut, förordning SFS 2020:237

Tekniska utskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

Att godkänna principen för hyreslättnader

Att ge uppdrag till Tekniska utskottet att teckna avtal med berörda hyresgäster enligt godkänd princip

Claes Karlsson
Fastighetschef

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Värnamo 2020-04-20

Hyreslättnader med anledning av covid-19 (coronavirus)

Enligt uppdrag från Tekniska utskottet till undertecknad erbjuds Värnamo kommuns hyresgäster inom utsatta branscher följande alternativa erbjudanden. Alternativ A är ett anståndsförfarande, alternativ B är en rabatt med stöd från och i enlighet med regeringsbeslut.

Alternativ A

Anstånd med totalt 3 månadshyror. Hyresskulden fördelas därefter ut för återbetalning de närmast kommande 12 månaderna. Om hyresavtalet upphör under tiden ska ev. återstående skuld betalas i sin helhet före avflyttning.

Ex vis vid 60 000 kr i årshyra (fasta hyran). Anstånd i 3 månader exempelvis maj, juni, juli innebär att hyresgästen inte betalar hyran för dessa månader. Då återstår $3 \cdot 5\,000\text{ kr} = 15\,000\text{ kr}$ att återbetala under därpå följande 12-månadsperiod. Dvs total årskostnad blir 75 000 kr. Fördelat som månadshyra blir hyran $75\,000\text{ kr}/12 = 6\,250\text{ kr/mån}$. Efter 12-månadsperioden återgår hyran till normalläget.

Alternativ B

Följer regeringens stödpaket med hyresrabatt. Hyresgäst erhåller då en hyresrabatt på max 50 % av fasta hyran för april, maj, juni månader. Med samma förutsättningar, som i exempel ovan, ges en rabatt om 50% på $60\,000\text{ kr}/12 \cdot 3\text{ månader} \Rightarrow 0,5 \cdot 60\,000\text{ kr}/12 \cdot 3 = 7\,500\text{ kr}$.

Beloppet behöver inte återbetalas. Hyresvärden (dvs kommunen) ansöker om statligt stöd på max 50% på lämnad hyresrabatt dock högst 25% av den fasta hyran. Det innebär alltså att Hyresvärden och staten delar lika på den lämnade hyresrabatten. Särskilda villkor gäller, läs mer på Länsstyrelsens/Regeringens hemsidor.

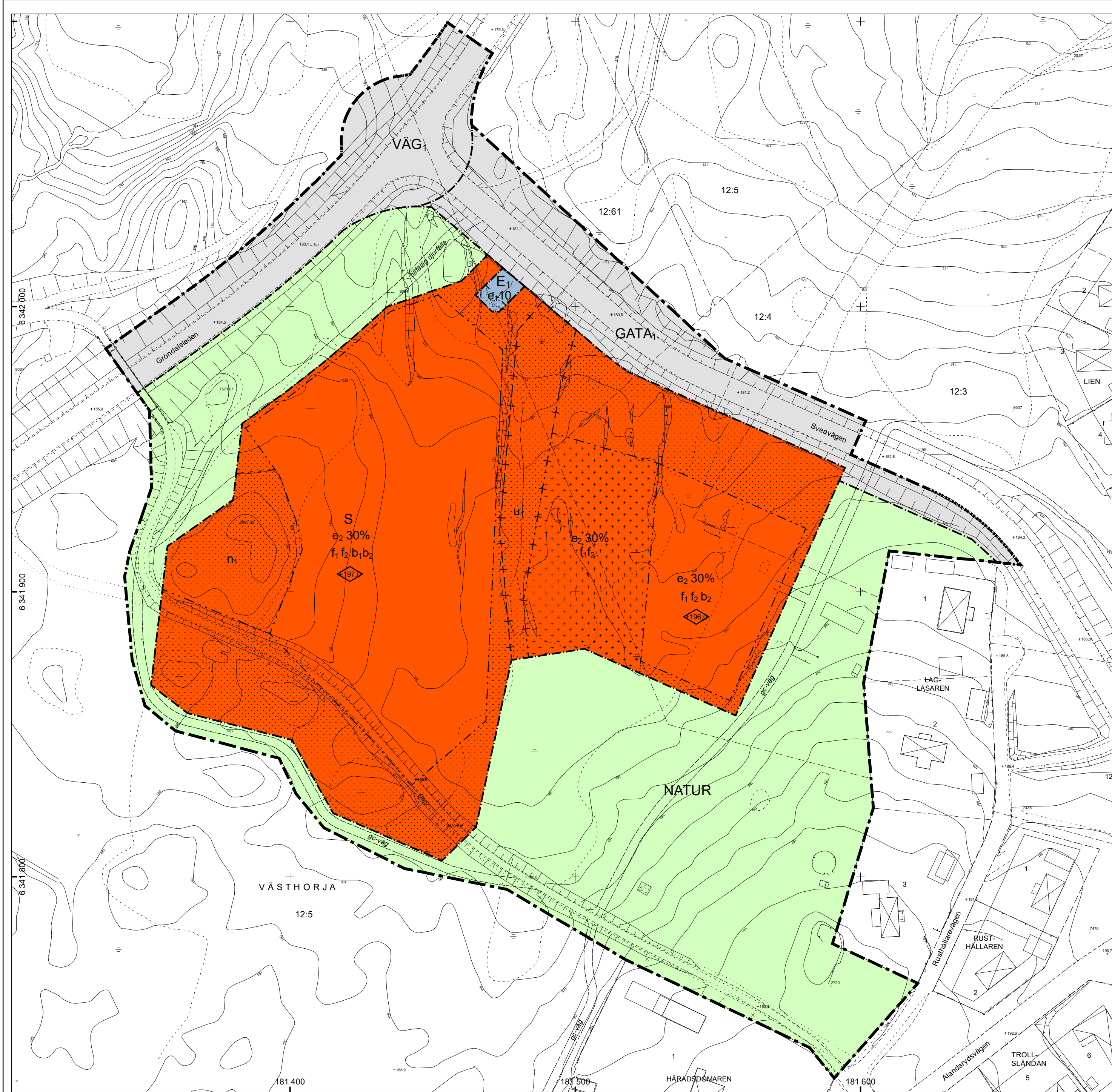
För båda alternativen förutsätts att särskilt avtal upprättas mellan Hyresgästen och Hyresvärden. För alternativ B ska ett avtal skrivas senast den 30/6 2020. För alternativ A ska avtal skrivas före den 30/9 2020. Man kan bara välja ett av alternativen.

För alternativ B gäller att hyresgästen (som står på kontrakt) har sk "SNI-kod" som omfattas av stödpaketet från regeringen.

Värnamo Kommun

Tekniska förvaltningen

Claes Karlsson, fastighetschef



BETECKNINGAR FÖR GRUNDKARTA

	Gällande användnings- och egenskapsgräns		Traktgräns
	Fastighetsgräns		Traktnamn
	Servitutgräns		Kvartersnamn
	Block- och enhetsnummer		Tomtnummer
			Gatunamn

	Markkontur		Ledning
	Staket		Lyktstolpe
	Stödmur		Träd
	Mur		Polygonpunkt
	Slänt		Höjdfixpunkt
	Dike		Rutnätspunkt

	Befintlig markhöjd
	Nivåkurvor
	Fornlämning
	Befintliga byggnader (husliv)
	Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk, standard 3

Koordinatsystem Sweref 99 13° 30', höjdsystem RH2000.
Grundkartan aktuell 2020-03-25
Värnamo kommuns samhällsbyggnadsförvaltning

Danfiliip Lundberg
geodatachef

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

NATUR	Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
GATA ₁	Huvudgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
VÄG ₁	Genomfartsväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

S	Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
E ₁	Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Mark
n₁ Markens höjd får inte ändras, PBL 4 kap. 10 §

Omfattning
e₁ 0 Största bruttoarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ 0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast förråd och byggnadsverk för utevistelse får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Fasad ska utformas i huvudsak med träliknande material, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Fasad ska utformas i kulör som samspelar med närliggande natur samt bebyggelse i kvarteren Lagläsaren och Häradsdomaren., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Entréer ska finnas på fasad i motsatt riktning Gröndalsleden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₂ Friskluftsintag ska placeras högt och i motsatta riktning Gröndalsleden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

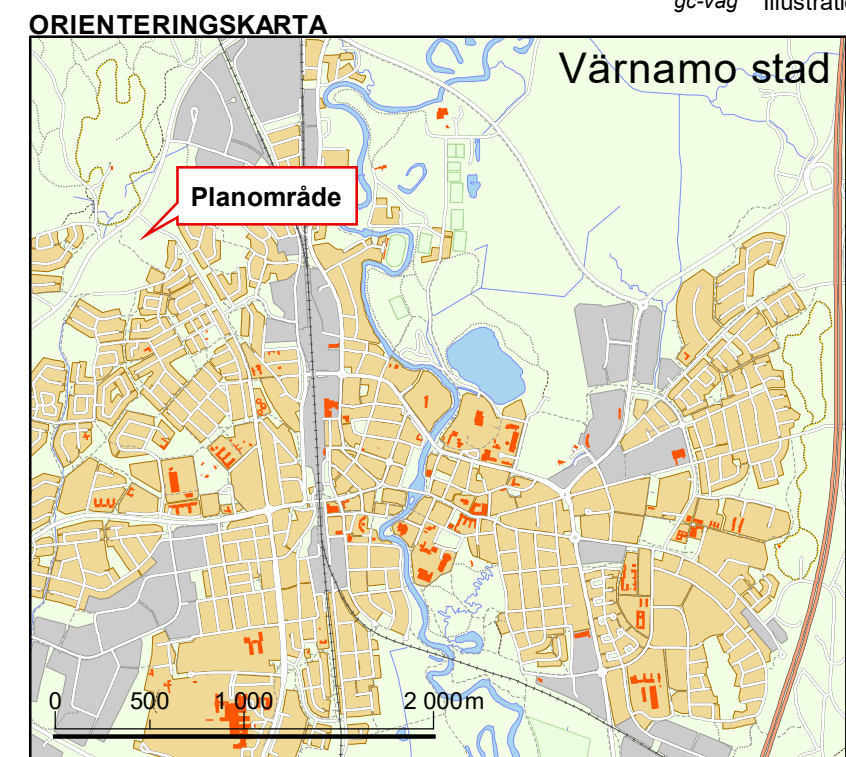
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål
U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

ILLUSTRATIONSBECKNINGAR

- Illustrationslinje
- gc-väg Illustrationstext



SAMRÅD SHANDLING

SAMRÅDSTID: 09 APRIL 2020 - 11 MAJ 2020

VÄRNAME KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheten Dnr 19.0680.211

Västhorja 12:5 med flera

[vid Gröndalsleden - Sveavägen]

i Värnamo stad

Upprättad i mars 2020
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Frída Fält
planeringsarkitekt

Behnam Sharo
stadsarkitekt

Skala 1:1000 (A2)

0 25 50 100m



Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

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

Samrådstid: 9 april 2020 – 11 maj 2020

Plandokument

En detaljplan består av flera olika dokument. Vissa av dem är obligatoriska och andra kompletterande. För att berörda ska kunna bedöma detaljplanens innehåll och för att undvika missförstånd behövs en redovisning med både karta och förklarande text. Obligatoriska handlingar i en detaljplan är en plankarta med bestämmelser. När detaljplanen har vunnit laga kraft blir plankartan med bestämmelser juridiskt bindande.

I en detaljplan ska det även finnas en aktuell grundkarta och en aktuell förteckning över fastighetsägare och andra sakägare. Fastighetsförteckningen redovisar vilka fastigheter samt kända servitut och andra rättigheter som berörs av planen.

Till varje detaljplan hör en planbeskrivning som förklarar innehållet i planen för att man ska förstå avvägningarna. Planbeskrivningen ska också redogöra bland annat för hur planen ska genomföras. Beskrivningen är inte juridiskt bindande men vägledande vid prövning.

Beroende på vilket planförfarande som ska användas för aktuell plan kan det behövas ytterliga handlingar. Andra dokument som kan komplettera planbeskrivningen kan vara undersökning av betydande miljöpåverkan, samrådsredogörelse, granskningsutlåtande, illustrationskarta och särskilda utredningar.

SÅ HÄR TAS EN DETALJPLAN FRAM MED UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens yttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

- **UPPDRAG** Förfrågan från exempelvis markägare eller nämnd.
Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan.
- **SAMRÅD** En detaljplan arbetas fram och efter beslut om samråd i samhällsbyggnadsnämnden, skickas materialet ut till sakägarkrets, vilka är bland annat berörda markägare och intressenter.
Samrådstiden är minst tre veckor. Inför samråd annonseras information om planen i en ortstidning och kungörs på kommunens anslagstavla. Eventuellt hålls ett samrådsmöte.

**Här är vi
nu**
- **SAMRÅDS-REDOGÖRELSE** I samrådsredogörelsen ska alla inkomna synpunkter från samrådet redovisas tillsammans med kommunens kommentarer och förslag på ändringar.
- **GRANSKNING** Formella granskningshandlingar arbetas fram utifrån eventuella ändringar. Efter beslut i samhällsbyggnadsnämnden ställs förslaget ut under minst tre veckor. Materialet skickas ut till sakägarkrets och de som lämnat in synpunkter under samråd. Inför granskning annonseras information om planen på kommunens webbplats och på kommunens anslagstavla.
- **GRANSKNINGS-UTLÅTANDE** Sammanställning av inkomna yttranden under granskning samt förslag med anledning av dem. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda får ett meddelande skickat till sig.
- **ANTAGANDE** Detaljplanen hanteras via samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen samt antas av kommunfullmäktige. Senast dagen efter det att protokollet med antagandebeslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla, meddelas länsstyrelsen, lantmäteriet och berörda kommuner och regionplaneorgan samt till de som senast under granskningstiden har lämnat in skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda om att planen har blivit antagen.
- **LAGA KRAFT** Om ingen överklagar kommunfullmäktiges beslut vinner detaljplanen laga kraft efter tre veckor från det att beslutet tillkännagivits på kommunens anslagstavla. Kungörelse att planen har vunnit laga kraft ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning inom två veckor från det att planen börjat gälla. Inom samma tid ska kommunen även underrätta dem som kan ha rätt till ersättning.

Detaljplan för del av fastigheten
VÄSTHORJA 12:5 med flera
(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
- Tänkbar lokalisering av ny grundskola i västra delen av Värnamo stad, oktober 2018

Kommande utredningar inför granskningsskedet:

- Arkeologisk förundersökning
- Dagvattenutredning
- Riskbedömning, farligt gods och sevesoanläggning
- Trafikbullerberäkning

Innehållsförteckning

SAMMANFATTNING AV FÖRESLAGNA PLANBESTÄMMELSER	3
<i>Användning av mark och vatten</i>	3
<i>Egenskapsbestämmelser för kvartersmark</i>	3
<i>Administrativa bestämmelser</i>	5
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>	21
<i>Gator och trafik</i>	24
<i>Störningar, hälsa och säkerhet</i>	26
<i>Brand och räddning</i>	30
<i>Teknisk försörjning</i>	31
MILJÖMÅLEN	33
<i>Miljö kvalitetsnormer - Luft</i>	34
<i>Undersökning av betydande miljöpåverkan</i>	34
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	36
<i>Organisatoriska frågor</i>	36
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	37
<i>Ekonomiska frågor</i>	38
<i>Tekniska frågor</i>	38
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	39

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

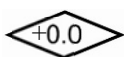
n₁

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.

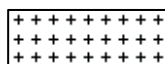
Omfattning

e₁ Största exploatering i kvadratmeter bruttoarea. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning fastigheten får bebyggas, genom att tillåta största sammanlagda bruttoarea. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

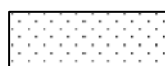
e₂ Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning fastigheten får bebyggas, genom att tillåta största sammanlagda byggnadsarea för användningsområdet. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.



Högsta byggnadshöjd över angivet nollplan i meter. 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.

Utformning

f₁ Fasad ska utformas i huvudsak med träliknande material. 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 Fasad ska utformas i kulör som samspelar med närliggande natur samt bebyggelse i kvarteren Lagläsaren och Häradsdomaren. 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.

Utförande

b₁ Entréer ska finnas på fasad i motsatt riktning 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 högt och i motsatta riktning 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

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner 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 allmännyttig ledning. 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 nya skolbyggnader blir en del av det bevarandevärda kulturlandskapet som utgör Västhorja by tillsammans med äldre 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 5 kapitlet MB överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

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

16

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

Riksintresse

Området ligger inom Försvarmaktens 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 *Brukningsvärd 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.

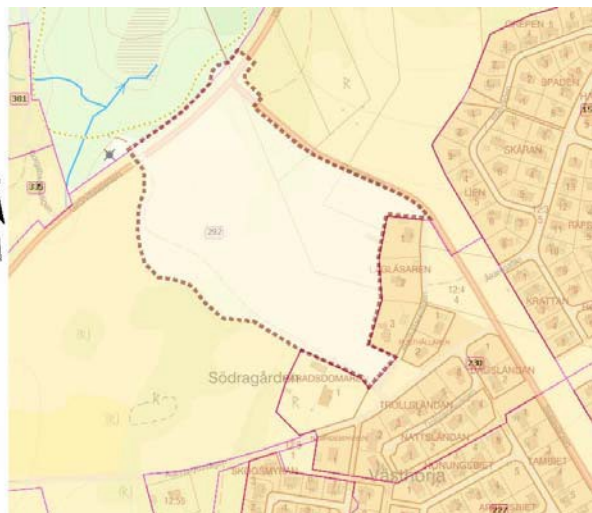
Detaljplaner med mera

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.



Planöversikt 2020 med ungefärlig avgränsning av planförslaget.

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

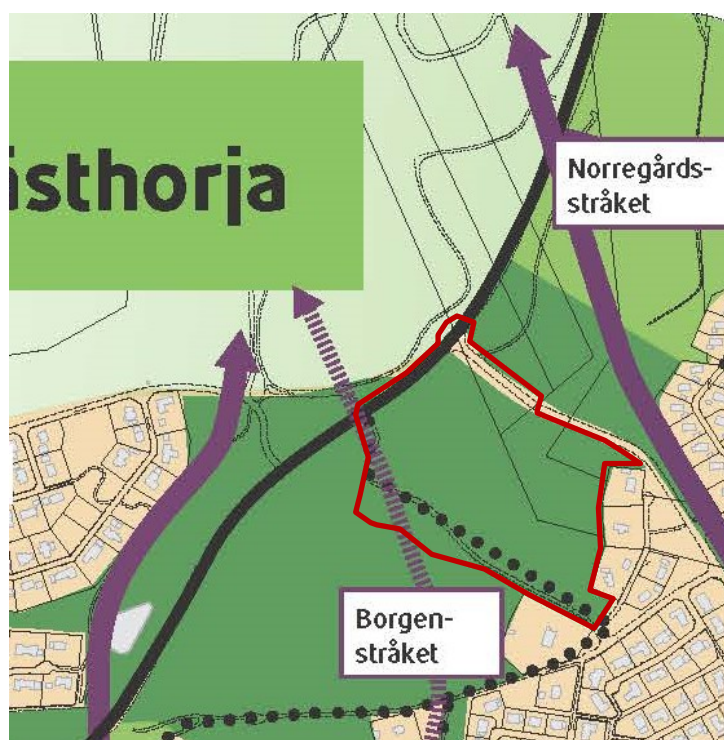
I denna del av planbeskrivningen beskrivs förutsättningarna för planområdet, de fysiska förutsättningarna vid och inom planområdet, liksom de regler och juridiska förutsättningar som har stor påverkan på detaljplanen. Förändringarna som möjliggörs av planen och anledningarna till förändringarna beskrivs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

Natur, geoteknik och kultur

Mark, vegetation och naturmiljö

Förutsättningar

Kommunens gällande grönplan, antagen i kommunfullmäktige 1991, bygger på människans behov av närparker. I grönplanen är inte planområdet hanterat. Närmast nämnd park är *Naturmark i Västhorja* som ligger närmare centrala Värnamo i Borgenstråket. Karaktären och inriktningen på skötseln där bör enligt styrdokument vara utifrån funktionen som skogs- och jordbruksmark även om ytorna hamnar som parkytor inne mellan bebyggelsekvarteren.



I kommande styrdokument, *Plan för grönstruktur* (del två), är planområdet en del av Borgenstråket, ett av de gröna huvudstråken i stadens infrastruktur för rekreation och andra ekosystemtjänster.

Del två i tjänstemannaversion av Plan för grönstruktur från 2019.



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 slätteräng. 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 ekonomibyggnad. 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).



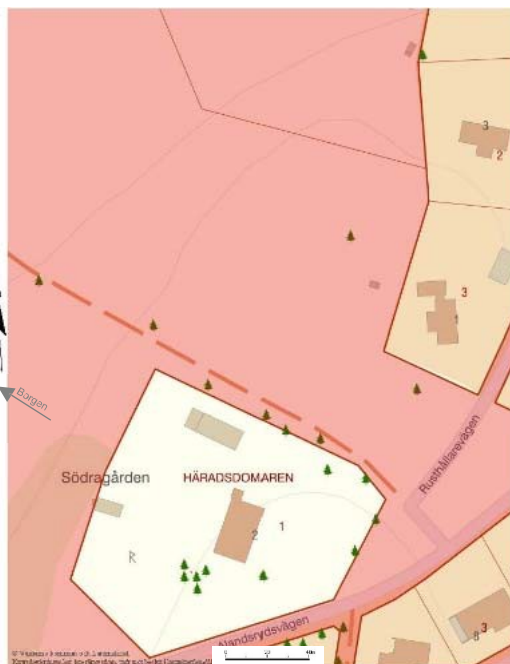
Stråket av sankmark i nordsydlig riktning genom planområdet.

