



Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Detaljplan för del av fastigheten  
**PLANTSKOLAN 1 MED FLERA**  
(Gröndalshallen)  
i Värnamo stad

Granskningstid: 16 november – 14 december 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 del av fastigheten  
**PLANSKOLAN 1 MED FLERA**  
(Gröndalshallen) i Värnamo stad

Dnr 18.1041.211

# UNDERRÄTTELSE

## PLANGRANSKNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Planförslaget syftar till att ge förutsättningar för en ny idrottshall vid Gröndalsskolan. Förslaget avviker inte från kommunens översiktsplan. Planförslaget omfattar ett större område kring Gröndalsskolan och Folkets park, där hela skolområdet och folkparken ingår, samt intilliggande grön- och trafikområden. Totalt omfattas ca 10,4 ha av planen.

Handlingarna finns utställda i stadshusets foajé, på samhällsbyggnadsförvaltningen samt Värnamo stadsbibliotek. De finns även tillgängliga på kommunens webbplats [kommun.varnamo.se](http://kommun.varnamo.se).

Den som inte senast under granskningstiden lämnat in skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta planen.

<b>GRANSKNINGSTID: 16 NOVEMBER - 14 DECEMBER 2020</b>
-------------------------------------------------------

**Synpunkter** på planförslaget kan lämnas i skriftlig form (använd gärna bifogad svarsblankett) **senast 14 december 2020** till någon av nedanstående adresser:

- e-postadress: [samhallsbyggnad@varnamo.se](mailto:samhallsbyggnad@varnamo.se)
- Värnamo kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plan- och byggavdelningen, 331 83 Värnamo

Detaljplan för fastigheten

Dnr 18.1041.211

**PLANTSKOLAN 1 MED FLERA**

(Gröndalshallen) i Värnamo stad

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## ALLMÄNT

Samrådshandlingar tillhörande detaljplan för fastigheten Plantskolan 1 med flera (Gröndalshallen) i Värnamo stad har varit utsända på samråd under tiden 20 december 2019 – 10 februari 2020. Under samrådet har två yttranden utan kommentarer/erinringar och sju yttranden med kommentarer/erinringar kommit in.

## YTTRANDEN UTAN KOMMENTARER/ERINRINGAR

- Lantmäteriet
- TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova)

## YTTRANDEN MED KOMMENTARER/ERINRINGAR

### Länsstyrelsen i Jönköpings län

- Geoteknik

Av den geotekniska undersökningen, genomförd 1969, framgår det att jorden inom planområdet är flytbenägen. Planhandlingarna behöver redovisa hur kommunen säkerställer att marken inte rör på sig både under byggskedet och efter byggnation.

- Förorenade områden

Inom planområdet har det tidigare bedrivits verksamhet i form av plantskola där man använt DDT vilket framgår av analyser som gjorts i samband med miljöteknisk markundersökning (SWEKO 2019-04-26).

Länsstyrelsen bedömer att provtagningstätheten inom området utifrån nuvarande situation är för gles för att kunna dra säkra slutsatser om markens lämplighet. Länsstyrelsen förordar därför ytterligare provtagningar innan detaljplanen går ut på granskning, samt att det samtidigt förs en dialog med tillsynsmyndigheten för det förorenade området (här kommunens miljökontor). Efter utförd undersökning ska det framgå att marken är lämplig för ändamålet.

Om marken bedöms lämplig trots att ett visst åtgärdsbehov föreligger, och om åtgärderna inte kan utföras innan planen antas, bör plankartan förses med en planbestämmelse som reglerar att marken får bebyggas först efter att föroreningen har avhjälppts eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits.

- Översvämning

Länsstyrelsen håller med om att dagvattenhanteringen och ytvattenavrinningen behöver vara klargjort innan planen går ut på granskning. Eftersom kommunen redogör att vissa ytor inom planområdet är känsliga för översvämning vid kraftigt regn behöver kommunen utreda

översvämningsrisken i samband med dagvattenproblematiken. Om eventuella åtgärder behöver komma till för att säkerställa markens lämplighet ska det säkerställas i planen.