Naturbetesmarken är trädbevuxen med lövträd och betespräglad vegetation. Trädslagen domineras av björk. I den västra delen av betesmarken finns även inslag av ek. Den mellersta och östra delen är öppen betesmark. I den mellersta delen finns ett större sammanhängande område av sankmark beväxt med lövträd. Vattendraget har återkommande flöden av översilning på omkringliggande sankmark. Det fuktiga stråket av vatten och sankmark i öster bör bevaras för dess naturvärden och lämnas orört.

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 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. Båda arterna är även viktiga för insekterna vid deras pollinering.

Kulturlandskapet med dess naturvärden inom planområdet, är till övervägande del väl bevarat i och med kontinuerlig



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

djurbetning. 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. 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.

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

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. Med särskilt skyddsvärda träd avses:

- Träd grövre än 1 meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd.
- Gran, tall, ek och bok äldre än 200 år. Övrigt trädslag äldre än 140 år.
- Träd grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd med utvecklad hålighet i huvudstam.

I sydöstra delen av planområdet, delvis inom och utanför planområdet finns en allé av fem lövträd längsmed södra sidan av gc-vägen mot Borgensområdet. Befintlig trädallé omfattas av generellt biotopskydd (7 kap. 11 § MB). Dispens från biotopskyddsbestämmelserna måste ske innan åtgärd genomförs. Längsmed norra sidan av samma gång- och cykelväg, finns det rester av en trädallé. Alléer utgör viktiga restbiotoper i ett i övrigt rationaliserat landskap och har stor betydelse som tillflyktsorter, spridningskorridorer och ledlinjer för olika växt- och djurarter.

Det är framför allt de äldre träden i en allé som 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.

Förändringar

Berg i dagen och stenrösen samt stenslänt utgör rumsbildande element. Användningsområden och egenskapsområden formas utifrån naturliga avgränsningar i miljön vilket förstärker den naturliga rumsligheten.

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



¹ Kultur- och naturmiljöutredning, bilaga 3, Värnamo kommun

Det igenväxande skogspartiet norr om den äldre odlingsytan bör gallras och röjas från en del av vegetationen för att gynna större växande träd i området.

Särskilt skyddsvärda träd enligt Länsstyrelsens inventering (se definition på föregående sida) bedöms inte påverkas negativt av planen. Träden omfattas av användningsbestämmelse NATUR, naturområde. Skötsel av aktuella träd som kan skada trädet, kräver anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § MB.

I planen finns utrymme för återplantering av tidigare trädallé på norra sidan av gc-vägen med start vid Rusthållarevägen mot Borgens friluftsområde.

Konsekvenser

Marken inom planområdet kommer inte kunna betas i samma omfattning. Konsekvenserna av det är att naturområdet inom plan kommer växa igen och den värdefulla miljön för växt- och djurliv kommer ändras. Mer kostsam skötsel kommer krävas på allmän plats.

Tillkommande skolområde innebär att vegetationsytor ersätts med byggnader och anläggning av skolgård och parkeringsplatser. Effekterna av planen blir att kvarvarande sankmark och vattendrag ska klara av att avvattna angränsande kvartersmark, läs mer om dagvatten i avsnittet *Teknisk försörjning*.

Brukningsvärd 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.

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 valet av plats och att jordbruksmark måste tas i anspråk 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 trafikslagsseparering),
- 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.

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, säkras utrymme utefter Gröndalsleden för flyttning av djuren mellan kvarvarande hagar. På så sätt kan rationell djurhållning under betesperiod fortgå.

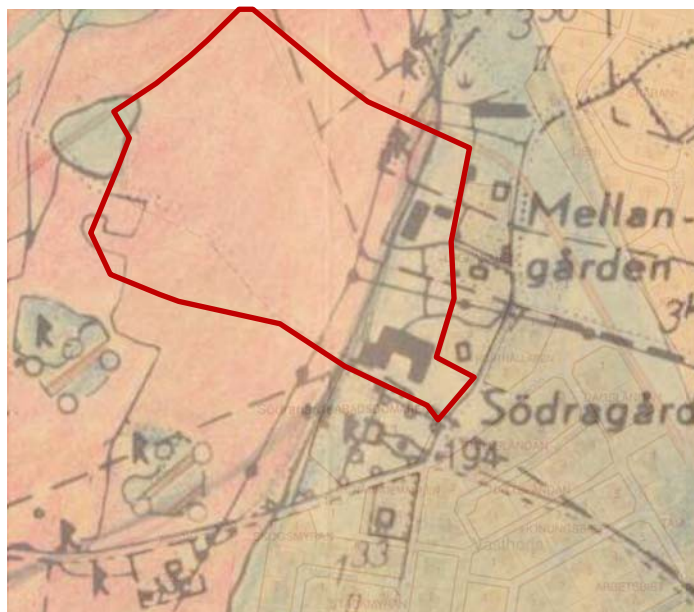
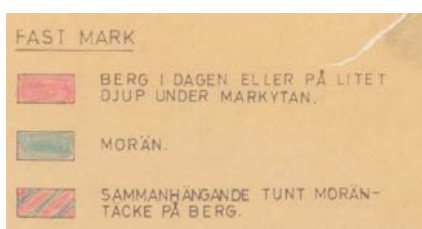
Läs vidare om djurhållning i närheten av skola i avsnittet *Störningar, Hälsa och säkerhet.*

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 god 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 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.

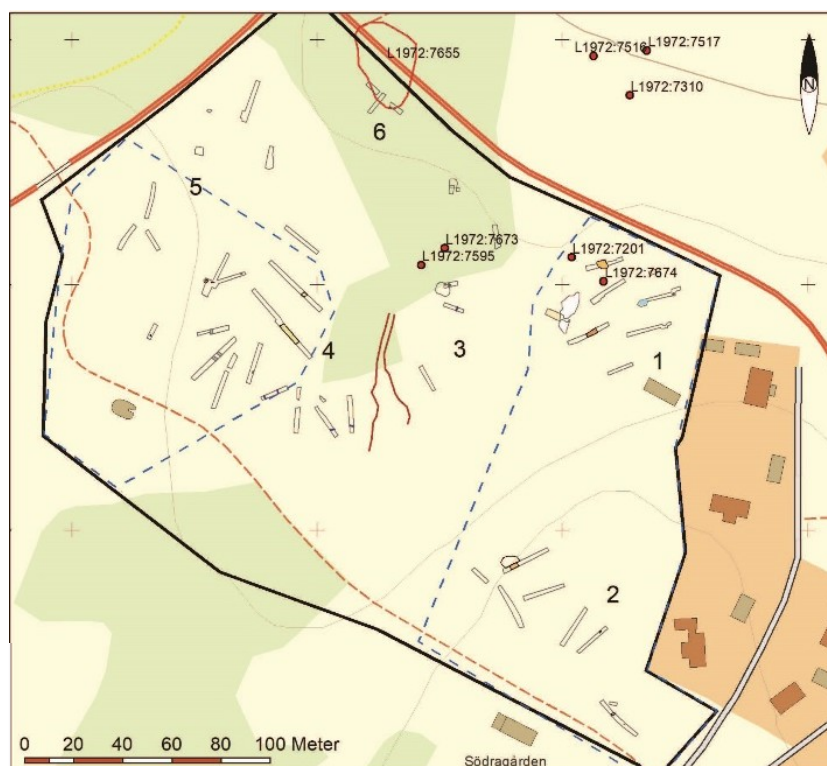
Fornlämningar

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 boplatz 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.



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

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.

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. En förundersökning kommer tas fram och hantera båda områdena. Planhandlingar revideras inför planens granskningsskede.

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). Eventuell konflikt mellan befintliga fornlämningar och åtgärder som krävs för planens genomförande, behandlas i utredningsarbetet gällande fornlämningar inför granskningsskedet. Denna konsekvensbeskrivning kompletteras inför granskningsskedet.

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 transformatorstationen säkras byggrätten med tio kvadratmeter som största bruttoarea (e₁).

Konsekvenser

Mark som tidigare varit allmänt naturområde med betande djur blir med planen tillgänglig för skolverksamhet. 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 dagvattenssystemet 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 kvalité 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. Genom reglering av högsta byggnadshöjd utifrån angivet nollplan begränsas möjligheten att ändra topografin i området avsevärt. Planens högsta byggnadshöjd ger utrymme för tre våningar (12-13 meter i byggnadshöjd) om första vånings färdiga golv anläggs på +185 m.ö.h., respektive +183 m.ö.h.

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

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.

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

Angränsande bebyggelse är från slutet av 1700-talet och mitten av 1800-talet och ligger traditionellt på mer stenig mark i anslutning till jordbruksmarken. Huset är av äldre karaktär i trä och med rödfärgad och även gulfärgad 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 intryck tillsammans med angränsande bostadshus som anpassats vad gäller gestaltning och materialval utifrån den äldre bebyggelsen.

Förändringar

Med bakgrund av de kultur- och naturvärden som finns inom och vid planområdet föreslås följande rekommendationer gällande placering och utformning som påverkar gestaltning:

- 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 "Västhorja by" och det natur- och kulturlandskap som präglar platsen i många generationer.

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.



- 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.



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.

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 f_1 – Fasad ska utformas i huvudsak med träliknande material, f_2 – Fasad ska utformas i kulör som samspelar med närliggande natur samt bebyggelse i kvarteren Lagläsaren och Häradsdomaren. Planen reglerar även omfattning av byggrätt och tillåten byggnadshöjd med planbestämmelserna Största bruttoarea i kvadratmeter, Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean inom användningsområdet och Högsta byggnadshöjd över angivet nollplan i meter. Vilket möjliggör för skolbyggnad i upp till tre våningar och en fullstor idrottshall. 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. 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 lada på naturmark 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 ladan 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 ladan.

Förändring

Då det finns ett visst historiskt sammanhang att utläsa vore det bra för kommande generationer att grunden av ladan blir kvar i naturområdet för att fortsättningsvis kunna avläsa kulturmiljön på platsen. Planen säkrar allmän tillgång till platsen genom planbestämmelsen NATUR, naturområde.

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

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

² (Mårtensson, Boldemann, o.a. 2009)

grönområden, bollplaner, idrottsplaner, bad och naturområden för orientering, skidåkning och exkursioner.

Via 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. 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.

Förändringar

Berg i dagen, stenrösen, stenslänt och kullar utgör naturligt rumsbildande element. Utformning av skolområdet bör dra nytta av naturliga avgränsningar i miljön. Samordnat med tydlig funktionsuppdelning inom skolområdet så som skolgård, parkeringsytor, förstärks naturliga rumsligheter och skolområdet blir lättläst för besökare. För anpassning till befintlig kulturmiljö säkras höjden av kullen vid gc-bron över Gröndalsleden med planbestämmelse n₁ – Markens höjd får inte ändras.

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 27 700 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 24 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 vistelse för skolelever. Angränsande grönområde säkras även möjlig tillgång till naturområde norr om Sveavägen och samordning av en större motionsslinga via Borgenområdet.

Situationsskiss visar ett alternativ utformning av skolverksamhet inom föreslagen kvartersmark. Blåmarkerad yta är ungefärligt område med friyta, alltså ytor för rekreation och utevistelse i anslutning till verksamheten.



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 en 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

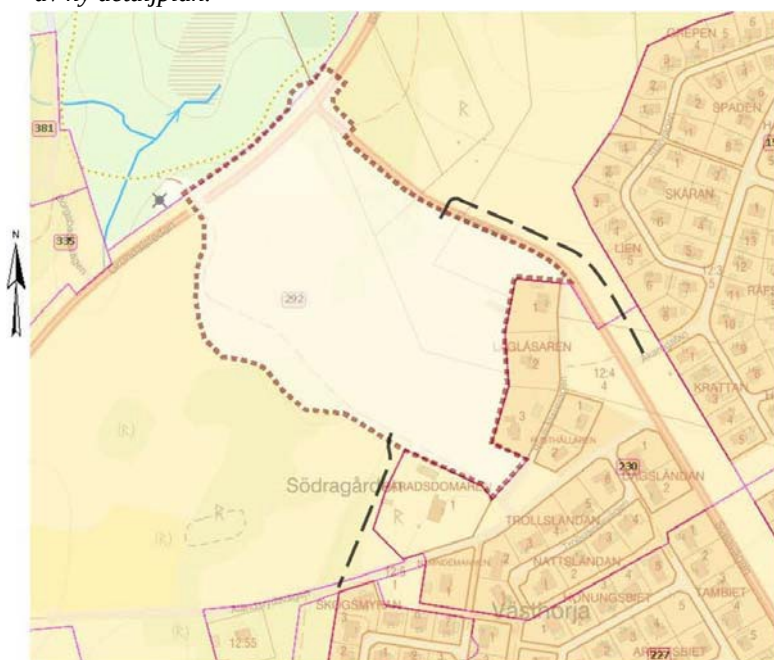
Enligt kommunens hastighetsplan är högsta tillåtna hastighet på del av Sveavägen 60 km/h. Hastigheten på Gröndalsleden är skyltad 70 km/h. Trafikrörelser på Gröndalsleden (norr om Gröndalsplan) uppmättes 2017 till 4 223 årsdygnstrafik, varav 12 % var tung trafik. Sveavägen trafikrörelser uppmättes 2016 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. För att få hastighetsänkande effekt på Gröndalsleden, möjliggör planen utrymme för en cirkulationsplats i korsningen. Planerad cirkulationsplats är dimensionerad för längre fordon likt den cirkulationsplats som finns i sydvästra Värnamo stad, nära brandstationen.

För att inrymma 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 av gc-vägar är illustrerad i plankartan.

Insatser i trafikinfrastrukturen utanför planområdet på grund av ny detaljplan.



Konsekvenser

I och med planen behövs ny gång- och cykelväg anslutas som berör mark utanför planområdet. Gång- och cykelväg utanför planområdet kräver ingen planändring. Anslutande gång- och cykelvägar illustreras i plankartan. Arkeologisk förundersökning krävs för ny gång- och cykelväg genom planerat naturområde och för planerade gc-vägar i anslutning till planområdet. Läs mer om förundersökningen i avsnittet *Natur, geoteknik och kultur*.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Närmaste busshållplats, Värnamo Söderåsvägen, finns cirka 500 meter från planområdet (fågelvägen). Busshållplatsen trafikeras av stadsbusslinje 51. Stadsbussen kör med halvtimmetrafik under vardagar och timmetrafik 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. Skolbuss kan nyttja hållplats utefter Sveavägen men angöringsytor för skolbuss finns att ordna på kvartersmark.

Konsekvenser

Skola med idrottshall ökar behovet av kollektivtrafik både på dagtid för skolverksamheten men även 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 skälig 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 utfart för bostad på nämnd fastighet. Utfarten är utformad på så sätt att bilen måste backa ut på allmänt naturområde och gc-väg. Utfarten är inte planenlig.

Förändringar

Skola och idrottshall nås genom infart från Sveavägen med besöksparkering och angöringsplats för hämtning och lämning. Varumottagning ska ske på kvartersmark. Planen möjliggör för en separat infart för varutransporter.



Situationsskissen visar på separat infart för varutransporter samt besöksparkering. Sammantaget visar skissen på cirka 70 parkeringsplatser för bil.

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 cirka 10 platser/1000 kvm BTA för grundskoleändamål. Det motsvarar cirka 80 bilplatser för en rimlig storlek på byggnad för en skola med cirka 500 elever.

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. Exempelvis kan skolans parkeringar användas på kvällar och helger. Vid vissa tider då fritidsverksamhet i idrottsanläggningen sker samtidigt som skolverksamheten, bedöms parkeringsbehovet vara som störst.

Planen möjliggör utrymme för parkering inom kvartersmark. Rekommenderas att parkeringsytor anläggs ut mot Gröndalsleden och Sveavägen utifrån topografin.

Störningar, hälsa och säkerhet

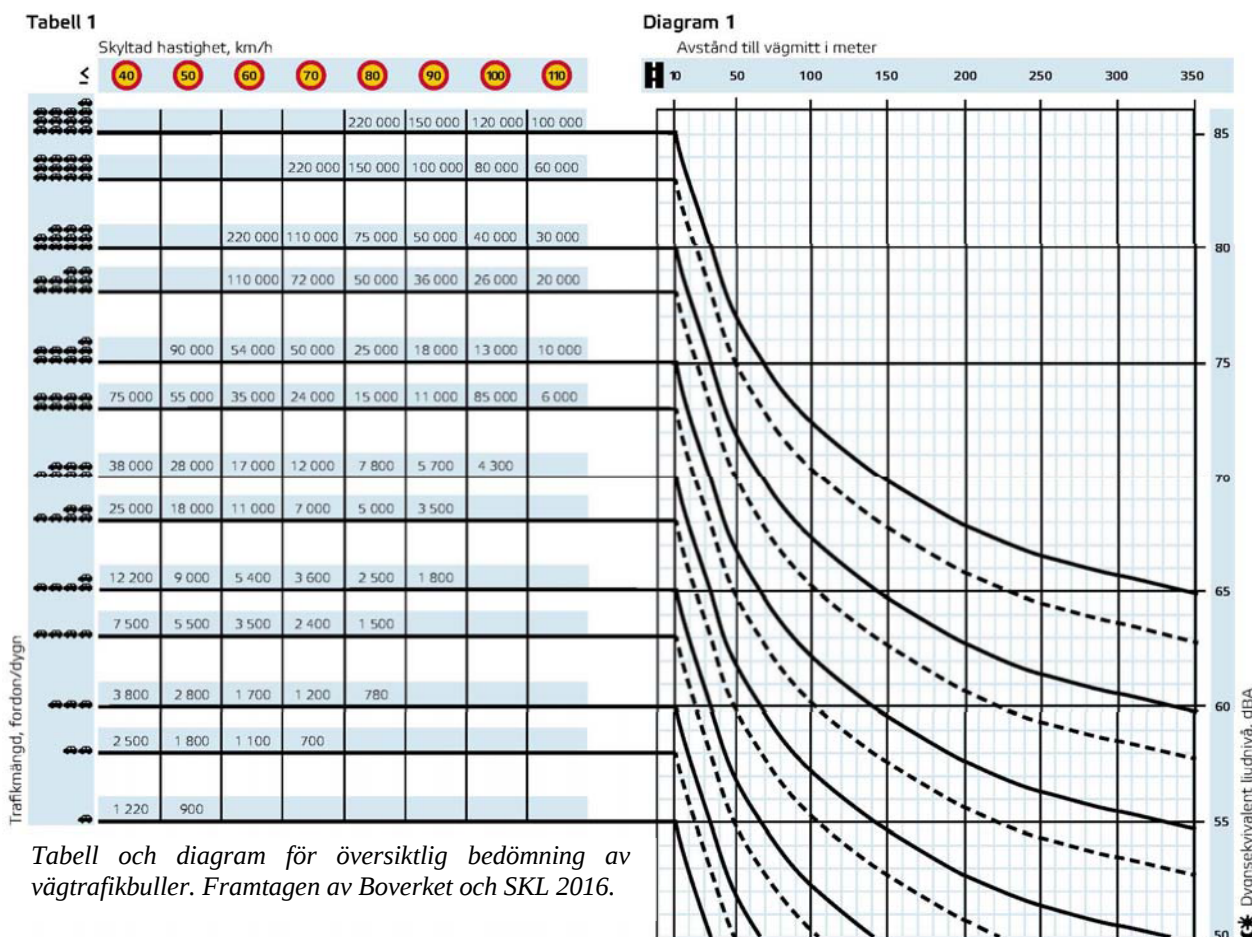
Trafikbuller

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) vara 4 % var tung trafik. Skyltad hastighet förbi tänkt skolområde 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. Utifrån tabell och diagram för översiktlig bedömning är dygnsekvivalent ljudnivå från vägtrafiken ungefär 64 dB(A) vid fastighetsgräns till skolområdet vid uppräknad årsdygnstrafik 2040.

Trafikmängden har även räknats upp på Sveavägen med 1% årlig ökning av årsdygnstrafiken från 2016 uppmätta värde till 2040. Planen möjliggör som närmast cirka 9 meter mellan skolområde och Sveavägens vägmitt. Utifrån tabell och diagram för översiktlig bedömning är dygnsekvivalent ljudnivå från vägtrafiken ungefär 63 dB(A) vid fastighetsgräns till skolområde vid uppräknad årsdygnstrafik 2040. Vid hastighetssänkning till 40 km/h och 30 meter (närmast avstånd till byggrätt) från vägmitt, är dygnsekvivalent ljudnivå från vägtrafiken från Sveavägen 56 dB(A).

En trafikbullerberäkning kommer tas fram och rekommenderade skyddsåtgärder kommer komplettera plankarta och planbeskrivning i granskningsskedet.

Konsekvenser

Konsekvenser beskrivs efter behandling av trafikbullenberäkning.

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 Tötort är 60 meter, tillämpas skyddsåtgärder kan avståndet reduceras till minst 30 meter från ledens närmsta vägkant.

Förändringar

Föreslagen markanvändning för skola bedöms omfattas av klassningen Tötort, tillika den mest känsliga användningen som planen möjliggör utifrån ett riskperspektiv. Funktionskrav inom riskutredningsavstånd är att vätska vid olycka förhindras rinna in på kvartersmark. Höjdskillnaderna i angränsade mark omöjliggör vätska vid olycka från att rinna in på föreslagen kvartersmark. Vid utformning av möjlig cirkulationsplats i korsningen Sveavägen/Gröndalsleden bör hänsyn tas till rinnväg för vätska. Planen säkrar ett skyddsavstånd på 30 meter från ledens närmsta vägkant med planbestämmelserna NATUR – Naturområde. Kvartersmark för skoländamål begränsas med planbestämmelserna b₁, Entréer ska finnas på fasad i motsatt riktning Gröndalsleden samt b₂, Friskluftsintag ska placeras högt och i motsatta riktning Gröndalsleden. En riskutredning kommer tas fram och rekommenderade skyddsåtgärder kommer komplettera plankarta och planbeskrivning i granskningsskedet.

Konsekvenser

Konsekvenser beskrivs efter behandling av riskutredning.

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. Grönområdet 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. Från allmän busshållplats är det cirka tjugo meter till hagmarken i norr.

Planen säkrar utrymme för djurfålla mellan södra och norra hagen genom planbestämmelse NATUR, naturområde utefter Gröndalsleden. Tankbart läge för tillfällig djurfålla är även illustrerad i plankartan.

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 kommer tas fram och rekommenderade skyddsåtgärder kommer komplettera plankarta och planbeskrivning i granskningsskedet.

Konsekvenser

Konsekvenser beskrivs efter behandling av riskutredning.

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 bör 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.

Avvattning av planområdet och område söder om planområdet, sker via sankmark och avvattningsdike i nordsydlig riktning med vägtrummor 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.

Befintliga vägtrummor under Sveavägen kommer ersättas med en vägtrumma under vägen. Öppet dagvattendike anläggs i naturlig vattenväg norrut utanför planområdet (planenlig åtgärd).

Inom planområdet ändras användningen från allmänt naturområde till kvartersmark för skoländamål. Avvattning uppströms måste säkras genom kvartersmark för skola. Planen säkrar detta med begränsningsbestämmelser för byggnation samt ett ledningsstråk för avrinningsväg för vatten i naturligt låglänt stråk genom skolområdet (u – markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar).

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*.

Värme

Förutsättningar

Att bygga energieffektivt lönar sig. Det kostar något mer i byggskedet, men ger en lägre energikostnad på lång sikt.

Tomtens läge spelar stor roll, utifrån sol- och vindförhållanden. Husets form och planlösning samt hur byggnaden är placerad på tomten är också av stor betydelse för energiåtgången. Ju mer kompakt byggnaden är, ju mer energieffektivt är det. Stor

omsorg bör också tidigt läggas på att välja energikälla. Om solfångare (för varmvatten och värme) och solceller (för el) ska installeras, tänk på att reservera en söderyta, där de kan placeras. Det går även bra med en placering i sydost eller sydväst.

För att en byggnad ska bli energieffektiv, är det elementärt med ett bra klimatskal. Omsorg om detaljerna är också viktigt, både vid planeringen och under själva byggskedet. Ett bra klimatskal ska ha en god värmeisolering, vara lufttätt och ha få köldbryggor.

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 miljökvalitetsmål 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 kan vara av vikt 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 2017 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 ges under plansamrådet tillfälle att yttra sig om undersökning av betydande miljöpåverkan. Kommunen tar efter samrådet beslut om planen förväntas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

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 från planlagda bostadsområden tillskapas,
- 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 finns i o m närhet till befintlig Sevesoanläggning och led där farlig gods förekommer. Åtgärder för att minska riskbilden 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.

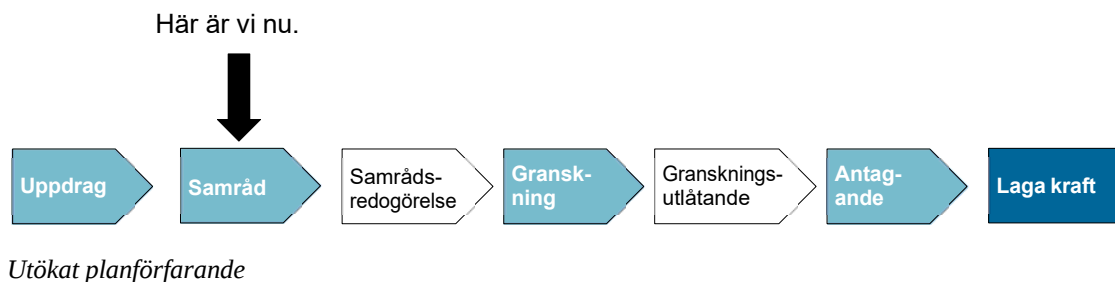
Miljökonsekvenserna är av sådan komplexitet att de redovisas löpande i planbeskrivningen. Kommunens bedömning är att det inte krävs någon separat miljöbedömning i samband med planläggningen av området.

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 sommaren/hösten 2020
- Antagande kommunfullmäktige, hösten/vintern 2020

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 vinner 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. Huvudmannen 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 huvudman för elnätet inom planområdet. Skanova har ledningar inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar med mera

Kommunalägda fastigheter inom planområdet. Längsmed nuvarande gång- och cykelväg till Borgens friluftsområde finns en gemensamhetsanläggning, Västhorja sg.-gunnbäck samfällighetsförening (Västhorja ga:2), som förvaltar väg 17073.

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

- Befintlig gemensamhetsanläggning, Västhorja sg. - gunnbäck samfällighetsförening (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 för skolverksamhet. En ny fastighet kommer att bildas.

När planen har vunnit laga kraft kan fastighetsrättslig åtgärd, lämplig för genomförandet av detaljplan påbörjas, vilken är avstyckning av del av fastigheten Västhorja 12:5 för transformatorstation. En ny fastighet bör bildas.

Servitut och avtal

Kända servitut och avtal (registerade 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 lada 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 vinner laga kraft.
Brukningsmedgivande bör upprättas för kvarvarande del.
Exploatör bekostar åtgärder i och med ändrat marknyttjande.

Den mark där befintlig lada finns (del av Västhorja 12:5) är planlagd för allmän naturmark. Byggnaden är inte planenlig och kommer fortsättningsvis vara planstridig då planförslag fortsättningsvis föreslår allmän plats, naturmark för aktuellt markområde. För att genomföra planen bör nyttjanderättsavtalet 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. Inga underjordiska ledningar föreslås inom kvartersmark. 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

Inför kommande planskede kommer flera utredningar tas fram:

- Förundersökning (arkeologi)
- Dagvattenutredning
- Trafikbullerberäkning
- Riskutredning gällande säkerheten i o m 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.

mars 2020
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Frida Fält
Planeringsarkitekt

Behnam Sharo
Stadsarkitekt

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

Dnr 19.0680.211

SÄNDLISTA

SAMRÅD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Planhandlingarna skickas till följande:

- Fastighetsägare enligt särskild förteckning
- Lantmäteriet, registrator@lm.se
- Länsstyrelsen i Jönköpings län, jonkoping@lansstyrelsen.se
- Trafikverket, trafikverket@trafikverket.se
- Skanova syd
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Värnamo Energi AB
- Centerpartiet Värnamo
- Kristdemokraterna Värnamo
- Liberalerna Värnamo
- Miljöpartiet Värnamo
- Moderaterna Värnamo
- Socialdemokraterna Värnamo
- Sverigedemokraterna Värnamo
- Vänsterpartiet Värnamo
- Värnamo Nyheter
- Tidningen Finnveden
- Värnamo.nu
-
- Kommunala tillgänglighetsrådet, Kommunala pensionärsrådet
- Värnamo stadsbibliotek
- Barn- och utbildningsnämnden, Kommunstyrelsen, Kulturnämnden, Medborgarnämnden, Omsorgsnämnden och Tekniska utskottet.

mars 2020

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

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

Dnr 19.0680.211

SVARSBLANKETT

SAMRÅD enligt Plan- och bygglagen 5 kap, utökat planförfarande

Här finns planförslaget tillgängligt:

- Stadshusets foajé samt på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Värnamo.
- Värnamo huvudbibliotek samt på kommunens webbplats www.varnamo.se

Svarsblanketten eller andra skriftliga synpunkter ska lämnas in på någon av nedanstående adresser senast 11 maj 2020, för att kunna beaktas.

- **Värnamo kommun**
Samhällsbyggnadsförvaltningen/Plan- och byggavdelningen
331 83 Värnamo
- e-postadress: samhallsbyggnad@varnamo.se

Undertecknad har tagit del av ärendet och

- ☐ godkänner förslaget utan erinringar.
- ☐ har följande erinringar/kommentarer:

Min fastighetsbeteckning eller adress:_____

Jag är berörd av planen i egenskap av (exempelvis fastighetsägare, granne, hyresgäst, förening eller dylikt):_____

Datum:_____ Namn:_____

Underskrift:_____

Samrådshandlingar för Detaljplan för fastigheten Horda 4:42 i Horda samhälle, Värnamo kommun

Ärendebeskrivning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra att pågående industriverksamhet kan expandera inom ett större område. Inom ramen för detaljplanen ska dagvattenhanteringen ses över. Förslaget avviker inte från kommunens översiktsplan.

Planförslaget är beläget intill Järnväggsgatan öster om Horda samhälle och omfattar fastigheten Horda 4:42.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att inte ha några synpunkter på planförslaget.

Linus Enochson
Projektör

Jesper du Rietz
Förvaltningschef



Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Detaljplan för fastigheten
HORDA 4:42
(vid Järnvägsgatan)
i Horda samhälle

Samrådstid: 10 april 2020 – 8 maj 2020

Plandokument

En detaljplan består av flera olika dokument. Vissa av dem är obligatoriska och andra kompletterande. För att berörda ska kunna bedöma detaljplanens innehåll och för att undvika missförstånd behövs en redovisning med både karta och förklarande text. Obligatoriska handlingar i en detaljplan är en plankarta med bestämmelser. När detaljplanen har vunnit laga kraft blir plankartan med bestämmelser juridiskt bindande.

I en detaljplan ska det även finnas en aktuell grundkarta och en aktuell förteckning över fastighetsägare och andra sakägare. Fastighetsförteckningen redovisar vilka fastigheter samt kända servitut och andra rättigheter som berörs av planen.

Till varje detaljplan hör en planbeskrivning som förklarar innehållet i planen för att man ska förstå avvägningarna. Planbeskrivningen ska också redogöra bland annat för hur planen ska genomföras. Beskrivningen är inte juridiskt bindande men vägledande vid rättsprövning.

Beroende på vilket planförfarande som ska användas för aktuell plan kan det behövas ytterliga handlingar. Andra dokument som kan komplettera planbeskrivningen kan vara undersökning av betydande miljöpåverkan, samrådsredogörelse, granskningsutlåtande, illustrationskarta och särskilda utredningar.

Detaljplan för fastigheten

Dnr 18.1635.214

HORDA 4:42

(vid Järnvägsgatan) i Horda samhälle

KUNGÖRELSE

PLANSAMRÅD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, STANDARD PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen utgörs av fastigheten Horda 4:42. Planområdet är beläget i den södra delen av Horda samhälle, mellan järnvägen och Järnvägsgatan. Planförslaget syftar till att utöka exploateringsgraden för industriverksamhet som tar hänsyn till närliggande bebyggelse i Horda samhälle. Detaljplanen avviker inte från översiktsplanen.

Handlingarna finns utställda i stadshusets foajé, Samhällsbyggnadsförvaltningen samt Värnamo stadsbibliotek. De finns även tillgängliga på kommunens webbplats www.varnamo.se.

En undersökning av betydande miljöpåverkan är gjord i samband med planen och dess genomförande anses inte medföra betydande miljöpåverkan.

I detta sammanhang vill vi också uppmana fastighetsägare om medverkan till att informera sina hyresgäster om plansamrådet.

SAMRÅDSTID: 10 APRIL 2020 – 8 MAJ 2020

Synpunkter på planförslaget kan lämnas i skriftlig form (använd gärna bifogad svarsblankett) **senast 8 maj 2020** till någon av nedanstående adresser:

- e-postadress: samhallsbyggnad@varnamo.se
- Värnamo kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen/Plan- och byggavdelningen
331 83 Värnamo

Detaljplan för fastigheten
HORDA 4:42
(vid Järnvägsgatan) i Horda samhälle

Dnr 18.1635.214
Antagen 20xx.xx.xx
Laga kraft 20xx.xx.xx

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:
Översiktlig geoteknisk undersökning, bilaga 1
Geoteknisk undersökning, bilaga 2

Innehållsförteckning

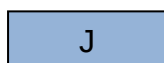
.....	1
HANDLINGAR.....	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
SAMMANFATTNING AV FÖRESLAGNA PLANBESTÄMMELSER	3
<i>Användning av mark och vatten.....</i>	3
<i>Egenskapsbestämmelser för kvartersmark</i>	3
<i>Administrativa bestämmelser.....</i>	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN.....	5
PLANENS LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	6
<i>Översiktsplan</i>	6
<i>Detaljplaner med mera.....</i>	6
<i>Riksentresse.....</i>	7
<i>Kommunala beslut i övrigt.....</i>	7
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	9
<i>Natur, geoteknik och kultur.....</i>	9
<i>Bebyggelseområden</i>	11
<i>Vattenområden</i>	13
<i>Gator och trafik</i>	13
<i>Störningar, hälsa och säkerhet.....</i>	15
<i>Brand och räddning</i>	18
<i>Teknisk försörjning</i>	19
MILJÖMÅLEN	20
<i>Miljö kvalitetsnormer</i>	20
<i>Undersökning av betydande miljöpåverkan</i>	21
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	21
<i>Organisatoriska frågor</i>	21
<i>Fastighetsrättsliga frågor.....</i>	22
<i>Ekonomiska frågor.....</i>	23
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	23

Sammanfattning av föreslagna planbestämmelser

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

Användning av mark och vatten

Kvartersmark



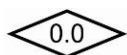
Industri, syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av industrilokaler. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § 1 stycket, punkt 3 PBL

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Omfattning

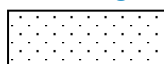
e₁ 50%

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



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

Placering



p₁

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 16 § punkt 1 PBL.

Byggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning fastigheten får bebyggas. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 16 § punkt i PBL.

Mark

n₁

Marken ska hållas planterad, med undantag för in- och utfart. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att inte all mark inom planområdet hårdläggs. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 10 § PBL.

n₂

Marken får inte användas för upplag. Syftet med bestämmelsen är att styra var upplag inte får finnas så att en ordnad sida mot järnvägen, Järnväggsgatan och befintliga bostäder säkerställs. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 10 § PBL.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft. Syftet med en kort genomförandetid är att förhållandena i en 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 mark för allmännyttiga underjordiska ledningar. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 6 § PBL.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att utöka exploateringsgraden för industriverksamhet som tar hänsyn till närliggande bebyggelse i Horda samhälle.

Huvuddraget med planen är att befintlig industribebyggelse kan utökas. Planförslaget innebär att hela industrifastigheten blir planlagd för industriändamål och möjliggör därmed för framtida expansion på ett planenligt sätt.

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 5 kapitlet MB överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

Planens läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i den södra delen av Horda samhälle, mellan Kust till kustbanan och Järnvägsgatan. I övrigt angränsar planområdet till trädbevuxen mark. Planområdet utgörs av fastigheten Horda 4:42 och är cirka 4,3 hektar, fastigheten är i privat ägo. Del av fastigheten är exploaterad idag medan resterande del av planområdet till stor del består av skogsmark.



Ortofoto över planområdet med omgivning, röd linje visar planområde. Lantmäteriet, 2019.

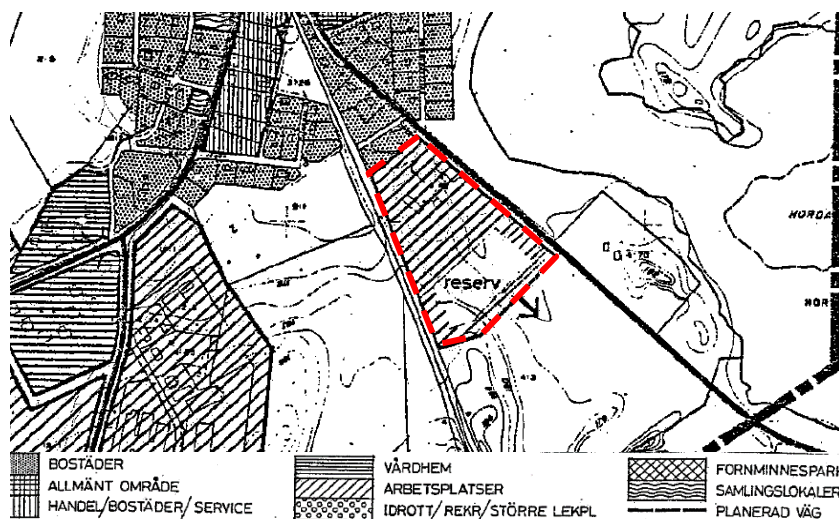
Tidigare ställningstaganden

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

Översiktsplan

I översiktsplanen Mitt Värnamo 2035, antagen 28 maj 2019, anges att Horda är en del av tätortsbandet där ny bebyggelse främst ska ske i förtätningsslagen och i kollektivtrafiknära lägen, gärna på redan ianspråktaga hårdgjorda ytor. Vidare anges att vid exploatering av industriområden ska kommunen verka för att hänsyn tas till det omgivande landskapet, områdets tillgänglighet för allmänheten och till områdets utemiljö som arbetsmiljö.

I den fördjupade översiktsplanen för Horda från 1987 är planområdet utpekad som arbetsplatser. Direkt norr om planområdet är marken utpekad som mark för "bostäder" i den fördjupade översiktsplanen. Enligt kommunstyrelsens program bör markreservationer om ca 5 ha göras för industriändamål.



Kartunderlag från fördjupning av översiktsplanen för Horda, 1987

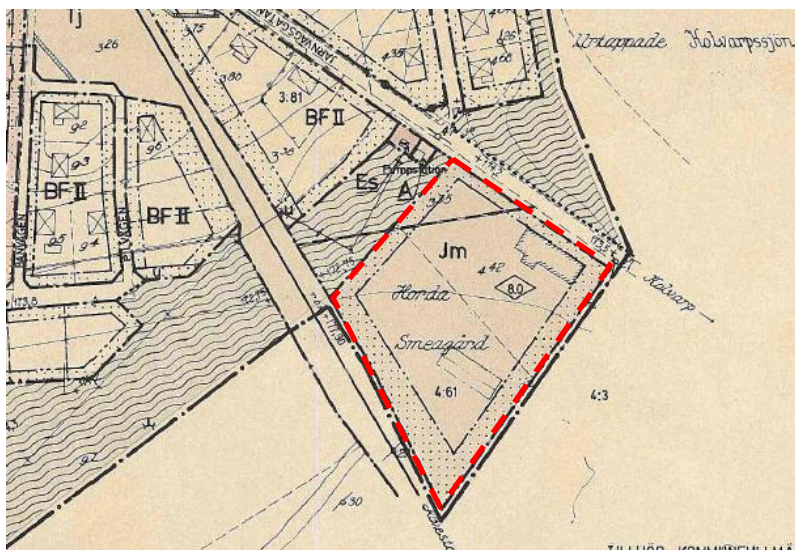
Detaljplaner med mera

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

Fl 60 Förslag till byggnadsplan för Horda samhälle, Värnamo kommun, fastställd 1974-06-28.

Äldre stads- och byggnadsplaner gäller sedan Plan- och bygglagens införande som detaljplaner. Planen Fl 60 har ingen genomförandetid kvar.

Endast den norra delen av planområdet är planlagd, medan resterande del av aktuellt planområde utgörs av mark som inte är planlagd. Den norra delen är planlagd för småindustriändamål. Området får användas för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Högst en tredjedel av tomten får bebyggas och högsta byggnadshöjd är åtta meter.



Förslag till byggnadsplan för Horda samhälle, Värnamo kommun, fastställd 1974-06-29. Aktuell del som berörs av detaljplanen är markerad med röstreckad linje.

Riksintresse

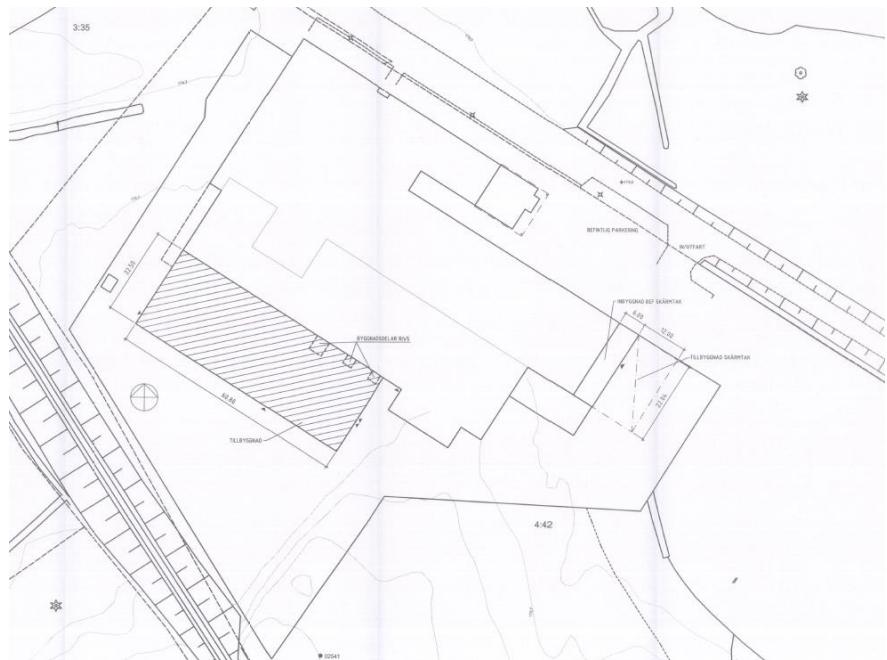
Det finns inga riksintressen inom planområdet. Däremot angränsar planområdet till Kust- till kustbanan som är av riksintresse för kommunikation. Detaljplanen bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset då ingen tillkommande byggnation kommer tillåtas inom 30 meter från närmaste räls.

Kommunala beslut i övrigt

- Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-05-30, Sbn § 136, att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för fastigheten Horda 4:42 i Horda samhälle.
- Bygglövsbeslut, B221/-2018. Bygglov för tillbyggnad av industri, samt tillbyggnad av skärmtak. Fastigheten Horda 4:42 ligger till drygt hälften utanför detaljplanlagt område.

Merparten av industribyggnaden ligger inom det detaljplanelagda området.

Gällande plan har en begränsning vad gäller hur mycket som får bebyggas på fastigheten vilket gör att en viss överyta uppstår. För detta har planavtal upprättats om en ändring av detaljplanen. Syftet med den nya detaljplanen är att utöka bygggrätten och att hela fastigheten Horda 4:42 omfattas av en detaljplan.