#### -Kulturmiljö

Det är positivt att kommunen i planen pekar ut vilka bevarandevärden som finns i folkets park. Det kan dock vara lämpligt att gå igenom och tydliggöra vilka egenskaper det är som kommunen pekat ut som bevarandevärden och vilka egenskaper som ska ges ett k respektive q. I detta fall kan det vara fördelaktigt att ta hjälp av en byggnadsantikvarie.

Om kommunen avser att teaterbyggnaden inte ska rivas bör egenskapsbestämmelsen r (rivningsförbud) användas.

#### - Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

#### Kommentarer

##### - Geoteknik

*Inför projektering av hallbyggnaden kommer en fördjupad geoteknisk utredning att tas fram. Sedan den övergripande geotekniska utredningen togs fram 1969 har bland annat vårdboendet Linneberg projekterats och byggts i närområdet med liknande geotekniska förutsättningar. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör därför bedömningen att någon ytterligare geoteknisk utredning inte behövs i planskedet.*

##### - Förorenade områden

*Efter samrådet har förnyad kontakt tagits med kommunens miljökontor angående behovet av ytterligare miljötekniska markundersökningar. Visserligen har den befintliga undersökningen relativt få provtagningspunkter, men kommunen gör ändå den sammantagna bedömningen att kunskapen är tillräcklig för den planerade verksamheten i detta skede. Samhällsbyggnadsförvaltningen (plan- och byggenheten och miljökontoret) har därför gjort bedömningen att införande en administrativ bestämmelse som anger att startbesked för idrottshall får inte ges förrän föreningen har åtgärdats.*

##### - Översvämning

*En dagvattenutredning har tagits fram efter samrådet av Sweco, 2020-08-17. Av denna framgår att en fördröjningskapacitet på 980 kubikmeter med det maximala utflödet av 40 l/s kommer att krävas inom planområdet för att uppnå funktionskraven i systemet och samtidigt inte öka belastningen inom systemet nedströms. I dialog med samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningen som ansvarar för VA har en plats inom planområdet identifierats som både möjlig och lämplig för att anlägga en fördröjningsanläggning, se vidare planbeskrivningen. Fördröjningen föreslås bestå av en torrdamm inom parkmarken söder om Folkets park. Det är möjligt att avleda vatten genom självyfall till denna yta från skol- och idrottsområdet och därefter vidare i systemet. Utredningen har också föreslagit ytterligare en fördröjningsanläggning nedströms planområdet. Denna ligger utanför planområdet och är önskvärd för att förbättra dagens situation. Den är dock inte nödvändig för planens genomförande varför den inte har tagits med i detaljplanen.*

##### - Kulturmiljö

*En fördjupad diskussion har förts mellan samhällsbyggnadsförvaltningen, tekniska förvaltningen och kommunantikvarierna om såväl skydds- och varsamhetsbehov som möjliga framtida utvecklingsmöjligheter. I dagsläget finns inga beslut gällande byggnaderna inom Folkets park med bevarandebehov. En genomgång har därför gjorts*

*där de viktigaste värdebärande byggnaderna, byggnadsdelarna och funktioner vilket har lett till något förändrade bestämmelser. Det objekt som är mest kulturhistoriskt värdefullt är teaterbyggnadens "salong" med öppen karaktär och tympanonfältet med konstreliefen. Denna del ska bevaras och får ej rivas eller förvanskas. Scendelen av teaterbyggnaden liksom dansbanan kan förändras, men det är då viktigt att dessa ändringar görs med respekt för det kulturhistoriska värde som parkmiljön som helhet besitter. Planhandlingarna har uppdaterats enligt ovanstående.*

### **Barn- och utbildningsnämnden**

- Barn- och utbildningsnämnden förordar istället för den nu planerade gång- och cykelvägen att utnyttja tillgänglig och möjlig friyta för att göra en så bra skolgård och utemiljö för eleverna som möjligt och att gång- och cykelvägen förläggs i kanten på skolans område, där den sedan tidigare varit planerad, men inte anlagd, samt
- att barn och utbildningsnämnden förespråkar att en handikappanpassad gångpassage mellan Trälleborgsskolan och den planerade idrottshallen ritas in i detaljplanen, samt
- att det är av yttersta vikt att båda de båda planerade hallarna byggs inom en snar framtid för att kunna täcka behovet av idrottslokaler till de båda skolorna.

#### *Kommentarer*

*Samhällsbyggnadsförvaltningen delar barn- och utbildningsnämndens åsikt att så stor friyta som möjligt ska vara tillgänglig till en så bra skolgård och utemiljö som möjligt för eleverna. Efter kontakt med tekniska förvaltningen gör samhällsbyggnadsförvaltningen dock bedömningen att den föreslagna gång- och cykelvägen är den mest gena genom området och viktig för att komma till skolområdet. Det är också viktigt att utanför skoltid kunna komma till idrottshallen på ett bra sätt och då blir den föreslagna sträckningen den sammantaget bästa. Störningen för skolan bedöms bli endast marginellt större jämfört med nuläget.*

*En möjlig gångpassage mellan Trälleborgsskolan och idrottshallen kommer att läggas in på illustrationen till planen. Då det i nuläget inte är bestämt vilken eller vilka entréer som kommer att användas som utgång från Trälleborgsskolan gör förvaltningen bedömningen att det inte är lämpligt att reglera ett exakt läge för gångvägen på plankartan. Det finns inte några formella hinder att anlägga en fullt tillgänglig gångväg genom Folkparken enligt planförslaget. Intentionen är att då projekteringen av både Trälleborgsskolans ombyggnad och idrottshallen är klar ska ett läge för gångväg genom parken projekteras.*

### **Tekniska utskottet**

Beslutar att yta längs konstgräsplanens östra sida säkerställs för snöupplag och att inte ha några övriga synpunkter på förslaget.

#### *Kommentarer*

*Gång- och cykelvägen utmed konstgräsplanen har förskjutits något för att ge plats för snöupplag. I efterföljande kontakt med tekniska förvaltningen har även behov av komplementbyggnader kopplade till fotbollsplanen diskuterats, vilket har gjort att ett område för komplementbyggnader lagts in på plankartan utmed fotbollsplanen.*

### **Stiftelsen Folkets park**

Stiftelsen Folkets Park anser det fantastiskt roligt att förnyelse sker i området samtidigt som viktiga verksamheter och funktioner bevaras. Ny fastighet, nya bil-, gång- och cykelvägar och nygjorda markanläggningar kommer göra området modernt och fräscht. Vi anser det viktigt att rusta upp hela detaljplanområdet så att det blir en enhetlighet och uppsving för alla

verksamheter i området. Om några fastigheter i området är utmärkande, bristfälligt underhållna kommer det minska det positiva intrycket av det nya i området. Det innebär att vi ser det som oerhört viktigt att byggnaderna i Folkets Park upprustas till bra skick avseende ändamål, arbetsmiljö och attraktivitet. Ett bra skick innebär givetvis även tillgänglighetsanpassning för personer med funktionsnedsättning.

När kommunen planerar för många och varierande åtgärder inom området är det viktigt att ta ett helhetsgrepp. För att Folkets Park ska utvecklas som en modern verksamhet krävs tillgång till fungerande vatten, avlopp och bredband. Hela året om. Området behöver anpassas till att fungera för omvärlden år 2020.