Situationsplan som visar tillbyggnaden, 2018.

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 och vegetation

Förutsättningar

Del av marken inom planområdet består av redan exploaterad mark i form av industribyggnad, parkering och asfalterade ytor. Resterande del inom planområdet består till stor del av skogsmark som varierar i täthetsgrad. Närmast Järnvägsgatan är marken relativt öppen. Skogsmarken utgörs främst av björk och tall. Del av skogsmarken är till viss del fuktig och sank. Marken närmast järnvägen är belägen på högre höjd än övrig del av planområdet, marken sluttar från området närmast järnvägen mot öster. Höjdskillnaden är cirka 4,8 meter.

Det finns inga kända naturvärden inom planområdet.

Förändringar

Planförslaget innebär att stor del av skogsmarken kommer att avverkas till följd av framtida expansion, parkering samt ytor för lastning och lossning. För att möjliggöra framtida expansion kommer markarbeten förmodligen behöva utföras.

Konsekvenser

Beroende på framtida placering av tillkommande bebyggelse kan viss schaktning behöva utföras inom området. Ändras markens höjdläge avsevärt ska marklov sökas innan åtgärden får påbörjas. Kan massorna inte hanteras inom planområdet räknas de som avfall, kan vara tillståndspliktiga och kan behöva köras till godkänd deponi. Tillstånd ska i de fall det behövs vara givet innan förflyttning av massor påbörjas.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) översiktliga jordartskartering består marken inom större delen av planområdet av sandig morän, områdets sydöstra del består av kärrtorv och områdets nordvästra del av morän.

Enligt en översiktlig geoteknisk undersökning utförd av Allmänna Ingenjörbyrå 1982 består marken inom planområdet

främst av morän. Områdets sydöstra del utgörs av grovsediment (sand, grus). Enligt undersökningen består två mindre områden inom planområdet av organisk jord (torv och gyttja), där delar av dessa två områden redan är bebyggda idag.

Enligt undersökningen kan i princip alla typer av byggnader grundläggas utan geotekniska problem inom områden med morän och grovsediment. Det bör dock observeras att moränen är tjälfarlig och flytbenägen vid vattenöverskott. Inom områden med organisk jord bör bebyggelse undvikas på grund av de höga grundförstärkningskostnaderna. Vid ringa mäktighet på den organiska jorden kan dock denna urgrävas och ersättas med packad friktionsjord varvid grundläggning kan ske på den packade fyllningen.

I samband med tillbyggnad av befintlig industri i den nordvästra delen av planområdet togs en geoteknisk undersökning fram av Bygg- och Geokonstruktioner AB 2018. Undersökningen har utförts från färdig terrassyta som består av ett ytligt skikt med bergkross i en mindre fraktion som har en mäktighet på någon decimeter. Därunder finns en packad fyllning av moränjord som innehåller rikligt med sten. Den naturligt lagrade jorden består av morän enligt SGU:s jordartskarta.

Det rekommenderas att nuvarande terrassyta först packas med 15 ton vibrovält och sex överfarter. Därefter kan grundläggning av byggnader utföras med utbredda grundplattor eller kantförstyvad betongplatta. Tjältskyddad grundläggning rekommenderas.

Grundvattennivån mättes i ett öppet grundvattenrör samma dag som det installerades. Vattennivån låg då 1,25 meter under markytan, motsvarande nivå +173,13.

Förändringar

De geotekniska förhållandena bedöms vara lämpliga för föreslagen exploatering. Då den ena undersökningen är av översiktlig karaktär och den andra omfattar ett begränsat område som är bebyggt behövs det en mer detaljerad geoteknisk undersökning när tillbyggnader och byggnader är bestämda i läge. Bland annat för att bestämma val av grundläggningsmetod.

Radon

Förutsättningar

För arbetsplatser är gränsvärdet för radonhalt $0,36 \cdot 10^6$ Bq/m³ och år, vilket motsvarar ungefär 200 Bq/m³ vid en årsarbetstid på 1800 timmar.

En markradonundersökning har utförts för Värnamo kommun av Sveriges geologiska undersökning (SGU) 2010. Enligt undersökningen ligger större delen av planområdet inom normalriskområde. En liten del av planområdets södra del ligger

inom högriskområde, medan en liten del av planområdets östra del ligger inom ett område som ej är bedömt. Bedömningen är att detta inte påverkar möjligheten till byggnation inom området.

Förändringar

Inför nybyggnation bör kompletterande mätningar utföras då de lokala variationerna kan vara betydande. Detta hanteras vid bygglov. Alternativt kan ett radonskyddat byggande tillämpas.

Risk för skred

Förutsättningar och förändringar

Då marken närmast järnvägen, vilken ligger högre än planområdet, främst utgörs av morän/sandig morän enligt utredningar bedöms det inte finnas några förhöjda risker för skred. Markförhållanden och geotekniska säkerhetsfrågor med hänsyn till utökad bebyggelse för industriändamål bör utredas i samband med projektering av tillkommande bebyggelse.

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. Det finns inga kända fornlämningar inom eller intill planområdet.

Bebyggelseområden

Förutsättningar

Den nordvästra delen av planområdet är ianspråktaget och bebyggt. Bebyggelsen inom planområdet utgörs främst av en större sammanhängande industribyggnad i ett plan. Bebyggelsen närmast Järnvägsgatan är av lägre karaktär medan bebyggelsen, längre in på fastigheten, mot järnvägen är något högre.

Det finns ingen bebyggelse i direkt anslutning till planområdet. Men det finns ett bostadsområde i form av friliggande villor nord/nordväst om planområdet. Närmaste fastighetsgräns för bostad är belägen cirka 25 meter norr om planområdet. Bostäderna utgörs främst av en- och tvåvåningshus med trä- eller tegelfasader och tegeltak.

Förändringar

Ingen ny industribebyggelse ska uppföras närmare befintliga bostäder, för att upprätthålla avståndet till industrin. Detta säkerställs i planen genom att den nordvästra delen förses med prickmark – *Marken får inte förses med byggnad.*

Detaljplanen möjliggör att befintlig industriverksamhet kan expandera, främst söder om befintlig byggnad. Byggnadsytan regleras till 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Byggnadshöjden regleras till tolv meter inom större delen av planområdet och till åtta meter mot gatan.

Ny bebyggelse ska placeras minst tolv meter från fastighetsgränsen, mot gatan, för att upprätthålla trafiksäkerheten. Detta säkerställs genom att den mark som inte är bebyggd idag mot vägen förses med prickmark. Befintlig bebyggelse är som närmast belägen knappt sex meter från vägen. Då det är en rak vägsträcka som inte bedöms påverka trafiksäkerheten bedöms befintlig bebyggelse vara acceptabel.

Byggnadskultur och gestaltning

Förutsättningar

Befintlig bebyggelse på fastigheten består av en industribyggnad. Parkering finns på båda kortsidorna om byggnaden samt mot Järnvägsgatan.

Förändringar

Den nya industribebyggelsen bör anpassas till befintlig bebyggelse utifrån färg- och materialval. Byggrätten inom planområdet regleras genom högsta byggnadshöjd och största byggnadsarea. Högsta byggnadshöjd regleras till 12 meter inom större delen av planområdet och till högst 8 meter mot gatan. Byggnadsarean regleras till max 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Planområdet förses med bestämmelsen p_1 – *byggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns* för att styra bebyggelsen mot befintlig fastighetsgräns och eventuell ny indelning av fastigheten. I väster får byggnader inte uppföras inom 30 meter från järnvägen. Ingen ny bebyggelse får uppföras i norr, mot befintliga bostäder. I öster får ingen ny bebyggelse uppföras inom tolv meter mot Järnvägsgatan. Detta säkerställs genom att dessa områden förses med prickmark – *Marken får inte förses med byggnad*.

För att få en ordnad sida närmast Järnvägsgatan, järnvägen och bostadsbebyggelsen i norr förses plankartan med bestämmelsen n_2 – *Marken får inte användas för upplag*.

Vattenområden

Skyddsområde för vattentäkt

Förutsättningar

Tillgången till friskt dricksvatten behöver värnas. Alla kommunala vattentäkter i Värnamo kommun omges av ett skyddsområde som länsstyrelsen har fastställt. Avståndet mellan fastigheten Horda 4:42 och den yttre gränsen för närmaste vattenskyddsområde är cirka 225 meter. Då dagvattnet från planområdet går till skyddsområde för vattentäkten behöver detta beaktas i dagvattenutredningen som ska tas fram inför att planen ställs ut för granskning för att säkerställa att inga risker uppstår.

Gator och trafik

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik (gcm-trafik)

Förutsättningar

Planområdet gränsar till Järnvägsgatan (väg 701) i nordost. Vägen är statlig. Hastigheten övergår från 40 km/h till 70 km/h i höjd med planområdet. År 2014 gjordes en trafikmätning på vägen som visar att årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) uppgick till 320, varav 34% var tung trafik.

I väster angränsar planområdet till Kust till kustbanan som är av riksintresse för kommunikation.

Det finns ingen gång- och cykelväg i anslutning till planområdet.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Närmaste busshållplatser är vid Järnvägsgatan och Parkvägen, båda belägna cirka 475 meter norr om planområdet.

Parkering, varumottagning, utfarter

Förutsättningar

Enligt 8 kap 9 § i Plan- och bygglagen ska lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skälig 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. Kommunens parkeringsnorm (p-norm) har olika värdetal för att få fram behov av antal bilplatser per bruttoarea (BTA) som olika användningssätt kan behöva. För tillverkningsindustri anges 11

platser/1000 kvadratmeter BTA i gällande parkeringsnorm.

In- och utfart till planområdet finns idag både nordväst och nordost om befintlig industribyggnad, anslutande mot Järnvägsgatan. Befintlig parkering finns i anslutning till de två infarterna.



En av de två befintliga parkeringarna, i anslutning till huvudentrén. November 2019.

Förändringar

Bedömningen är att det finns utrymme inom planområdet för att anordna parkeringsplatser och angöring till verksamheten.

Intentionen är att anordna en ny in- och utfart i sydost, mot Järnvägsgatan i takt med att verksamheten byggs ut. Det innebär att lastbilar kan köra runt byggnaden, utan att behöva backa inom fastigheten. De två befintliga in- och utfarterna avses behållas. Det bedöms inte vara lämpligt med mer än tre in- och utfarter till fastigheten med tanke på trafiksäkerheten. Trafikverket ska godkänna utformning av ny in- och utfart, liksom breddning av befintliga in- och utfarter.

Störningar, hälsa och säkerhet

I detaljplanen är det viktigt att tydliggöra det allmänna intresset hälsa och säkerhet och att utforma planen så att planområdet blir lämpligt att använda för sitt ändamål.

Risk med brandrök från industri

Förutsättningar

Befintlig verksamhet inom planområdet ligger inom 150 meter från bostadsbebyggelse. Verksamheten hanterar gummiprodukter. Vid brand i industrilokalen kan hälsofarlig rökspridning uppkomma. Närmaste byggnadsdel är belägen cirka 44 meter från närmaste fastighetsgräns för bostad.

Förändringar

Planen medför till en expansion av befintlig industri. Tillåten omfattning ökar lager och mängden material som vid en brand kan avge hälsofarlig brandrök. För att minimera störningar och motverka att industribebyggelse expanderar mot omgivande bostadsbebyggelse, norr och nordost om planområdet regleras dessa ytor med prickmark – *Marken får inte förses med byggnad*. Inte heller upplag kommer tillåtas inom detta område, vilket säkerställs genom bestämmelsen n₂ – *Marken får inte användas för upplag*. Detta innebär att ingen ny industribebyggelse inom planområdet kommer uppföras närmare befintliga bostäder än i dagsläget. Då framtida expansion kommer ske längre ifrån bostäderna än befintlig industribyggnad bedöms planförslagets negativa konsekvenser vara acceptabla.

Konsekvenser

Närheten till befintlig bostadsbebyggelse kan innebära begränsningar för industriverksamhetens expansion inom planområdet, vilket regleras utifrån Miljöbalken.

Buller

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. Vid nybyggnation av bostäder finns riktvärden för buller som inte bör överskridas. Vid industribyggnation saknas riktvärden.

Naturvårdsverket har riktlinjer för buller från industri vid bostäder, undervisningslokaler och vårdlokaler.

Naturvårdsverkets riktlinjer är följande:

Dag klockan 06-18: 50 dBA ekvivalent ljudnivå.

Kväll klockan 18-22 samt lördag, söndag och helgdag klockan 06-18: 45 dBA ekvivalent ljudnivå.

Natt klockan 22-06: 40 dBA ekvivalent ljudnivå.

Maximal ljudnivå bör inte överstiga 55 dBA klockan 22-06 annat än vid enstaka tillfällen.

Enligt tillstånd för aktuell verksamhet inom planområdet ska buller från verksamheten begränsas så att det inte ger upphov till högre ljudnivå vid närmaste bostadshus än:

Dag klockan 07-18: 50 dBA ekvivalent ljudnivå.

Kväll klockan 18-22 samt söndagar och helgdagar kl 07-18: 45 dBA ekvivalent ljudnivå.

Natt klockan 22-07: 40 dBA ekvivalent ljudnivå och 55 dBA momentan ljudnivå.

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra några större förändringar i trafiken till och från området att trafikbullernivåerna förändras nämnvärt i anslutning till närliggande bostäder. Inte heller verksamhetsbullret bedöms öka i någon större utsträckning då ny bebyggelse kommer placeras på betydligt längre avstånd än vad befintlig bebyggelse är.

Vibrationer från spårtrafik

Förutsättningar

Det finns inte något nationellt satt riktvärde för vibrationer från spårtrafik. Trafikverket och Naturvårdsverket tillämpar ett eget formulerat riktvärde för miljö kvalitet för vibrationer vid spårburen trafik. Nivån 0,4 mm/s vägd RMS ska eftersträvas i permanentbostäder, fritidsbostäder och vårdlokaler. Det gäller i utrymmen där människor vistas stadigvarande.

Planområdet angränsar direkt till järnvägen i väster. Vibrationer från järnvägen kan därmed förekomma.

Förändringar

Planen möjliggör uppförande av nya byggnader 30 meter från spårmittpunkt.

Konsekvenser

Planen möjliggör för industriverksamhet som är mindre känslig användning, vibrationer från järnvägen bedöms därmed inte vara något som påverkar planens genomförande.

Hänsyn bör dock tas till eventuella vibrationer vid uppförande av nya byggnader, för att bland annat undvika sättningar.

Farligt gods

Förutsättningar

Farligt gods är ett samlingsbegrepp för ämnen och produkter som har sådana egenskaper att de kan orsaka skador på människor, egendom och miljö/den närmaste omgivningen, om de inte hanteras rätt under transport samt tankning, lastning,

lossning etc. Farligt gods kan ha explosiva, brandfarliga, giftiga, radioaktiva eller frätande egenskaper. Farligt gods transporteras på alla vägar i kommunen.

Det kallas farligt gods när en kemikalie transporteras/lastats och lossas. När den sedan är på lagrings/förbrukningsstället så är det ”en kemikalie”, även om dess egenskaper inte förändras.

Farlig gods transporteras på kust till kustbanan, väster om planområdet. För järnvägen gäller 30 meter byggnadsfritt avstånd från närmaste räls. För att säkerställa att ingen ny bebyggelse uppförs inom detta område förses marken med prickmark – *Marken får inte förses med byggnad*, så den byggnadsfria zonen bibehålls.

Länsstyrelsen i Halland har tagit fram riktlinjer för hantering av farligt gods i planeringen, den så kallade Hallandsmodellen (Avstånd och säkerhetshöjande åtgärder kring transportleder för farligt gods i Hallands län). Utgångspunkten är att avståndet är det primära instrumentet för att uppnå god säkerhetsnivå. Området utmed transportleden kan delas in i olika zoner:

- Yttre gräns för riskbedömning: inom 150 meter från transportled ska risker med transport av farligt gods beaktas.
- Basavstånd: rekommenderat avstånd mellan transportled och olika användningsområden. Om basavståndet klaras behövs inga ytterligare skyddsåtgärder.
- Reducerat avstånd: byggnation är möjlig under förutsättning att vissa säkerhetshöjande åtgärder vidtas.
- Bebyggelsefritt avstånd: minimiavstånd som bör hållas. Om avståndet ska frångås behövs särskild riskanalys.

Beroende på typ av transportled varierar avstånden i de olika zonerna. För en järnväg som kust till kustbanan (Vilken kan likställas med *Väg-Låg*) är basavståndet satt till minst 30 meter och det reducerade avståndet till minst 15 meter för planering av industriverksamhet.

Förändringar

Kommunen gör bedömningen att ingen detaljerad riskanalys krävs. Detaljplanen omfattar befintlig industri och ingen ny byggrätt kommer tillåtas inom 30 meter från närmaste räls. Kommunen gör därmed bedömningen att basavståndet kan upprätthållas och inga ytterligare säkerhetshöjande åtgärder krävs. Den förändring som detaljplanen medger bedöms inte medföra någon påverkan på möjligheten att transportera farligt gods på väg 153.

Belysning

Förutsättningar

Gatubelysning finns längs med Järnvägsgatan i höjd med den norra delen av planområdet. I höjd med planområdets södra del saknas gatubelysning. God belysning inom fastigheten, vid befintliga och tillkommande in- och utfarter är av stor vikt.

Markföroreningar

Förutsättningar

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Företaget "HordaGruppen AB" är en tillståndspliktig verksamhet. Verksamheten bedriver produktion av gummivaror genom vulkning, extrudering och formpressning från köpta gummiblandningar.

En MIFO fas 1 gjordes för fastigheten Horda 4:42 2009. Objektet fördes till riskklass 4, "liten risk". Den huvudsakliga motiveringen utgörs av att det inte finns några kända utsläpp. Byggnader och förvaringsutrymmen har varit invallade. Transport, lastning och förvaring har skett enligt gällande föreskrifter. Miljö- och stadsbyggnadskontoret besökte bolaget 2010. Inventeringen kompletterades, utifrån detta ändrade miljö- och stadsbyggnadskontoret riskklassningen så att objektet tillfördes riskklass 3 "måttlig risk".

En MIFO (Metod för inventering av förorenade områden) fas 2 ska göras innan planen ställs ut för granskning för att säkerställa att nuvarande verksamhet och tidigare metallgjuteri på platsen inte orsakat några föroreningar.

Brand och räddning

Förutsättningar

Två vattenbrandposter finns idag i anslutning till området, vid Järnvägsgatan, norr om planområdet. Brandposterna är B-klassade, vilket innebär att de ska leverera minst 600 l/min. Kapaciteten på dessa brandposter bedöms inte vara tillräcklig för verksamheten, men detaljplanens genomförande bedöms endast påverka förutsättningarna marginellt eftersom området till stor del redan är bebyggt. Räddningstjänsten gör bedömningen att en utökning av verksamheten i enlighet med planförslaget är acceptabel.

Industribyggnaden är åtkomlig för brandfordon från vägen samt till stor del från fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Förutsättningar

Kommunens plan för vatten och avlopp i Värnamo kommun fastställdes 29 november 2018. Värnamo kommun ska ha en VA-försörjning som har som utgångspunkt att påverkan på miljön ska vara minsta möjliga och i att invånarnas hälsa ska vara tryggad. VA-försörjning ska ombesörja de behov som kommunens befolkningsutveckling genererar och de behov av anpassning som klimatförändringarna kommer innebära.

Aktuell fastighet är ansluten till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp och ingår i kommunens verksamhetsområde för VA.

Dagvatten

Förutsättningar

Planområdet och övriga Horda ligger på gränsen mellan två delavrinningsområden som båda tillhör Lagans huvudavrinningsområde. Det västra avrinningsområdet avvattnar mot vattenförekomsten Årån: Furen-Lången och det östra avvattnar mot vattenförekomsten Lången. Årån: Furen-Lången har måttlig ekologisk status och Lången har måttlig ekologisk status. Lagan har måttlig ekologisk status.

Förändringar

Dagvattnet ska ledas till en anslutningspunkt i den norra delen av fastigheten, dagvattnet leds sedan norrut på andra sidan Järnvägsgatan. En dagvattenutredning behöver tas fram inför att planen ställs ut för granskning. Utredningen ska ta fram en volym för att fördröja den ökning som kommer ske till följd av planens genomförande.

Konsekvenser

Detaljplanen möjliggör att de hårdgjorda ytorna ökar inom planområdet, vilket innebär att regnvattnet kommer rinna snabbare till lågpunkterna. För att inte all mark ska hårdgöras förses plankartan med bestämmelsen *n₁ – Marken ska hållas planterad, med undantag för in- och utfart, närmast Järnvägsgatan.*

Värme

Förutsättningar

Stora taklandskap är optimala för solenergi (solfångare och solceller), tänk på att reservera en söderyta, där de kan placeras. Det går även bra med en placering i sydost eller sydväst.

Det finns inget fjärrvärmenät inom planområdet.

El och tele

Förutsättningar

E.on ansvarar för elförsörjningen i området.

Skanova har ledning som betjänar befintlig fastighet.

Avfall

Förutsättningar

Avfallshanteringen ska ordnas på den egna fastigheten.

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

Planförslaget innebär att byggrätten utökas och mer mark kan tas i anspråk av befintlig verksamhet för expansion inom planområdet. Planförslaget kan därmed sägas möjliggöra en förtätning och effektivare utnyttjande av befintlig infrastruktur.

Miljö kvalitetsnormer

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

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

Värnamo kommun har under perioden 1986-87 fram till 2017 genomfört olika mätningar av luftkvaliteten i Värnamo tätort och på andra enstaka 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 luftkvalitén. Något överskridande av miljökvalitetsnorm förekommer inte.