Det är viktigt att lekparken är i nära anslutning till Stiftelsen Folkets Parks verksamhet. Barns lek har en tydlig anknytning till stiftelsens syfte. För att Folkets Park ska fortsätta vara den naturliga miljön för familjer att aktivera sig tillsammans i behövs att barn och äldre kan ha olika intressen och värden samtidigt som de alla vistas nära och under uppsikt till varandra. Det är en spännande plan att göra lekplatsen med tema till Folkparken och är helt i enlighet med vad stiftelsen har velat utveckla i området. Lekplatser med likartad och förutsägbar utformning finns det gott om i övrigt i hela landet och behöver inte upprepas i ett område med den tydliga karaktär som finns i området. Låt gärna lekparken inspireras av den kultur som spirat i området i över 100 år. Låt barns kreativitet och fantasi få utlopp i denna nya lekpark.

Tallarna har betydelse som utmärkande kännetecken och karaktär. Det är även viktigt att utveckla naturen i Folkets park för att skapa rumslighet.

Cykelparkeringar behövs på flera platser i området. När nya gång- och cykelvägar byggs i området är det oerhört viktigt att genom god trafikplanering förhindra mopeder ur området Folkets Park. Det är ett område som naturligt bjuder in till att familjer och andra besökare rör sig fritt och ledigt. Samtidigt har risken för barn att råka ut för en allvarlig olycka med moped varit hög. Stiftelsen vill gärna delta i samverkan kring den fortsatta planeringen av och utformningen kring gång- och cykelvägar.

Det är positivt att kollektivtrafik fortsättningsvis kan ansluta nära till området Folkets Park. Det gör att tillgängligheten för besökare till Folkets Park ökar samt ger möjlighet att välja miljövänligt resealternativ. Att busshållplatsen flyttas ser vi som positivt för att den ska störa mindre av insyn till och första intrycket av att komma till Folkets Park. Med bussgata i nära anslutning till verksamheten i Folkets Park befaras ökad trafik i området. I nuläget finns ingen genomfartstrafik av bil eller buss som korsar viktiga gång- och cykelvägar som ansluter till Folkets Park. Ökad motorfordonstrafik i området riskerar påverka säkerheten för oskyddade besökare till Folkets Park.

Detaljplanen upplevs otydlig vad gäller trafikering för räddningsfordon, avfallshantering, fordon som bland annat artister använder för utrustning till evenemang och personalens tillträde till Folkets Park. Det behöver förtydligas.

Det är mycket tacksamt om befintlig förpackningsinsamling flyttas från parkeringen vid Folkets Park. Det är värdefullt att återfå denna parkering då den ökar möjligheten att hålla ordning och undvika kaos när det är välbesökta evenemang. God tillgång till nära parkering är viktig.

Belysning för trygghet och säkerhet är viktigt att beakta och åtgärda inom området. Folkets Park är en öppen park för att möjliggöra att alla kommuninvånare tar del av värdet att uppehålla och aktivera sig i den, när de helst vill. Parken är centralt belägen där många

invånare rör sig eller passerar. Värnamo kommun bör överväga om de vill säkerställa invånarnas trygghet genom belysning. I nuläget är det stiftelsens goda vilja och aktuella ekonomi som styr tillgången. Stiftelsen önskar givetvis utveckla andra värden för den budget som i nuläget bekostar el.

Stiftelsen ser det som oerhört viktigt att befintliga byggnader kan användas, tas hand om och skyddas. Rapport från Linnéuniversitetet (Ljungman, M. & Svärd-Husu, J.) om byggnadsvård gällande danslogen (rotundan) är ett exempel som lyfter fram värde för Värnamo stad ur ett samhällshistoriskt perspektiv och därav vikt att bevara och ta hand om.

Riksorganisationen Folkets Hus och Parker har följt processen när det gäller planarbetet och ser också mycket positivt på den nu föreslagna detaljplanen.

Riksorganisationen kommer arbeta aktivt för att synliggöra Värnamo kommun nationellt som ett gott exempel, när det gäller bevarande av folkparken som kulturarv, samtidigt som detta också utvecklas.