Mätningar/beräkningar har utförts vid de mest belastade/ogynnsamma platserna i Värnamo tätort. Belastningen av luftföroreningar i kommunens övriga tätorter är väsentligt lägre 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 ges under plansamrådet tillfälle att yttra sig om undersökning av betydande miljöpåverkan. Kommunen tar efter samrådet beslut om planen förväntas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Sammanfattningsvis från undersökningen av betydande miljöpåverkan så påverkas miljömålet God bebyggd miljö. Utifrån undersökningen kommer följande frågor att utredas vidare i planen: Geoteknik, markföroreningar, risker med avståndet till järnvägen, avståndet till bostäder och dagvatten.

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

Genomförandefrågor

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

Organisatoriska frågor

Tidplan för detaljplane-processen

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande. Efter samråd och granskning antas planen av

Samhällsbyggnadsnämnden Kommunen verkar för att planen blir antagen hösten/vintern 2020.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från det datum planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen, och detaljplanen får inte heller ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny detaljplan eller ändrar gällande plan. Vid förändring efter genomförandetidens slut äger fastighetsägaren ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planområdet är beläget inom verksamhetsområde för allmänna vattentjänster vad avser tillhandahållande av färskvatten och bortledande av dag-, drän- och spillvatten. Kommunen är huvudman för de allmänna vattentjänsterna. Huvudmannen ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av det allmänna ledningsnätet, mot att fastighetsägarna erlägger taxeenliga anläggnings- och förbrukningsavgifter.

E.ON är huvudman för elnätet i området.

Skanova har ledningar som betjänar fastigheten.

Värnamo Energi har optoledningar som betjänar fastigheten.

Exploatören ska bekosta och möjliggöra för eventuellt erforderligt fördröjningsmagasin som enligt dagvattenutredningen kan komma att krävas på grund av exploateringen. Sådant ska i första hand placeras inom mark där kommunen har rådighet.

Avtal

Eventuell dagvattenhantering kan komma att konkretiseras i ett exploateringsavtal.

Fastighetsrättsliga frågor

Servitut och ledningsrätt

För området närmast järnvägen finns ett servitut för trädsäkring till förmån för Trafikverket. Området är 20 meter brett från spårmittpunkt.

Värnamo kommun har ledningar i Järnvägsgatan som ligger i direkt anslutning till planområdet. Ett u-område har tillskapats inom planområdet närmast Järnvägsgatan för att säkerställa ledningarna.

Respektive ledningsägare ska bevaka planprocessen samt ansvara för att säkra sina ledningar med lämplig rättighet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaden för detaljplanen tas ut via planavtal mellan kommunen och exploatör. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanen bedöms ge relativt små konsekvenser för omgivningen. Planens genomförande innebär att viss skogsmark tas i anspråk för exploatering. Då exploateringsgraden ökar kommer även andelen hårdgjord yta öka, vilket innebär ökad avrinning. Planens genomförande med en utökning kan även innebära mer trafik till och från området. Konsekvenserna av planens genomförande bedöms vara begränsade och inte medföra några större negativa konsekvenser för omgivningen. Antalet arbetstillfällen kan öka något i Horda.

Mars 2020
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sofie Finnander
planeringsarkitekt

Behnam Sharo
stadsarkitekt

SÅ HÄR TAS EN DETALJPLAN FRAM MED STANDARDFÖRFARANDE

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens yttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

- **UPPDRAG** Förfrågan från exempelvis markägare eller nämnd. Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan.
- **SAMRÅD**
 En detaljplan arbetas fram och efter beslut om samråd i samhällsbyggnadsnämnden, skickas materialet ut till sakägarkrets, vilka är bland annat berörda markägare och intressenter. Inför samråd annonseras information om planen i en ortstidning. Eventuellt hålls ett samrådsmöte.
- **GRANSKNING** Formella granskningshandlingar arbetas fram utifrån de synpunkter som kommit in under samrådet. Efter beslut i samhällsbyggnadsnämnden ställs förslaget ut i minst två veckor. Inför granskningstid underrättar kommunen, sakägarkretsen och övriga som har yttrat sig om planen under samrådet. Granskningen meddelas även i lokaltidning och på kommunens webbplats.
- **GRANSKNINGS-
UTLÅTANDE** Sammanställning av inkomna yttranden under samråd och granskning samt förslag med anledning av dem. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda får ett meddelande skickat till sig.
- **ANTAGANDE** Detaljplanen antas av samhällsbyggnadsnämnden. Senast dagen efter det att protokollet med antagandebeslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla, meddelas länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och berörda kommuner och regionplaneorgan samt de som senast under granskningstiden har lämnat in skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.
- **LAGA KRAFT** Om ingen överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut vinner detaljplanen laga kraft efter tre veckor från det att beslutet tillkännagivits på kommunens anslagstavla. Kungörelse att planen har vunnit laga kraft ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning inom två veckor från det att planen börjat gälla. Inom samma tid ska kommunen även underrätta dem som kan ha rätt till ersättning.

Detaljplan för fastigheten

Dnr 18.1635.214

HORDA 4:42

(vid Järnvägsgatan) i Horda samhälle

SÄNDLISTA

SAMRÅD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, STANDARD PLANFÖRFARANDE

Planhandlingarna skickas till följande:

- Fastighetsägare enligt särskild förteckning
- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen i Jönköpings län
- Trafikverket
- E.ON Eldistribution AB/E.ON Gasol Sverige AB/E.ON Biofor Sverige AB
- Skanova syd
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Värnamo Energi AB

- Centerpartiet Värnamo
- Kristdemokraterna Värnamo
- Liberalerna Värnamo
- Miljöpartiet Värnamo
- Moderaterna Värnamo
- Socialdemokraterna Värnamo
- Sverigedemokraterna Värnamo
- Vänsterpartiet Värnamo

- Värnamo Nyheter
- Tidningen Finnveden
- Värnamo.nu

- Kommunala tillgänglighetsrådet, Kommunala pensionärsrådet
- Värnamo stadsbibliotek

- Barn- och utbildningsnämnden, Kommunstyrelsen, Kulturnämnden, Medborgarnämnden, Omsorgsnämnden, och Tekniska utskottet.

april 2020

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för fastigheten

Dnr 18.1635.214

HORDA 4:42

(vid Järnvägsgatan) i Horda samhälle

SVARSBLANKETT

SAMRÅD enligt Plan- och bygglagen 5 kap, standard planförfarande

Här finns planförslaget tillgängligt:

- Stadshusets foajé samt på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Värnamo.
- Värnamo huvudbibliotek samt på kommunens webbplats www.varnamo.se

Svarsblanketten eller andra skriftliga synpunkter ska lämnas in på någon av nedanstående adresser senast 8 maj 2020, för att kunna beaktas.

- **Värnamo kommun**
Samhällsbyggnadsförvaltningen/Plan- och byggavdelningen
331 83 Värnamo
- e-postadress: samhallsbyggnad@varnamo.se

Undertecknad har tagit del av ärendet och

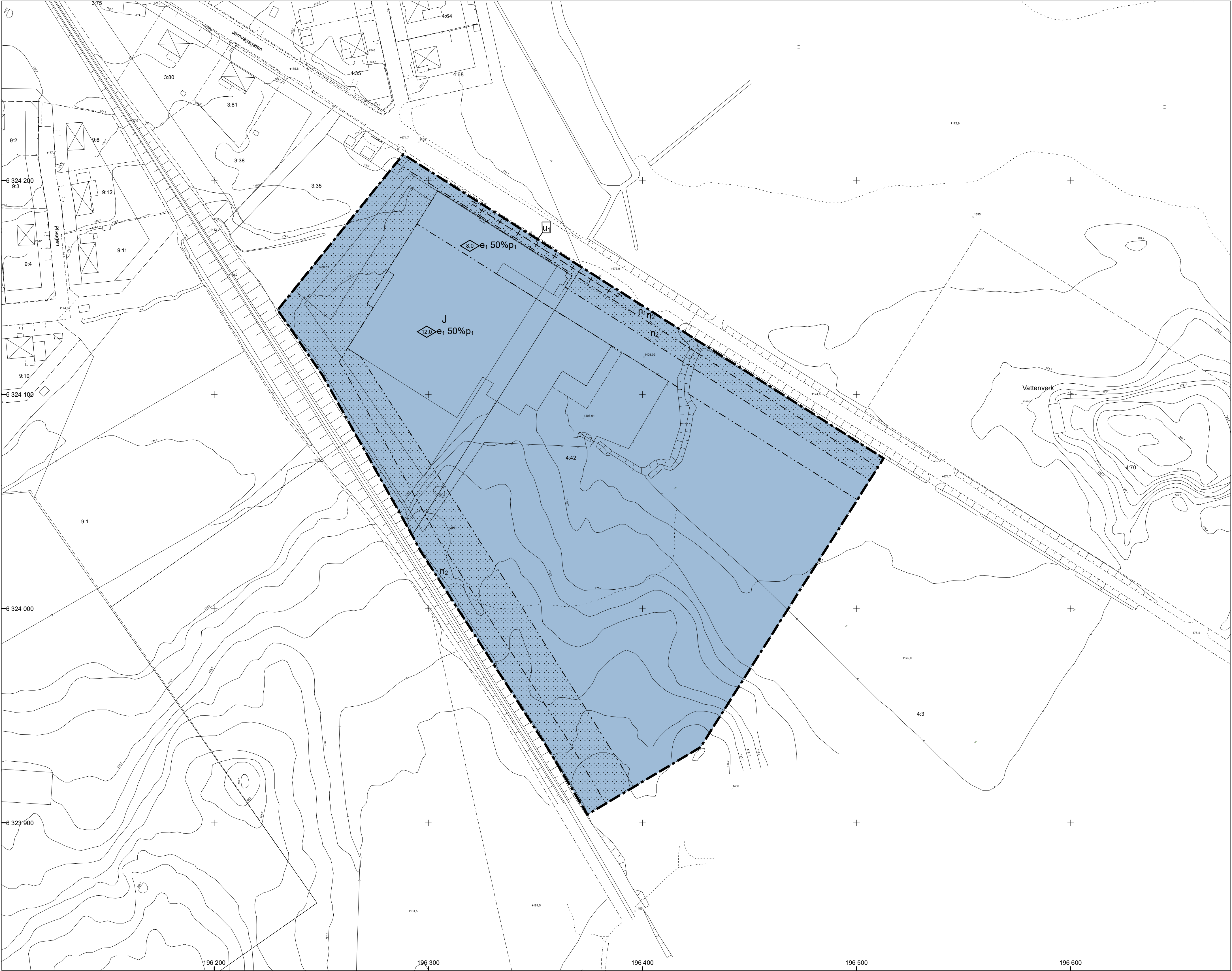
- ☐ godkänner förslaget utan erinringar.
- ☐ har följande erinringar/kommentarer:

Min fastighetsbeteckning eller adress:_____

Jag är berörd av planen i egenskap av (exempelvis fastighetsägare, granne, hyresgäst, förening eller dylikt):_____

Datum:_____ Namn:_____

Underskrift:_____



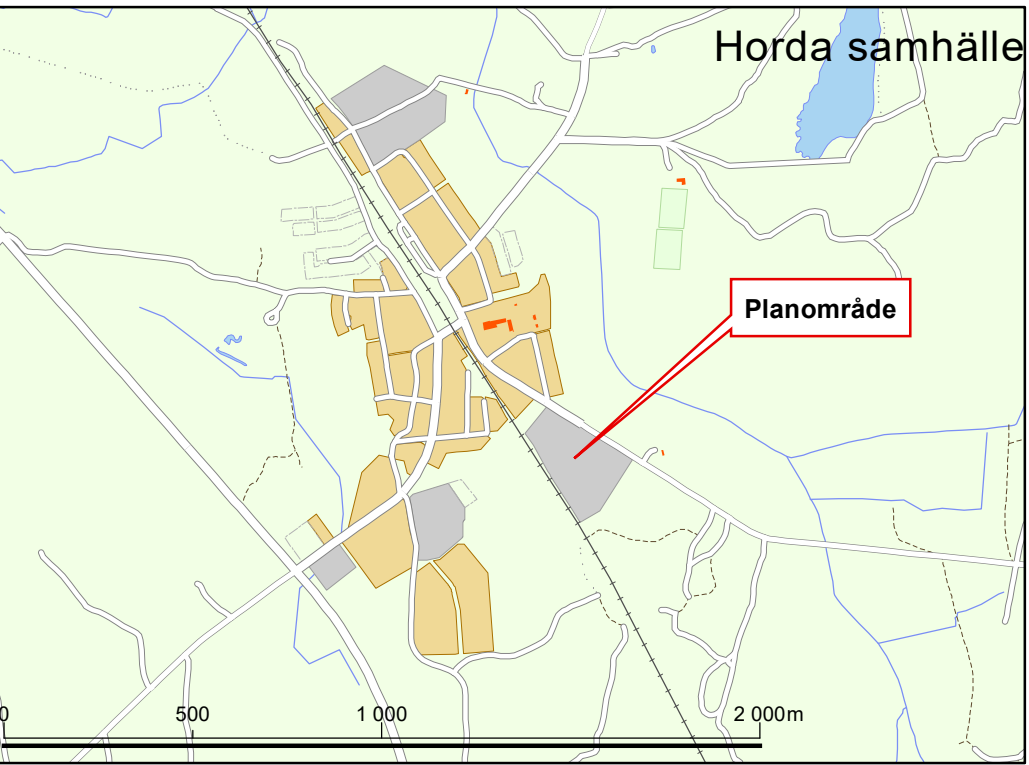
BETECKNINGAR FÖR GRUNDKARTA

- Gällande användnings- och egenskapsgräns
Traktgräns
Fastighetsgräns
Servitutgräns
M O S S L E
0:00
DALEN
00
Storgatan
Befintliga byggnader (husliv)
Fornlämning
Markkontur

- Staket
Stödmur
Mur
Järnvägsspår
Slätt
Dike
Strandlinje
Ledning
Lyktstolpe
Träd
Polygonpunkt

- Höjdfixpunkt
Rutnätspunkt
Befintlig markhöjd
Nivåkurvor
Grundkartan upprättad genom utdrag ur
Värnamo kommuns primärkartverk, standard 3
Koordinatsystem Sweref 99 13° 30', höjdsystem RH2000.
Grundkartan aktuell 2019-11-28
Värnamo kommuns samhällsbyggnadsförvaltning
Danfilip Lundberg
geodatachef

ORIENTERINGSKARTA



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
Egenskapsgräns
Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- J Industri, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- 0,0 Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- e1 0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- p1 Byggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- n1 Marken ska hållas planterad, med undantag för in- och utfart, PBL 4 kap. 10 §

- n2 Marken får inte användas för upplag, PBL 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

SAMRÅDSHANDLING

SAMRÅDSTID: 10 APRIL 2020 - 8 MAJ 2020



Detaljplan för fastigheten

Dnr 18.1635.214

Horda 4:42

[vid Järnvägsgatan]

i Horda samhälle

Upprättad i mars 2020
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Antagen av kommunfullmäktige:
0000-00-00
Laga kraft: 0000-00-00

Sofie Finnander
planeringsarkitekt

Behnam Sharo
stadsarkitekt

Skala 1:1000 (A1)

0 200 400 600 800 1 000 2 000m



Värnamo Brottarklubb – förhöjt lokalbidrag

Ärendebeskrivning

Värnamo Brottarklubb har sedan många år tillbaka fått ett förhöjt lokalbidrag. Beslut behöver fattas av tekniska utskottet om lokalbidrag ska beviljas utöver vad föreningen är berättigad till med hänsyn taget till medlemsantal.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

Att bevilja Värnamo Brottarklubb förhöjt lokalbidrag med 58 500 kr för 2020 samt

Att förhöjt lokalbidrag ska beviljas fram tills att en annan föreningslokal i kommunens ägo har kunnat erbjudas.

Maria Grimstål
Handläggare

Johan Arvidsson
Fritidschef

Utredning

Värnamo Brottarklubb hade för mer än tio år sedan lokaler i källaren i sporthallen i Värnamo. Utöver brottarklubben hade även Värnamo Jujutsu och Värnamo Boxningsklubb särskilda lokaler. Brottnings, jujutsu och boxning kräver specialanpassningar i lokalerna med särskilda stora mattor eller boxningsring. Av den anledningen har inte idrotterna kunnat erbjudas vanliga sporthallar utan behövt varsin egen lokal. När man inte längre kunde erbjuda dessa föreningar lokaler i sporthallens källare lyckades kommunen ordna lokaler åt Värnamo Jujutsu och Värnamo Boxningsklubb på Vråen, i lokaler som Värnamo kommun hyr av Finnvedsbostäder och sedan hyr ut till dessa båda föreningar med kraftig subventionering. Föreningarna betalar vardera 57 500 kr per år för lokalerna och faktisk hyra är 218 000 kr/år och föreningslokal. Subventionsgraden är 74 %.

Värnamo Brottarklubb stod utan lokal eftersom kommunen inte lyckades hitta någon lösning för dem. Föreningen lyckades då hitta en lokal på egen hand som de skrev kontrakt på. Lokalen ligger på Jönköpingsvägen och föreningen betalar en årskostnad om 154 756 kr. I det ingår vatten och värme, men inte el. Föreningen fick själva inreda lokalen från grunden med verksamhetslokal och omklädningsrum med toaletter och duschutrymmen och har idag en ändamålsenlig och fungerande lokal som är väl anpassad till den verksamhet som bedrivs där och till storleken på föreningen. Hyresvärden står inte för invändiga reparationer av lokalen, men däremot utvändiga på byggnaden. Om Värnamo Brottarklubb skulle få ett förhöjt lokalbidrag med 58 500 kr, skulle de själva betala 96 256 kr och faktiskt hyra är 154 756 kr. "Subventionsgraden" motsvarande den som föreningarna i Vråens Centrum har blir då 38 %.

Om föreningen skulle få bidrag enligt riktlinjerna skulle det innebära att de 65 medlemmarna i bidragsberättigad ålder som föreningen har skulle ge ett lokalbidrag på 13 000 kr (200 kr per medlem). Försök gjordes under 2013 från medborgarförvaltningens sida att överenskomma med föreningen om att man successivt skulle fasa ut det förhöjda lokalbidraget under några år, men det ledde till så omfattande protester från föreningens håll att medborgarnämnden valde att inte gå vidare med detta.

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: TU.2020.70

Om föreningen skulle komma upp i ett lika högt lokalbidrag som de har idag bara genom att öka sitt medlemsantal skulle de behöva gå från dagens 65 medlemmar i åldern 7-20 år till 293 medlemmar, vilket skulle omöjliggöra för föreningen att få plats i sin nuvarande lokal och det är inte rimligt att förvänta sig en så stor ökning av antalet aktiva.

Tekniska utskottet har fortsatt att bevilja ett förhöjt lokalbidrag med 58 500 kr.

Riskbedömning

Bedömningen är att föreningen bör få samma lokalbidrag för 2020 som den har erhållit under flera år, i avvaktan på att man har möjlighet att erbjuda föreningarna nya lokaler i kommunens ägo. Att minska lokalbidraget till det som föreningen skulle fått enligt riktlinjerna skulle innebära en stor sänkning av bidraget, och därmed höjning av kostnaden, för en relativt liten förening. Förslag är att beslutet ska gälla tills man kan erbjuda föreningen lokal i kommunens ägo, för att inte ärendet ska behöva lyftas till tekniska utskottet varje år.

Värnamo Innebandyklubb – extra bidrag

Ärendebeskrivning

Värnamo Innebandyklubb ansöker om extra bidrag för uppstart av ny verksamhet för personer med funktionsnedsättning. Kostnad för detta är 18 000 kr, vilket också är sökt bidragsbelopp.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

Att avslå ansökan från Värnamo Innebandyklubb till kostnader i samband med uppstart av verksamhet för personer med funktionsnedsättning då ansökan inte lämnades in före uppstartandet och då det förhöjda aktivitetsbidraget ska täcka kostnader för tex ledararvode och lokalhyror.

Maria Grimstål
Handläggare

Johan Arvidsson
Fritidschef

Utredning

Värnamo Innebandyklubb skriver i sin ansökan att de i år har startat upp ett lag för personer med funktionsnedsättningar ”VIK Funkis”. Laget tränar 1,5 timmar varje torsdag i folkhögskolans gymnastiksal. I dagsläget består laget av 18 spelare och tre ledare. Föreningen har köpt in träningskläder och utrustning till alla. Föreningen har även anmält ett lag till Fair Play Cup i Jönköping den 3-5 april. Klubben står för alla utgifter och det är helt fritt för alla medlemmar i VIK Funkis.

Sökt bidrag avser träningsutrustning för 18 personer 4 000 kr, lokalhyra 4 000 kr, arvode för tränare 3 500 kr och deltagande i Fair Play Cup med 6 500 kr.

Handläggare har sett på internet att Fair Play Cup har ställts in pga Coronaviruset.

Förhöjt aktivitetsbidrag utgår för personer med funktionsnedsättning utan övre åldersgräns. Summan som utgår är 30 kr per deltagartillfälle, vilket kan jämföras med aktivitetsbidraget för barn/unga som inte har funktionsnedsättning på 7 respektive 12 kr. Det högre aktivitetsbidraget omfattar även extra hjälptränare som behövs. Det innebär att vid full styrka på träningar får föreningen 600 kr per tillfälle, vilket väl bör täcka såväl lokalhyra som tränararvode.

Riskbedömning

Initiativet bedöms vara väldigt positivt från föreningens sida. Att stödja föreningar som anordnar aktiviteter för personer med funktionsnedsättning ligger väl i linje med målsättningen för fritidsavdelningen. Riktlinjerna anger dock tydligt att ”**Ansökan om extra bidrag skall vara inlämnad och behandlad av tekniska utskottet före det att arbetet eller anskaffningen påbörjats.** Endast vid synnerliga skäl kan undantag från denna bestämmelse medges.” Av den anledningen är bedömningen att bidrag till uppstart av verksamhet inte kan beviljas. Dessutom utgår ett förhöjt aktivitetsbidrag som ska täcka extra omkostnader i form av tex ledararvode och lokalhyra. Det man hade kunnat bevilja, om ansökan hade lämnats in i förväg var bidrag till inköp av utrustning till målgruppen. Fair Play Cup

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: TU.2020.68

hade varit möjligt att bevilja eftersom ansökan inkom i tid för denna, men den ställdes in pga Coronaviruset.

Ansökan kan göras under hela året.

Förening	Värnamo Innebandyklubb
----------	------------------------

Ansökan avser följande*	Beräknad kostnad
Uppstart av innebandyverksamhet	
med inriktning funktionsvariation.	
se baksida.	

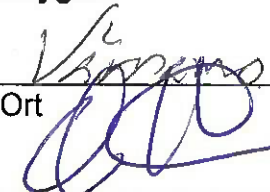
Sökt bidragsbelopp:	18 000 kr.
---------------------	------------

*Här anges endast kort beskrivning. Utförligare beskrivning samt motivering till behov av bidrag lämnas i bilaga.

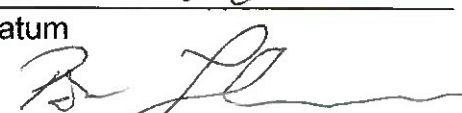
Bidrag har även sökts från:	Norheds stiftelse

Ansökan ska vara hanterad och beslut fattat av tekniska utskottet innan föreningen påbörjar arbetet eller investeringen.

Att ovanstående uppgifter är riktiga och i enlighet med gällande riktlinjer intygas:


 Ort

 Ordförande

26/2-20
 Datum

 Kassör

Vi i VIK har startat upp ett lag, VIK Funks, där alla som vill ska få möjlighet till spel. De tränar 1,5 h varje torsdag i Värnamo Folkhögskola. De är i dagsläget 18 st spelare och 3 ledare.

De betalar ingen medlemsavgift eller behöver köpa något material.

VIK står för alla kostnader. VIK har även köpt in träningskläder.

Det inkluderar även lokalhyra och anmälan och uppehåll under

Fair Play Cup som spelas i Jönköping 4-5 april.

Budget

Material :	4 000 kr
Träningshyra :	4 000 kr
Cup :	6 500 kr
Arvode tränare :	3 500 kr
	18 000 kr

Värnamo Martial Arts Center – extra bidrag

Ärendebeskrivning

Värnamo Martial Arts Center ansöker om extra bidrag till kampvästar, kampskydd, sändare, mottagare, poängsystemdisplay för träning. Kostnaden för investeringen är 220 000 kr, vilket också är sökt bidragsbelopp. Föreningen uppger att även ett mindre belopp är av intresse då man då kan förvärva en mindre del av utrustningen nu.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

Att avslå ansökan från Värnamo Martial Arts Center om extra bidrag till kampvästar, kampskydd, sändare, mottagare och poängsystemdisplay för träning.

Maria Grimstål
Handläggare

Johan Arvidsson
Fritidschef

Utredning

Föreningen skriver i sin ansökan att föreningen har ca 80 aktiva ungdomar och ca 15 vuxna inom taekwondoverksamheten. Av medlemmarna är det drygt 20 som har intresserat sig för tävlingsverksamhet. I taekwondo har man digitaliserat poängsystem. Man har sensorer i västen och en sändare skickar poäng till en dator som registrerar detta. Föreningen uppger att man behöver lära sig och träna på hur man sparkar på motståndaren för att få poäng. Klubben behöver ha egen utrustning i form av skydd. Man rekommenderar de som tävlar mycket att skaffa egna skydd pga hygien och produktvård, men det är svårt att köpa egen utrustning de första gångerna man provar att tävla då det är dyrt.

Riskbedömning

Föreningen ansöker om bidrag till utrustning som behövs för att förbereda medlemmar som vill tävla och även för att kunna åka på tävlingar med hänvisning till att det är dyrt för medlemmarna att köpa egen utrustning. Bedömningen är att den idrottsutövare som vill delta i tävling förväntas att införskaffa nödvändig utrustning för detta själv. Det är fullt möjligt att bedriva breddidrotten utan digitala västar. Förslaget är därför att avslå ansökan.

Ansökan kan göras under hela året.

Förening Värnamo Martial Arts Center

Ansökan avser följande*	Beräknad kostnad
Kampvästar till för ungdomar 7 till 20 år, 12 uppsättningar	120 000 kr
Kampskydd till ungdomar 7 till 20 år, 12 uppsättningar	50 000 kr
Sändare, motagare, poängsystem display för träning	50 000 kr

Sökt bidragsbelopp: Vi söker hela beloppet om 220 000 kr, alt ett annat beviljat belopp är av intresse för att se om det går att förvärva en mindre del nu.

Utrustning är elektronisk enligt Taekwondos tävlingsregler WT
Systemet heter DAEDO ELEKTRONISK WT GEN 2, leverantör i Sverige är
Logama.se

Bidrag har även sökts från:

Ansökan ska vara hanterad och beslut fattat av tekniska utskottet innan föreningen påbörjar arbetet eller investeringen.

Att ovanstående uppgifter är riktiga och i enlighet med gällande riktlinjer intygas:

Värnamo

Ort



Ordförande Per Svensson

2020-02-27

Datum



Kassör Magnus Lundh

Från: Per Svensson <per.svensson@netic.se>
Skickat: den 4 mars 2020 15:02
Till: Maria Grimstål
Kopia: per.svensson@martialartscenter.nu
Ämne: Sv: Sv: Ansökan Värnamo Martial Arts Center

Hej

I Taekwondo har man digitaliserat poängsystemen.

Man har sensorer i västen och hjälpen samt en sändare som sänder poängen till en dator som registrerar detta.

Behovet av att införskaffa ett eget system är följande två skäl.

1. Träning.

Man behöver lära sig och träna på hur man sparkar på motståndaren för att få poäng.

Västarna och skyddet har inbyggda sensorer som registrerar poäng.

På träning får man även träna med skydd utan sensorer då vi skulle behöva 25-30 uppsättningar, så man får byta med varandra.

2. Tävlning

Klubben skall ha egen utrustning i form av skydd (stora tävlingar brukar tillhandahålla västar, ej skydd)

Klubben vill också möjliggöra att medlemmar kan tävla och prova tävla.

Vi rekommenderar de som tävla mycket att skaffa egna skydd p.g.a. hygien och produktvård.

Men det är svårt att köpa en egen utrustning de första gångerna man provar att tävla då det är så dyrt så vi hoppas att kunna möjliggöra detta.

Planen är att skaffa följande storlekar i två uppsättningar av varje

Barn/ungdom storlekar

1, 2, 3 (antar att det motsvarar 140, 150, 160 cm/lång)

Vuxen storlek

2,3,4 (motsvarar S, M, L)

Ett kort demo klipp på hur det funkar

<https://www.youtube.com/watch?v=aveNhOc3vBg>

Hoppas jag har förklarat på ett begripligt sätt annars ställ fler frågor.

Per Svensson

Verkställande Direktör

netic

mobil: +46(0)70-698 77 77

adress: Malmövägen 2, 331 42 Värnamo

webb: www.netic.se **epost:** per.svensson@netic.se



Från: per.svensson@martialartscenter.nu <per.svensson@martialartscenter.nu>

Skickat: den 4 mars 2020 14:28

Till: Per Svensson <per.svensson@netic.se>

Ämne: Fwd: Sv: Ansökan Värnamo Martial Arts Center

94

----- Vidarebefordrat meddelande -----

Från: Maria Grimstål <maria.grimstal@varnamo.se>

Datum: 4 mars 2020 13:22

Ämne: Sv: Ansökan Värnamo Martial Arts Center

Till: Per Svensson - Värnamo Martial Arts Center <per.svensson@martialartscenter.nu>

Kopia:

Hej Per!

Jag saknar fortfarande en del information.

Vad används de här västarna till? Är det när man tränar eller när man tävlar? Vad har ni idag? Varför behövs just de här västarna?

Samma frågor för kampskydden.

Sändare, mottagare, display, är detta något man använder i träning eller i tävling och hänger det ihop med västarna? Vad är anledningen till att föreningen behöver införskaffa den här utrustningen?

Med vänliga hälsningar

Maria Grimstål

Från: Per Svensson - Värnamo Martial Arts Center <per.svensson@martialartscenter.nu>

Skickat: den 3 mars 2020 16:35

Till: Maria Grimstål <maria.grimstal@varnamo.se>; Magnus Lundh <magnus.lundh@martialartscenter.nu>; Per Svensson <per.svensson@netic.se>

Ämne: Sv: Ansökan Värnamo Martial Arts Center

Extra bidraget

Värnamo Martial Arts Center har ca 80 aktiva ungdomar och ca 15 vuxna inom Taekwondo verksamheten.

Taekwondo är en OS gren med mycket väl utvecklad tävlingsverksamhet.

Av våra befintliga medlemmar har vi drygt 20 som redan intresserat sig för tävlingsverksamhet.

Vi har i dag mycket begränsade möjligheter till att träna på lika villkor då vi saknar utrustning.

Vi ser att ca 40 av våra medlemmar kommer under året 2020 syssla med tävlingsverksamhet.

Vi har även ett stort stöd från föräldrar som nyss utbildat sig till certifierade coacher inom TKD.

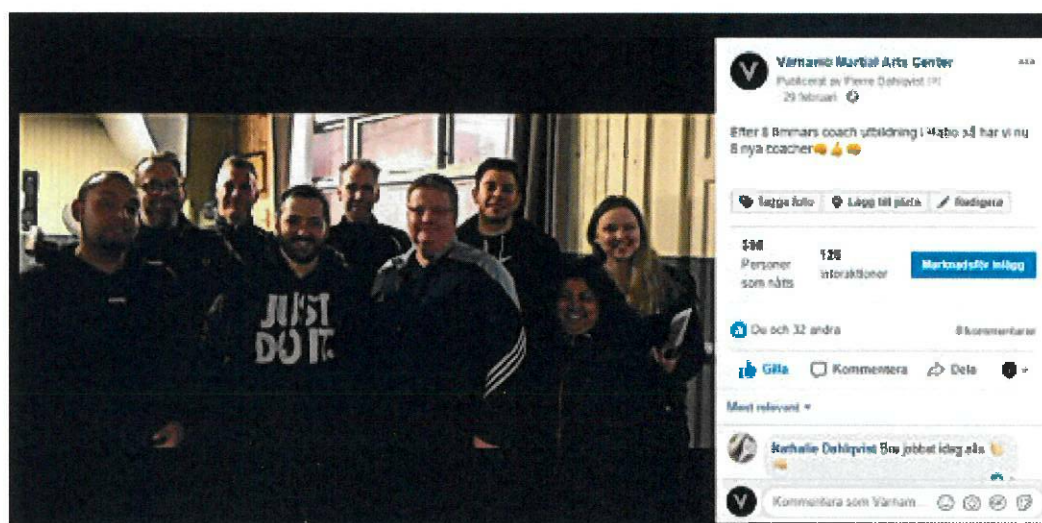


Bild från vår nybörjar träning i måndags 2020-03-02 var det 27 nybörjare på träningen

Samt 23 stycken i fortsättningsgruppen. (dvs att vi har ca 80-100 tränade med vuxna på en och samma dag)



Vi planerar att delta på ca 6 tävlingar (3 per termin) per år där vi försöker få med många.

Sen kommer de som har ett större intresse åka på fler tävlingar.

96

Bild från höstens tävling



Summering

Vår förening går starkt framåt och våra medlemmar tränar oftast minst 2 gånger per vecka

och de visar på stort intresse för tävling. Vi ser också att individuella sporter växer starkt i

Sverige och vi hoppas att Värnamo kommun vill stödja våra satsningar på ungdomarna.

Mvh

Ordf. Per Svensson

Skickades från [E-post](#) för Windows 10

Värnamobygdens Ryttarförening – extra bidrag

Ärendebeskrivning

Värnamobygdens Ryttarförening ansöker om extra bidrag till nya däck till fyrhjuling, släpkärra, hinder och spegel till ridhus. Kostnaden för inköp är 120 000 kr, vilket också är sökt belopp.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

Att bevilja Värnamobygdens Ryttarförening extra bidrag med maximalt 10 000 kr till däck till fyrhjuling,

Att bevilja extra bidrag med maximalt 10 000 kr till släpvagn,

Att avslå ansökan om extra bidrag till sponsring av hinder samt

Att avslå ansökan om extra bidrag till spegel i ridhus.

Maria Grimstål
Handläggare

Johan Arvidsson
Fritidschef

Utredning

Föreningen skriver i sin ansökan att föreningens fyrhjuling används dagligen och året runt för underhåll av anläggningen. Däcken på fyrhjulingen är helt slut och behöver bytas. Kostnad för nya däck uppges till 15 000 kr.

Föreningen är i stort behov av en släpkärra. Föreningen lånar eller hyr släp när det behövs och det är inte ändamålsenligt. Att låna innebär att föreningen är beroende av någon annan och att hyra är en utgift som föreningen försöker undvika. Släpkärran används tex för att köra vatten och foder mellan hagarna. Ett annat användningsområde är vid översyn och lagning av staket, då kärran lastas med staketstolpar. Kostnad för släpkärra uppges till 25 000 kr.

Sedan årsskiftet 2020 gäller nya viktregler för bommar som används vid hinderbyggen. Det innebär att hela föreningens hinderpark är ogiltig. Föreningen planerar att arrangera SM för ponny och stor häst under 2025 och föreningen kommer under året arrangera både regionala och nationella tävlingar under året. Om intresse finns från Värnamo kommun finns en möjlighet att få ett företagsanpassat hinder med logotyp och färger enligt kommunens grafiska profil (sponsra ett hinder). Kostnad för hinder uppges till 25 000 kr.

I föreningens ridhus saknas speglar som hjälpmedel vid utbildningen. För att kunna korrigera hjälper och sits är man hjälpt av strategiskt placerade speglar. Att kunna titta i spegeln när man rider är en viktig del av utvecklingen. Kostnad för spegel uppges till 55 000 kr.

Riskbedömning

Bedömningen är att nya däck till fyrhjuling samt släpkärra är sådant som bedöms som nödvändigt för att kunna bedriva verksamheten. Dock bedöms kostnaden vara väl tilltagen för såväl släpkärra som däckbyte. Rimlig kostnad bedöms vara maximalt 10 000 kr för nya däck och släpkärror finns begagnade för ca 10 000 kr. Det finns också nya obromsade släpkärror för ca 10 000 kr och med användningsområdet som uppges, att köra

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: TU.2020.66

foder mellan hagar och att köra stängselmaterial borde en obromsad släpvagn kunna fungera.

När det gäller ansökan om spegel i ridhus bedöms inte detta vara nödvändigt för verksamheten, även om det är ett bra hjälpmedel.

När det gäller sponsring av hinder till ny hinderpark kommer den frågan skickas vidare till kommunledningsförvaltningen, som hanterar frågan om sponsring till föreningar. Extra bidrag kan inte användas för sponsringsinsatser.

Förslaget är att bevilja bidrag till nya däck till fyrhjuling med maximalt 10 000 kr, att bevilja bidrag till släpkärra med maximalt 10 000 kr, att avslå ansökan om sponsringsbidrag till nytt hinder samt att avslå ansökan om bidrag till spegel till ridhus.

Ansökan kan göras under hela året.

Förening	<i>Värnamobygdens Ryttarförening</i>
----------	--------------------------------------

Ansökan avser följande*	Beräknad kostnad
<i>4st nya däck till 4 hjuling.</i>	<i>15.000</i>
<i>släp kärva</i>	<i>25.000</i>
<i>Hinder. Vmo kommun</i>	<i>25.000</i>
<i>släp kärva spegel kortsida ridhus.</i>	<i>55.000</i>

Sökt bidragsbelopp:	<i>120.000 kr</i>
---------------------	-------------------

*Här anges endast kort beskrivning. Utförligare beskrivning samt motivering till behov av bidrag lämnas i bilaga.

Bidrag har även sökts från:

Ansökan ska vara hanterad och beslut fattat av tekniska utskottet innan föreningen påbörjar arbetet eller investeringen.

Att ovanstående uppgifter är riktiga och i enlighet med gällande riktlinjer intygas:

Värnamo
Ort

Anders Olsson
Ordförande

27/2 2010
Datum

[Signature]
Kassör



Förtydligande angående önskade bidrag från Värnamo kommun

4-hjuling, nya däck

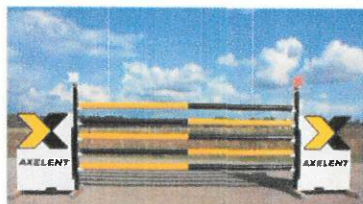
För ca åtta år sedan fick VBR kommunalt bidrag för att köpa in en 4-hjuling till verksamheten. Det är ett fordon som används dagligen och året runt för underhåll av anläggningen. Däcken som följde med 4-hjulingen är helt slut och behöver bytas ut.

Släpkärra

Föreningen är i stort behov av en släpkärra. I dagsläget lånar eller hyr vi släp när det behövs och det är inte ändamålsenligt. Att låna innebär att vi är beroende av att någon annan ska vilja och kunna låta oss låna släpkärren. Att hyra är en utgift vi försöker att undvika eftersom vår ekonomi inte tillåter den sortens utgifter. Släpkärren används t.ex. för att köra vatten och foder mellan hagarna. Ett annat användningsområde är vid översyn och lagning av staket, då kärren lastas med staketstolpar. Fri tillgänglighet av en släpkärra vore fantastiskt och skulle underlätta arbetet.

Hinder

Sedan årsskiftet 2020 gäller nya viktregler för bommar som används vid hinderbyggen. Det innebär tyvärr att hela vår hinderpark är ogiltig. Vi planerar ett SM för både häst och ponny under 2025 och det ligger därför i vårt intresse att uppdatera hinderparken så att de är användbara vid såväl lokala, regionala och nationella tävlingar. Vi är värd för flertalet tävlingar under året och delar av hopplandslaget har även förlagt sin träning hit under några år (sedan Sjöbanan kom). Om intresse finns från Värnamo kommun finns möjlighet att få ett företagsanpassat hinder med logotyp och färger enligt kommunens grafiska profil. Likt Axelenthindret som visas nedan.



Sponsra ett hinder

Skapa ett hinder med ditt företags profil. Hindret blir ett perfekt blickfång på VBR:s tävlingar och samtidigt en budbärare för ditt varumärke. Hindrets livslängd är fyra år.

Ingår i Hinderpaketet:

1 st tillverkat och företagsanpassat hinder med logotyp och företagsfärger

Hindret kommer att användas på alla VBR:s tävlingar, såväl nationella som regionala.

Kostnad för fyra år: 20 000 kr



Förtydligande angående önskade bidrag från Värnamo kommun

Spegel

I VBR:s ridhus saknar såväl lärare som elever uppsatta speglar som ett hjälpmedel vid utbildningen. För att kunna korrigera både hjälper och sits är man hjälpt av strategiskt placerade speglar. Det kan närmast jämföras med de speglar som finns på gym och som hjälper utövaren att hantera redskapen på ett korrekt sätt.

Att titta i spegeln eller be någon att filma när man rider är en viktig del av utvecklingen.

Enskilt avlopp

Vi har ett avlopp som ägs av kommunen. Avloppet är inte godkänt och det är tydligt för oss i vår dagliga verksamhet. När vi är fler än 15 personer som använder toaletten räcker inte avloppet till. Vi har haft toalettpapper och avloppsvatten rinnande i stallgången mer än en gång under tävlingar, och slamsugare har tvingats rycka ut akut.

Även vid skyfall och regn får vi problem med avloppet vilket har varit tydligt det senaste halvåret inte minst.

Vi vill därför väcka frågan om ett nytt enskilt avlopp.

Hoppas att det här klargjorde de punkter vi söker bidrag kring,

// Anna Mattsson, verksamhetsledare
Värnamobygdens Ryttarförening

Rydaholms GoIF – extra bidrag

Ärendebeskrivning

Rydaholms GoIF ansöker om extra bidrag till varmvattenberedare med 37 500 kr samt till hjärtstartarsystem inklusive utbildning med 24 873 kr. Föreningen har kompletterat med information om att den har beviljats medel för hjärtstartare från Norheds Stiftelse och även 20 000 kr till ny varmvattenberedare, varför endast bidrag till varmvattenberedare med 17 500 kr kvarstår av ansökan.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

Att bevilja Rydaholms GoIF extra bidrag till varmvattenberedare med maximalt 17 500 kr.

Maria Grimstål
Handläggare

Johan Arvidsson
Fritidschef

Utredning

Föreningen skriver i sin ansökan att deras anläggning, Kungshall, är en välbesökt idrottsplats med både aktiva och åskådare i alla åldrar. Föreningen vill ha en hjärtstartare tillgänglig för att anläggningen ska bli en tryggare plats. Utbildning för 12 personer utgår i det sökta beloppet.

I ansökan om varmvattenberedare uppger föreningen att den gamla varmvattenberedaren som försörjer matchomklädningsrummen vid konstgräsplanen har gått sönder. Det är reservdelar som har gått sönder och det finns inga sådana delar att få tag på och därför behöver hela varmvattenberedaren bytas ut.

Föreningen har kompletterat sin ansökan med informationen att Norhedsstiftelsen har beviljat bidrag till hela hjärtstartaren inklusive utbildning samt med 20 000 kr till varmvattenberedaren. Därmed kvarstår endast ansökan om bidrag till varmvattenberedaren med 17 500 kr.

Riskbedömning

Bedömningen är att det är rimligt att bevilja bidrag till ny varmvattenberedare för att omklädningsrummen ska kunna användas. Föreningen har sökt bidrag från Norhedsstiftelsen för både hjärtstartare och varmvattenberedare och fått beviljat bidrag till hela kostnaden för hjärtstartare inkl utbildning och del av kostnaden, 20 000 kr för ny varmvattenberedare. Resterande kostnad, 17 500 kr bedöms vara ett rimligt belopp att bevilja.

ANSÖKAN EXTRA BIDRAG

Ansökan kan göras under hela året.

Förening Rydaholms GOLF

Ansökan avser följande*	Beräknad kostnad
Vatten och varmvattenförsörjning	.
inkl. installation VVS och el	37.500 kr
Eget arbete av medlemmar	5.000 kr

Sökt bidragsbelopp: 37.500 kr

*Här anges endast kort beskrivning. Utförligare beskrivning samt motivering till behov av bidrag lämnas i bilaga.

Bidrag har även sökts från:

Norhedsstiftelsen

Ansökan ska vara hanterad och beslut fattat av tekniska utskottet innan föreningen påbörjar arbetet eller investeringen.

Att ovanstående uppgifter är riktiga och i enlighet med gällande riktlinjer intygas:

Rydaholms
Ort
Peter Jonsson
Ordförande
Peter Jonsson

2020-02-25
Datum
Glen Lund
Kassör
Glen Lund

Ansökan kan göras under hela året.

Förening Rydaholms Golf

Ansökan avser följande*	Beräknad kostnad
Komplett hjärtstartsystem 1 st	18.625 kr
Utbildning 12 pers 3 timmar	6.250 kr
Eget arbete av medlemmar	7.000 kr

Sökt bidragsbelopp: 24.875 kr

*Här anges endast kort beskrivning. Utförligare beskrivning samt motivering till behov av bidrag lämnas i bilaga.

Bidrag har även sökts från:
Norhedstiftelsen

Ansökan ska vara hanterad och beslut fattat av tekniska utskottet innan föreningen påbörjar arbetet eller investeringen.

Att ovanstående uppgifter är riktiga och i enlighet med gällande riktlinjer intygas:

Rydaholms
Ort
Peter Jonsson
Ordförande
Peter Jonsson

2020-02-25
Datum
Göran Lund
Kassör
Göran Lund

Från: Johan Andersson <johan.andersson@hordagruppen.com>
Skickat: den 27 februari 2020 14:59
Till: Maria Grimstål
Kopia: Glenn Lund; Peter Jonsson
Ämne: VB: Ansökan Rydaholms Golf

Hej Maria,

Så här såg våra projektbeskrivningar ut i våra ansökningar till Norhedsstiftelsen.

Hjärtstartssystem – Kungshall:

Projektbeskrivning

Beskriv kortfattat projektet med ändamål och målgrupp för att ge styrelsen underlag för beslut.

Ange kortfattad projektbeskrivning

Då Kungshall i Rydaholm är en mycket välbesökt idrottsplats, både av aktiva och åskådare i alla åldrar, anser vi i föreningen att vi bör ha ett hjärtstartssystem tillgängligt för att bli en tryggare plats att vistas på. Om vi får den ekonomiska möjligheten att genomföra detta projekt så ingår det en utbildning av 12 personer, vilket innebär att den frivilliga insatsen blir relativt stor och kommer förhoppningsvis att ge möjlighet för ytterligare funktionärer att bidra till föreningens och orten Rydaholms verksamhet. Det är viktigt att veta att Rydaholms Golf har en åretruntverksamhet på Kungshall då vi ju utöver gräsplanerna även har en konstgräsanläggning. RGolfs medlemmar driver all verksamhet på ideell basis, såsom snöröjning, gräsklippning, snickerier till det som normalt förknippas med en idrottsförening (träning, utbildning och fotbollsmatcher).

I offerten vi fått beträffande hjärtstartarsystemet så ingår det en utbildning på 3 timmar för 12 personer. Jag har räknat på att funktionärernas tid är värt ca 200 kr/timme och person, detta gånger 3 timmar och 12 personer blir 7.200 kr, detta avrundade jag sedan till närmaste tusental.

Varmvattenförsörjning – Kungshall:

Projektbeskrivning

Beskriv kortfattat projektet med ändamål och målgrupp för att ge styrelsen underlag för beslut.

Ange kortfattad projektbeskrivning

Installation av ny varmvattenberedare för försörjning av varmvatten i befintligt byggnad.

Räcker detta svar som bilaga och svar. Om inte så återkom till mig.

Med vänlig hälsning,

Johan Andersson, Rydaholms Golf

Från: Johan Andersson <johan.andersson@hordagruppen.com>
Skickat: den 27 februari 2020 20:17
Till: Maria Grimstål
Kopia: Claes Gustafsson; Glenn Lund; Peter Jonsson
Ämne: Re: Ansökan Rydaholms Golf

Hej Maria,

Beträffande Varmvattenförsörjning - Kungshall

Det är den gamla varmvattenberedaren som försörjer matchomklädningsrummen vid konstgräsplanen. Alltså de omklädningsrum som används till seniorlagen och övriga 11-mannamatcher som spelas på vår konstgräsplan. Det är reservdelar såsom shuntventil mm som styr värmeregleringen som gått sönder. Enligt Blomqvist VVS så finns det inga reservdelar att få tag i utan hela varmvattenberedaren måste bytas ut.

Jag hoppas att detta räcker som beskrivning av ärendet, om inte, bara meddela mig igen.

Med vänlig hälsning,
Johan Andersson, Rydaholms Golf

27 feb. 2020 kl. 16:13 skrev Johan Andersson <johan.andersson@hordagruppen.com>:

OK, då måste jag undersöka detta närmare, för jag har bara varit en "budbärare". Jag kollar och återkommer.
Hälsningar / Johan

Från: Maria Grimstål <maria.grimstal@varnamo.se>
Skickat: den 27 februari 2020 16:08
Till: Johan Andersson <johan.andersson@hordagruppen.com>
Ämne: Sv: Ansökan Rydaholms Golf

Hej, hjärtstartaren ok, men när det gäller varmvatten så vill jag att ni förklarar anledningen. Är den gamla sönder, har det bara funnits kallvatten eller är det indragning av vatten där det inte funnits tidigare? Vad är det för byggnad som är aktuell? Du kan svara i mailet.

Med vänliga hälsningar

Maria Grimstål

Från: Johan Andersson <johan.andersson@hordagruppen.com>
Skickat: den 27 februari 2020 14:59
Till: Maria Grimstål <maria.grimstal@varnamo.se>
Kopia: Glenn Lund <glenn.lund52@gmail.com>; Peter Jonsson <peter.jonsson@hordagruppen.com>
Ämne: VB: Ansökan Rydaholms Golf

Hej Maria,

Så här såg våra projektbeskrivningar ut i våra ansökningar till Norhedsstiftelsen.

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: TU.2020.64

Neuro Östbo-Västbo – extra bidrag

Ärendebeskrivning

Neuro Östbo-Västbo ansöker om extra bidrag för att kunna resa med anpassad buss till IKEA museum i Älmhult. Sökt bidragsbelopp är 7 000 kr.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

Att bevilja 7 000 kr till Neuro Östbo-Västbo för specialanpassad buss i samband med medlemsresa hösten 2020.

Maria Grimstål
Handläggare

Johan Arvidsson
Fritidschef

Utredning

Neuro Östbo-Västbo skriver i sin ansökan att de flesta av medlemmarna har funktionsnedsättning som leder till att man använder rullstol, rollator eller andra gånghjälpmedel. När föreningen är ute på aktiviteter måste man ha kontrollerat den fysiska tillgängligheten då tex trappsteg, trånga hissar, trånga toaletter kan stjälpa hela arrangemanget för den enskilde.

Den buss som är tänkt för medlemsresan har hiss och en stor anpassad toalett. Dessutom har arrangören kontrollerat tex restaurangen där föreningen äter lunch. Av den anledningen blir resan dyrare än andra resor. Föreningen kommer vara ca 35 medlemmar på resan. Bussresan inklusive chaufför, mat och inträden kostar 24 000 kr med den anpassade bussen. Föreningen uppger att medlemmarna ofta har en ansträngd ekonomi och i många fall är man beroende av ersättning från Försäkringskassan.

Riskbedömning

Bedömningen är att sociala aktiviteter är viktiga för personer som har svårt att komma ut på sådana i vanliga fall. Att bevilja bidrag för merkostnaden som en tillgänglighetsanpassad buss innebär bedöms vara rimligt. Hela resan kostar 24 000 kr och sökt bidragsbelopp är 7 000 kr.

Ansökan kan göras under hela året.

Förening Nervo Östbo - Västbo

Ansökan avser följande*	Beräknad kostnad
Resa med Anpassad buss	7.000:-
till IKEA museum i Älmhult	
18 maj 2020	

Sökt bidragsbelopp: 7.000:-

*Här anges endast kort beskrivning. Utförligare beskrivning samt motivering till behov av bidrag lämnas i bilaga.

Bidrag har även sökts från:

Ansökan ska vara hanterad och beslut fattat av tekniska utskottet innan föreningen påbörjar arbetet eller investeringen.

Att ovanstående uppgifter är riktiga och i enlighet med gällande riktlinjer intygas:

Värnamo
Ort
Emma Jörving
Ordförande

2020-03-04
Datum
Kenneth Kihlman
Kassör

Jönköping 2020-03-17

PGA corona kommer vi att skjuta upp resan till hösten 2020.

BILAGA TILL ANSÖKAN OM EXTRA BIDRAG

Vi är Neuro och våra medlemmar har i de flesta fall neurologiska diagnoser såsom ALS, CP, epilepsi, MS, muskelsjukdomar och stroke totalt runt 16 diagnoser. Dessa diagnoser är i de flesta fall kroniska dvs livslånga ibland med begränsad möjlighet till behandling. Många av våra medlemmar har funktionsnedsättningar som leder till att man använder rullstol, rollator eller andra gånghjälpmedel.

När vi är ute på aktiviteter måste vi ha kontrollerat den fysiska tillgängligheten. Trappsteg och för trånga hissar, toaletter mm kan stjälpa hela arrangemanget för den enskilde,

Den buss vi använder har hiss samt har stor anpassad toalett. Dessutom har arrangören kontrollerat tex restaurangen där vi äter lunch mm. Det är av denna anledning resan blir dyrare än de resor som man kan köpa på stan.

Vi kommer att vara ca 35 medlemmar varav 8-10 från Värnamo. Vi har inte sökt bidrag från någon annan kommun. Bussresan inklusive chaufför, mat och inträden kostar 24.000:- med den anpassade Ädelforsbussen.

Vår grupp har ofta en ansträngd ekonomi, i många fall lever man på bidrag från Försäkringskassan. Vi tycker att det är viktigt för våra medlemmar att komma ut på någon resa och få ett miljöombyte. Hela aktiviteten är tillgänglig för våra funktionsnedsatta medlemmar.

Med vänlig hälsning

Neuro Östbo-Västbo

Milvi Gotthardsson
Sekreterare

Granskning av styrning och kontroll av underhållsbehovet

Ärendebeskrivning

EY (Ernst & Young AB) har på uppdrag av Värnamo kommuns revisorer genomfört rubricerad granskning. Revisorerna har överlämnat revisionsrapporten till kommunstyrelsen/tekniska utskottet för yttrande. Skriftligt svar på de rekommendationer som framgår av revisionsrapporten ska lämnas senast den 24 juni 2020.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta

att ge förvaltningen i uppdrag att återkomma med
beslutsförslag.

Marie Netz
Nämndsekreterare

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

**Värnamo Kommun
Kommunrevisionen**

24 mars 2020

Till:

**Kommunstyrelsen/
Tekniska utskottet**

För kännedom till:

Kommunfullmäktige

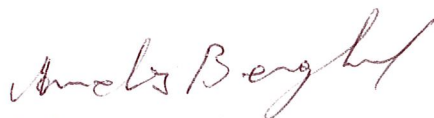
Granskning av styrning och kontroll av underhållsbehovet

EY har på vårt uppdrag biträtt i rubricerad granskning.

På revisionsmöte den 24 mars 2020 har vi i egenskap av revisorer fått en genomgång av revisionsrapporten från EY.

Härmed överlämnar vi revisionsrapporten till kommunstyrelsen/tekniska utskottet för yttrande. Kommunrevisionen önskar skriftligt svar på de rekommendationer som framgår av revisionsrapporten senast den 24 juni 2020.

Värnamo som ovan



Anders Berglund
Revisionens ordförande



Lennart Swerlander
Vice ordförande

Värnamo kommun

Granskning av styrning och kontroll av
underhållsbehovet



Innehåll

Sammanfattning	3
1. Inledning	4
1.1. Bakgrund	4
1.2. Syfte och revisionsfrågor	4
1.3. Genomförande och ansvarig nämnd/bolag	4
1.4. Revisionskriterier	4
2. Granskningsresultat	5
2.1. Organisation	5
2.2. Kommunens fastighetsbestånd	5
2.3. Styrning	6
2.4. Underhållsplaner	8
2.5. Kommunikation med hyresgäster	10
2.6. Uppföljning	10
3. Sammanfattning och rekommendationer	12
Bilaga 1 - Källförteckning	15

Sammanfattning

EY har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Värnamo kommun granskat styrning och kontroll av underhållsbehovet. Syfte var att bedöma om Kommunstyrelsen/Tekniska utskottet har en tillfredsställande styrning, uppföljning och intern kontroll av underhållsbehoven i de lokaler som kommunen bedriver verksamhet i.

Kommunen har ett betydande fastighetsbestånd och det är viktigt att kunna säkerställa dessa tillgångars värde. Det bedrivs en mängd olika verksamheter i dessa fastigheter, såsom skolor, förskolor, äldreboenden, förvaltningslokaler m.m. och det är viktigt att lokalerna underhålls sett ur ett verksamhetsmässigt perspektiv. Om inte tillräckliga medel avsätts för underhåll kan det leda till ett uppdämt underhållsbehov som ackumuleras och som även kan leda till vissa investeringar måste tidigareläggas. Det är av stor vikt att styrning och uppföljning av underhållet fungerar på ett systematiskt och väl fungerande sätt.

Vår sammanfattande bedömning är att kommunstyrelsen/tekniska utskottet kan stärka sin styrning, uppföljning och interna kontroll avseende underhållsbehovet i kommunens fastigheter. Det är positivt att det finns en fastställd budget för såväl planerat underhåll som för felavhjälpande (akut underhåll) samt att skillnaden mellan dessa är tydligt definierad.

Den återrapportering/uppföljning som sker i samband med årsbokslutet och delårsbokslutet bedömer vi kan utvecklas. Redovisningen kan med fördel omfatta en mer detaljerad redovisning av vilka underhållsinsatser som har genomförts i jämförelse med beslutad budget samt vilka underhållsåtgärder som fått senareläggas. Det är väsentligt att kommunstyrelsen/tekniska utskottet får information om det totala underhållsbehovet för kommunens fastigheter, både på kort och lång sikt.

Rekommendationer

Utifrån granskningsresultatet rekommenderar vi kommunstyrelsen/tekniska utskottet följande:

- ▶ Fastställ en rutin/riktlinje som anger hur prioritering av underhållsåtgärder ska ske.
- ▶ Uppdatera gränsdragningslistan och överväg om det finns behov av att tydliggöra ansvaret mellan hyresvärd och hyresgäst. Kommunera gränsdragningslistan med berörda parter.
- ▶ Utveckla den uppföljning/återrapportering som sker till kommunstyrelsen/tekniska utskottet avseende utförda underhållsåtgärder, senarelagda underhållsåtgärder och det totala underhållsbehovet.
- ▶ Säkerställ att fastighetssystemet Pondus Pro implementeras fullt ut så att det finns en uppdaterad underhållsplan för kommunens fastigheter. Underhållsplanen är utgångspunkten vid planering och prioritering av underhållsinsatser.
- ▶ Överväg att genomföra kundnöjdhetsundersökningar med viss frekvens för att fånga upp hyresgästernas upplevelser och service kring lokalerna.

1. Inledning

1.1. Bakgrund

Brister i underhåll utgör en risk för kapitalförstörelse och därmed försämrade hushållning av gemensamma resurser. Kommunens fastigheter kräver såväl löpande som periodiskt underhåll för att bevara sitt värde och sin funktion. Om underhållsnivån är otillräcklig kan detta leda till ett uppdämt behov av underhållsåtgärder som ackumuleras samt att investeringsbehovet måste tidigareläggas. Ytterligare konsekvenser är att fastigheterna får en försämrade standard och funktion. Det finns även en risk att eftersatt underhåll medför akuta underhållsåtgärder och tillfälliga lösningar vilket medför ökade kostnader för kommunen.

Enligt kommunstyrelsens reglemente framgår att det är styrelsen som har ägandeansvar för kommunens fasta och lösa egendom inom styrelsens ansvarsområde och det är styrelsen som svarar för den på kommunen ankommande byggverksamheten och fastighetsförvaltning, utförande av ny-, om- och tillbyggnader av fastigheter för kommunens räkning. Enligt uppgift har kommunen en underhållsbudget på ca 5 mnkr i driftbudget och ca 14 mnkr i investeringsbudget för fastigheter.

1.2. Syfte och revisionsfrågor

Granskningens syfte är att bedöma om Kommunstyrelsen/Tekniska utskottet har en tillfredsställande styrning, uppföljning och intern kontroll av underhållsbehoven i de fastigheter/lokaler som kommunen bedriver verksamhet i.

I granskningen besvaras följande revisionsfrågor:

- ▶ Finns det en tydlig styrning och uppföljning gällande underhåll av kommunens fastigheter?
- ▶ Har det antagits någon målsättning eller policy för styrningen och kontrollen av kommunens fastigheter?
- ▶ Finns det en tydlighet avseende ansvar och befogenheter gällande underhållsbehovet?
- ▶ Finns det ändamålsenliga och långsiktiga underhållsplaner för kommunens fastigheter?
- ▶ Hur sker kommunikationen mellan tekniska förvaltningen och hyresgästerna?
 - Görs det uppföljning av hyresgästernas nöjdhet med lokalerna?

1.3. Genomförande och ansvarig nämnd/bolag

Granskningen avser kommunstyrelsen/tekniska utskottet och har genomförts genom dokumentstudier samt genom intervjuer med utvalda nyckelpersoner. Samtliga intervjuade funktioner och granskade dokument framgår av bilaga 1.

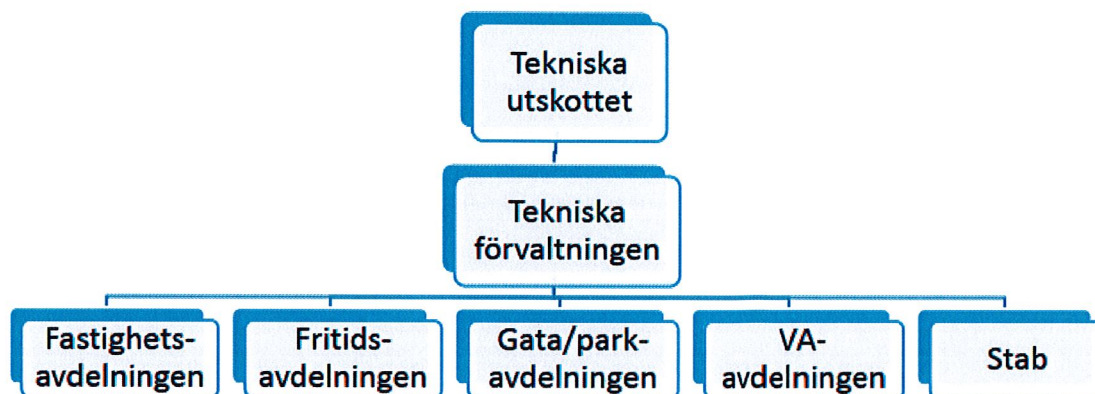
1.4. Revisionskriterier

I denna granskning utgörs de huvudsakliga revisionskriterierna av:

- ▶ Kommunallagen
- ▶ Riktlinjer, rutiner och policies antagna av kommunfullmäktige

2. Granskningsresultat

2.1. Organisation



Tekniska förvaltningen leds av en förvaltningschef och består av en stab och fyra avdelningar. Fastighetsavdelningen består i sin tur av en fastighetschef och är uppdelad i tre geografiska områden; centrum, väster och öster. Varje geografiskt område leds av en förvaltare/verksamhetsledare som bl.a. ansvarar för att:

- ▶ förvalta fastigheter
- ▶ identifiera fastighetsunderhåll
- ▶ kostnadsuppskatta identifierat fastighetsunderhåll
- ▶ prioritera identifierat fastighetsunderhåll tillsammans med fastighetschef
- ▶ arbeta fram en periodisk underhållsplan

2.2. Kommunens fastighetsbestånd

Kommunens fastighetsbestånd består bl.a. av skolor, förskolor, äldreboenden, fritidsanläggningar m.m. Fastighetsavdelningen har upprättat ett excel dokument¹, där följande redovisas:

- ▶ vilka fastigheter som kommunen förvaltar
- ▶ vilket område fastigheten är belägen
- ▶ vem som är ansvarig verksamhetsledare/förvaltare
- ▶ vilken förvaltning som är hyresgäst

I dokumentet redovisas även bruttoarean², boarean³ och lokalarean⁴:

- ▶ Bruttoarea: 196 215,7 kvadratmeter
- ▶ Boarea: 194 192,9 kvadratmeter
- ▶ Lokalarea: 148 092 ,0 kvadratmeter

¹ Exceldokument är daterat i januari 2020

² Bruttoarean är summan av alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida, enligt tolkning, i vissa delar med schablonvärden.

³ Boarea är den yta i ett hus som är användningsbar för boende.

⁴ Lokalarea är de utrymmen inrättade för annat ändamål än boende, sidofunktioner till boende, byggnadens drift eller allmän kommunikation, enligt tolkning, i vissa delar med schablonvärden.

2.3. Styrning

2.3.1. Kommunstyrelsens och tekniska utskottets reglemente

I reglementet antaget av kommunfullmäktige 2019-02-28, framgår att styrelsen ansvarar för den på kommunen ankommande byggverksamheten och fastighetsförvaltning, utförande av ny-, om- och tillbyggnader av fastigheter för kommunens räkning.

2.3.2. Budget

I investeringsbudget 2019 samt investeringsplan 2020-2023 finns budget för planerat fastighetsunderhåll.

Planerat fastighetsunderhåll avser de underhåll som överstiger 0,5 prisbasbelopp (23 250 kr 2019). Dessa underhåll syftar till att återskapa objektens ursprungliga funktion och beskaffenhet. Dessa medel ska inte användas till lokalanpassningar, standardförbättringar eller ombyggnader. Därutöver ingår inte heller invändig målning, utan det betraktas som driftskostnad.

I tabellen nedan redovisas budgeten (mnkr) för planerat fastighetsunderhåll för åren 2019 till 2023.

	2019	2020	2021	2022	2023
Planerat fastighetsunderhåll	14	14,2	14,6	15	16
Reinvesteringar					

Kommunstyrelsen beslutade om att tekniska utskottet fick en utökning på 4 mnkr per år från och med 2019 och framåt med anledning av ett ökat behov av planerat fastighetsunderhåll (reinvesteringar) i större fritidsanläggningar och skolor samt att investeringar vid Finnvedens Gymnasium och stadshuset blev senarelagda.

I tabellen nedan redovisas hur budgeten (mnkr) 2019 för planerat fastighetsunderhåll är fördelade per geografiskt område:

Område	Planerat fastighetsunderhåll Reinvesteringar
Centrum	6,69
Väster	3,67
Öster	3,73
Totalt	14,09

Utöver budgeten för planerat fastighetsunderhåll som redovisas ovan finns även en driftbudget för fastighetsunderhåll. I driftbudgeten ingår:

Planerat fastighetsunderhåll <0,5 prisbasbelopp som avser de planerade underhållsåtgärder med längre periodicitet än 1 år. Fastighetsunderhållet ska understiga 0,5 basbelopp (23 250 kr 2019). Här ingår även invändig målning på befintliga målade ytskikt.

Felavhjälpande underhåll som avser underhållsåtgärder som är oförutsedda och ej planerade.

I tabellen nedan redovisas hur budgeten (mnkr) 2019 för planerat fastighetsunderhåll som understiger 0,5 prisbasbelopp och felavhjälpande underhåll är fördelade per geografiskt område:

Område	Planerat fastighetsunderhåll <0,5 prisbasbelopp	Felavhjälpande underhåll
Centrum	1	1
Väster	0,83	0,83
Öster	0,67	0,67
Totalt	2,5	2,5

2.3.1. Mål och policys

Kommunstyrelsen/tekniska utskottet har inte fastställt någon detaljerad målnivå för underhållet av kommunens fastigheter. Det finns inte heller några fastställda policys/riktlinjer för hur styrning och uppföljning av underhållsbehovet ska ske.

I tekniska utskottets verksamhetsplan 2019 finns ett utskottsmål som kan kopplas till underhåll av fastigheter:

- Tillhandahålla attraktiva lokaler till den kommunala verksamheten.

Det framgår att utskottsmålet uppnås genom att verksamhetsmålet för fastighetsavdelningen uppnås. I tabellen nedan presenteras verksamhetsmålet med tillhörande indikatorer:

	Nuläge:	Målnivåer:			
Verksamhetsmål	2017	2018	2019	2020	2021
Optimera drift och underhåll av fastigheter	I hög grad uppfyllt	Bättre			
Indikator					
- Underhållsplaner finns och är reviderade – Grad					
- Underhållsplaner följs – Grad					
- Skötselplaner finns och är reviderade – Grad					
- Skötselplaner följs – Grad					
- Felavhjälpande underhåll - Antal, styck, bättre än tidigare					
- Driftlarm - Antal, styck, bättre än tidigare					

För verksamhetsmålet noteras att det saknas målnivå för 2019. Vid intervjuer framgår att målnivån är att 2019 ska vara "bättre" än föregående år. Utfallet från föregående år bedömdes som i hög grad uppfyllt, ytterligare information framgick inte. Uppföljning av målet redovisas i samband med årsredovisningen.

2.3.2. Definition av underhåll

Fastighetsavdelningens definition av "underhåll" är att bibehålla fastigheternas skick och värde. Det finns en så kallad "gränsdragningslista" från 2005 framtagen av fastighetsavdelningen som tydliggör hyresvärdens respektive hyresgästernas ansvar och vem som står för kostnaden avseende bl.a. underhåll/nyinvestering. Vid intervjuer framgår att gränsdragningslistan inte är helt uppdaterad.

Vid intervjuerna framkommer att det finns skillnader i hur gränsdragningen mellan underhåll och förbättringsåtgärder ska ske mellan förvaltningarna.

Barn- och utbildningsförvaltningen uppger att utgångspunkten för diskussioner kring underhåll görs utifrån gränsdragningslistan, men det finns ett behov av att lyfta och aktualisera listan igen för att tydliggöra gränsdragningen.

Omsorgsförvaltningen upplever att gränsdragningen mellan underhåll och förbättringsåtgärder inte är tydligt definierade. Exempelvis lyfts att det finns gråzoner vad som räknas som underhåll och önskade förbättringsåtgärder samt vem som ska stå för kostnaderna.

Serviceförvaltningen upplever att det finns en tydlig gränsdragning mellan underhåll och förbättringsåtgärder. Det finns beskrivningar för hur ansvarsfördelningen ser ut gällande service, underhåll eller byte av maskiner.

Arbetsmarknadsenheten uppger att gränsdragningarna inte fullt ut är definierade, men att överenskommelse nås genom kommunikation mellan båda parterna.

Tekniska förvaltningen (fritid) uppger att gränsdragningen är tydlig utifrån det avtal som finns mellan fastighetsavdelningen och fritidsavdelningen. I avtalet framgår bl.a. att fritidsavdelningen finansierar målning av invändiga ytskikt, golv och tak själva och därmed fått en reducerad internhyresprissättning.

2.4. Underhållsplaner

2.4.1. Identifiering av underhållsbehov

Behovet av fastighetsunderhåll identifieras bl.a. genom verksamhetsledarna/förvaltarnas löpande besök i verksamheterna och information från fastighetsskötarna och verksamheterna. Därutöver sker även årliga möten mellan fastighetsavdelningen och kommunens olika verksamheter/hyresgäster. Vid dessa mötena deltar fastighetschef, fastighetsförvaltare/verksamhetsledare och verksamhetschefer samt andra relevanta personer från de olika verksamheterna.

2.4.2. Fastighetssystemet Pondus Pro

Fastighetsavdelningen använder fastighetssystemet Pondus Pro för planering av fastighetsunderhåll. Vid granskningens genomförande är inte kommunens samtliga fastigheter inregistrerade i systemet. I fastighetssystemet finns uppgifter avseende fastighet, vilken typ av planerat underhåll som avses (invändigt, utvändigt, installation, mark m.m.), specificerad åtgärd och beräknad underhållskostnad per år (2020-2025).

Vid granskningstillfället sker viss planering av fastighetsunderhåll även genom excel listor. Vi har tagit del av tre excel listor för varje geografiskt område, sammantaget finns cirka 200 åtgärder. För varje åtgärd presenteras bl.a. vilket underhåll som ska utföras för vilken fastighet och den uppskattade kostnaden. Vi noterar att excel listorna har olika utformning.

Enligt uppgift pågår ett arbete med att all hantering av fastighetsunderhåll ska ske i fastighetssystemet Pondus Pro, dock finns i dagsläget ingen tidsplan för när detta ska vara klart.

2.4.3. Prioritering

Det finns ingen fastställd rutin/riktlinje för hur prioritering av underhållsåtgärder ska ske. Enligt uppgift sker prioritering bland de identifierande underhållsåtgärderna av fastighetschef tillsammans med förvaltarna/verksamhetsledarna. Följande prioriteringsordning används enligt uppgift:

1. Yttertak, fasader, tekniska installationer och lagkrav
2. Ytskikt
3. Inre underhåll

Kommunstyrelsen/tekniska utskottet får ingen information om vilka underhållsåtgärder som prioriteras, dvs. hur underhållsbudgeten ska fördelas. Berörda verksamheter uppges få information om de underhållsåtgärder som planeras att genomföras på de fastigheter där de bedriver sin verksamhet. Vid intervjuerna framkommer att identifierade underhållsinsatser kan behöva senareläggas bl.a. på grund av att budgeten inte räcker till. I dessa fall tas underhållsinsatserna inte bort utan flyttas fram till nästkommande år.

2.4.4. Periodisk underhållsplan

När prioriteringar av underhållsåtgärderna är gjorda ansvarar fastighetschef tillsammans med förvaltare/verksamhetsledare för att arbeta fram en periodisk underhållsplan. Periodisk underhållsplan finns för varje geografiskt område.

I den periodiska underhållsplanen, som avser perioden 2020-2025, redovisas vilka fastighetsunderhållsåtgärder som ska utföras, när de ska utföras och till vilken kostnad underhållet uppskattas till. I tabellen nedan redovisas de totala uppskattade kostnaderna för det planerade underhållet för åren 2020- 2025. För de kommande åren kommer flera underhåll av mer omfattande karaktär att genomföras. Exempelvis är det planerat att 50-års renoveringar ska genomföras. 50- års renoveringar är av mer omfattande karaktär där bl.a. underhåll av tak, fönster, fasad ingår.

Belopp i mnkr	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Planerat underhåll	12,9	4,1	5,9	25,1	0,08	8,3

Vid intervjuer framkommer att den periodiska underhållsplanen är ett levande dokument som revideras under året. Det framkommer att inga underhållsåtgärder tas bort från planen, utan att de senareläggs. När väsentliga underhållsåtgärder behöver senareläggas kommuniceras det inte till tekniska utskottet, däremot kommuniceras det till berörd förvaltning.

2.4.5. Lokalvård

Lokalvård ingår inte i grundhyresavtalen och hyresgästerna har möjlighet att själva välja vilket städavtal de vill ingå. Vid intervjuer framgår att 80 % av ytan städas i intern regi och 20 % i extern regi. Om det förekommer avvikelser i städningen, exempelvis att slitage beror på felaktiga städmetoder uppmärksammas detta av fastighetsavdelningen i samband med de regelbundna besöken av kommunens fastigheter och vid kommunikationen med hyresgäster.

2.5. Kommunikation med hyresgäster

Vid intervjuerna framkommer att kommunikationen med hyresgästerna bl.a. sker i samband med de årliga fastighetsplaneringsmötena samt vid behov av hjälp/felanmälan. Serviceförvaltningens måltidschef och förvaltningschef träffar årligen fastighetschef för att revidera byggplan. Därutöver sker möten mellan fastighetsförvaltare tillsammans med representanter från måltidsservice för att identifiera underhållsbehov som finns tre gånger per år.

Flertalet av förvaltningarna/avdelningarna upplever att kommunikationen med fastighetsavdelningen är väl fungerande och att återkoppling ges vid förändringar av planerat underhåll. Barn- och utbildningsförvaltningen lyfter behovet av en tidsplan för fastighetsunderhåll och återkoppling avseende felanmälan och fastighetsservice.

Det sker ingen systematisk uppföljning av hyresgästernas nöjdhet genom exempelvis en kundnöjdhetsundersökning.

2.6. Uppföljning

Det finns inga rutiner för en systematisk uppföljning av underhållet av kommunens fastigheter. Enligt uppgift genomför respektive förvaltare/verksamhetsledare tillsammans med förvaltningsekonom månadsavstämningar på projektnivå av det ekonomiska utfallet av det underhåll som ska utföras. Vid avvikelser kommuniceras det till fastighetschefen.

Återrapporteringen sker i samband med årsbokslutet och delårsbokslutet där den totala budgeten och det totala utfallet redovisas. Det finns ingen detaljerad redovisning av vilka underhållsinsatser som har genomförts under året. I kommunens delårsrapport 2019 redovisades följande:

Belopp i mnkr	Budget 2019	Prognos 2019	Avvikelse	Bokslut 2018
Planerat fastighetsunderhåll (investeringar)	13,8	14	-0,2	9,2

Planerat underhåll/Investering

I kommunens årsredovisningar 2016- 2018 redovisas budget, utfall och avvikelse för planerat fastighetsunderhåll som ingår i investeringsbudgeten, enligt tabell nedan:

Belopp i mnkr	2016	2017	2018
Budget	6,3	10,2	10,1
Utfall	6,3	10,2	9,2
Avvikelse	0	0	0,9

I erhållet underlag från fastighetsavdelningen framgår budget inkl. ombudgtering (budget från föregående år), utfall och avvikelse för planerat fastighetsunderhåll som ingår i investeringsbudgeten, enligt tabellen nedan:

Planerat fastighetsunderhåll				
Belopp i mnkr	2016	2017	2018	2019
Budget inkl. ombudegtering	10	14,0	14,0	14,1
Ombudgteringen				
Utfall	6,2	10,6	13,8	15,1
Avvikelse	3,8	3,2	0,2	-1,0

Drift

I tabellen nedan redovisas budget, utfall och avvikelser för planerat fastighetsunderhåll som understiger 0,5 prisbasbelopp och felavhjälpande underhåll för åren 2016- 2019.

Planerat fastighetsunderhåll <0,5 prisbasbelopp				
Belopp i mnkr	2016	2017	2018	2019
Budget	1,8	3,0	2,8	2,5
Utfall	2,4	2,9	1,8	1,9
Avvikelse	-0,6	-0,1	1	1,6

Felavhjälpande underhåll				
Belopp i mnkr	2016	2017	2018	2019
Budget	4,2	3,0	2,8	2,5
Utfall	2,7	3,4	3,1	3,4
Avvikelse	1,5	-0,4	0,4	-0,9

Det framgår att utförda underhållsinsatser redovisas till tekniska utskottet på förekommen anledning. Vid genomgång av tekniska utskottets protokoll 2019 finns ingen information om att fastighetsunderhåll har behandlats av utskottet.

I tekniska utskottets internkontrollplan 2019 finns inget kontrollmoment som berör fastighetsunderhåll.

3. Sammanfattning och rekommendationer

I nedanstående tabell ger vi kortfattade svar på granskningens revisionsfrågor. Bedömningen av respektive fråga följer följande färgskala:

Uppfyllt
Delvis uppfyllt
Ej uppfyllt



Revisionsfrågor	Svar
► Finns det en tydlig styrning och uppföljning gällande underhåll av kommunens fastigheter?	Delvis. Det finns en fastställd budget för såväl planerat underhåll som för löpande underhåll och skillnaden mellan dessa är tydligt definierade. Organisation och ansvar avseende fastighetsunderhåll inom tekniska förvaltningen bedöms som fungerande och tydligt. I dagsläget finns inte det totala underhållsbehovet samlat på ett ställe, dvs. fastighetssystemet Pondus Pro är inte fullständigt uppdaterat med samtliga fastigheter och det samlade underhållsbehovet för perioden 2020-2025. Viss hantering sker genom manuella excel listor. Återrapportering sker enbart i samband med delårsbokslut och årsbokslut och innehåller enbart uppgifter om totalt utfall i jämförelse med budget. Vår bedömning är att uppföljningen kan utvecklas i flera delar och innehålla en mer detaljerad redovisning över utförda underhållsåtgärder och det bör även ske en återrapportering till kommunstyrelsen/tekniska utskottet gällande de underhållsåtgärder som får omprioriteras/senareläggs.
► Har det antagits någon målsättning eller policy för styrningen och kontrollen av kommunens fastigheter?	Nej. Det finns ingen fastställd målsättning eller policy/riktlinje avseende hur prioritering av underhållsåtgärder ska ske. Det finns däremot ett förankrat arbetssätt inom fastighetsavdelningen som innebär att prioritering sker enligt följande: 1. Yttertak, fasader, tekniska installationer och lagkrav 2. Ytskikt 3. Inre underhåll

► Finns det en tydlighet avseende ansvar och befogenheter gällande underhållsbehovet?	Som nämns ovan så finns det ingen fastställd riktlinje för hur prioritering av underhållsåtgärder ska ske. Det finns en gränsdragningslista från 2005 som tydliggör hyresvärdens respektive hyresgästens ansvar och vem som ska stå för kostnaden avseende underhåll/investering. Vid intervjuer med ett antal förvaltningar som är hyresgäster framkommer önskemål om att gränsdragningslistan ska uppdateras och tydliggöras. Det finns ett arbetssätt inom fastighetsavdelningen avseende att identifiera, kostnadsuppskatta och prioritera vilka underhållsbehov som finns i kommunens fastigheter. Däremot är det en brist att fastighetssystemet inte används fullt ut i verksamheten.
► Finns det ändamålsenliga och långsiktiga underhållsplaner för kommunens fastigheter?	Vid granskningens genomförande är inte fastighetssystemet Pondus Pro uppdaterat med kommunens samtliga fastigheter och identifierade underhållsåtgärder per år (2020-2025). Viss hantering av underhållsplaner sker genom manuellt, via excellistor.
► Hur sker kommunikationen mellan tekniska förvaltningen och hyresgästerna? ○ Görs det uppföljning av hyresgästernas nöjdhet med lokalerna?	Kommunikationen med hyresgästerna sker bl.a. i samband med årliga fastighetsplaneringsmöten samt vid behov i samband med hjälp/felanmälan. Flertalet av förvaltningarna/avdelningarna upplever att kommunikationen med fastighetsavdelningen är välfungerande och att återkoppling ges vid förändringar av planerat underhåll. Barn- och utbildningsförvaltningen lyfter behovet av en tidsplan för fastighetsunderhåll och återkoppling avseende felanmälan och fastighetsservice Fastighetsavdelningen genomför inga kundnöjdhetsundersökningar.

Kommunen har ett betydande fastighetsbestånd och det är viktigt att kunna säkerställa dessa tillgångars värde. Det bedrivs en mängd olika verksamheter i dessa fastigheter, såsom skolor, förskolor, äldreboenden, förvaltningslokaler m.m. och det är viktigt att lokalerna underhålls sett ur ett verksamhetsmässigt perspektiv. Om inte tillräckliga medel avsätts för underhåll kan det leda till ett uppdämt underhållsbehov som ackumuleras och som även kan leda till vissa investeringar måste tidigareläggas. Det är av stor vikt att styrning och uppföljning av underhållet fungerar på ett systematiskt och väl fungerande sätt.

Vår sammanfattande bedömning är att kommunstyrelsen/tekniska utskottet kan stärka sin styrning, uppföljning och interna kontroll avseende underhållsbehovet i kommunens fastigheter. Det är positivt att det finns en fastställd budget för såväl planerat underhåll som för felavhjälpande (akut underhåll) samt att skillnaden mellan dessa är tydligt definierad.

Den återsrapportering/uppföljning som sker i samband med årsbokslutet och delårsbokslutet bedömer vi kan utvecklas. Redovisningen kan med fördel omfatta en mer detaljerad redovisning av vilka underhållsinsatser som har genomförts i jämförelse med beslutad budget samt vilka underhållsåtgärder som fått senareläggas. Det är väsentligt att kommunstyrelsen/tekniska utskottet får information om det totala underhållsbehovet för kommunens fastigheter, både på kort och lång sikt.

Rekommendationer

Utifrån granskningsresultatet rekommenderar vi kommunstyrelsen/tekniska utskottet följande:

- ▶ Fastställ en rutin/riktlinje som anger hur prioritering av underhållsåtgärder ska ske.
- ▶ Uppdatera gränsdragningslistan och överväg om det finns behov av att tydliggöra ansvaret mellan hyresvärd och hyresgäst. Kommunicera gränsdragningslistan med berörda parter.
- ▶ Utveckla den uppföljning/återsrapportering som sker till kommunstyrelsen/tekniska utskottet avseende utförda underhållsåtgärder, senarelagda underhållsåtgärder och det totala underhållsbehovet.
- ▶ Säkerställ att fastighetssystemet Pondus Pro implementeras fullt ut så att det finns en uppdaterad underhållsplan för kommunens fastigheter. Underhållsplanen är utgångspunkten vid planering och prioritering av underhållsinsatser.
- ▶ Överväg att genomföra kundnöjdhetsundersökningar med viss frekvens för att fånga upp hyresgästernas upplevelser och service kring lokalerna.

Värnamo den 24 mars 2020

EY

Ulrika Stränge
Certifierad kommunal revisor

Emelie Duong
Verksamhetsrevisor

Bilaga 1 - Källförteckning

Intervjuade funktioner

- ▶ Fastighetschef
- ▶ 3 st förvaltare/verksamhetsutvecklare
- ▶ Skriftliga frågor har ställts till företrädare för barn- och utbildningsförvaltningen, serviceförvaltningen, tekniska förvaltningen, omsorgsförvaltningen samt arbetsmarknadsenheten inom kommunledningsförvaltningen

Dokument

- ▶ Årsredovisning 2016, 2017, 2018
- ▶ Delårsrapport 2019
- ▶ Budget 2019 underhåll
- ▶ Fastighetsförvaltning objektlista 2019
- ▶ Tekniska utskottets verksamhetsplan 2019- 2021
- ▶ Investeringsbudget 2019-2023
- ▶ Planerat underhåll 2019 centrum, väst och öst
- ▶ Planerat underhåll, drift 2016, 2017, 2018
- ▶ Löpande underhåll, drift, 2016, 2017, 2018

Berättelsekarta som visar pågående projekt

Ärendebeskrivning

Tekniska förvaltningen tillsammans med samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en berättelsekarta som visar vad som byggs och planeras att byggas i kommunen. Där kan du läsa om hur vi förändrar och förnyar Värnamo kommun och varför vi gör det. Det handlar bland annat om vägar och gator, förbättringar i de områden som redan finns och hur vi förbereder för nya bostadsområden.

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta **att** godkänna informationen.

Hanna Häljestig
Kommunikatör

Jesper du Rietz
Förvaltningschef

Tekniska förvaltningen

Tekniska utskottet

Dnr: Dnr

Övrig information

Ärendebeskrivning

Följande övriga ärenden lyfts vid sammanträdet

1. *Malmstensvillan*

Fastighetschefen informerar

Beslutsförslag

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska utskottet besluta
att godkänna informationen

Marie Netz
Nämndsekreterare

Jesper du Rietz
Förvaltningschef