Detaljplanen är ett föredöme när det gäller helhetssyn på hur man kan skapa ett kreativt område som både innehåller idrott, kultur och rekreation. Att folkparkens olika delar utomhusteater, rotunda, serveringsbyggnad lyfts fram som en helhet är också väldigt positivt, då de tillsammans utgör en attraktiv miljö som i framtiden kommer fungera som en välkomnande park, för rekreation, kultur och nöje för alla åldrar.

Riksorganisationen Folkets Hus och Parker kommer fortsatt vara behjälplig, när det gäller stöd till folkparkens verksamhetsutveckling och kommer även kunna bistå föreningen Folkets Hus och Park i Värnamo med ansökningar om statligt stöd, för att tillsammans med kommunen hitta extern finansiering för en fortsatt utveckling av kulturverksamheten i parken, bland annat genom ansökan hos Boverket för att möjliggöra verksamhet i folkparken året om.

#### *Kommentarer*

*Flera av de frågor som stiftelsen tar upp gällande förvaltning av park och byggnader, anläggande av gångstråk inom folkparken och cykelparkeringar, budget kopplat till drift är frågor som inte detaljplanen behandlar i detalj. Samhällsbyggnadsförvaltningen kan konstatera att detaljplanen inte hindrar en sådan utveckling som efterfrågas, men många frågor är sådant som behöver behandlas i dialog mellan kommunen som fastighetsägare och stiftelsen. Ett avtal bör tas fram som reglerar förhållandet mellan stiftelsen och fastighetsägaren. Gällande detaljerad planering för angöring av fordon med scenustrustning, avfallshantering, räddningstjänst mm så konstaterar samhällsförvaltningen att tillräckliga utrymmen finns inom parkområdet för att lösa dessa frågor. Den detaljnivå som efterfrågas får behandlas i kommande projektering av olika delprojekt.*

#### **Fastighetsägare 1**

Kommunen investerade i konstgräsplanen som invigdes i november 2007. Därefter har ni lagt ner ytterligare skattemedel i uppdatering av planen. Senaste för ett par år sedan gjordes stora investeringar och förbättringar i konstgräsplanen. Nu i föreliggande samrådshandling planerar ni alltså att ta bort halva 11-mannaplanen och förstöra den gjorda investeringen. Därmed är de skattemedlen väldigt dåligt använda. Förutom den dåligt förvaltade ekonomin, så ska en utomhusfotbollsplan (den mest frekvent använda ytan på hela plan-området), då försvinna. Detta väger i er bedömning alltså lätt i avvägning mot de byggnader och "värden" i de byggnader som ni förespråkar förtjänas att bevara. Ni skriver själva på s 28 "idag är området



en del av stadsdelen som kan upplevas som otrygg under kvällar och helger då förhållandevis få människor vistas där stadigvarande”.

Ni tänker minska möjligheterna till fysisk aktivitet utomhus, och det i utbyte till de (i olika åldrar) som i organiserad form infinner sig på bokade tider inom föreningsliv. Det kommer också påverka (minst) 550 elever varje skoldag när friytan för de närvarande 550 eleverna minskar (s 23) vilket blir betydligt under det angivna riktmärket. Ni ägnar er också att räkna in ytan som om eleverna ska kunna använda Folkets park-området såsom det vore deras skolgård. På vilket sätt tänker sig Stiftelsen Folkets park välkomna elevernas användande av ytan mellan byggnaderna på elevernas raster måndag till fredag?

Slutligen: vem står för kostnaderna att restaurera byggnaderna inom Folkets Parkområdet och flytt av dessa?

Som skattebetalare och förespråkare av hälsosam uppväxt i Värnamo med möjligheter till spontanidrott för oss invånare (framförallt unga) har jag stora erinringar på dessa punkter.

#### *Kommentarer*

*Synpunkterna från fastighetsägare 1, 2 och 3 rör i stor utsträckning samma frågor och kommenteras gemensamt efter fastighetsägare 3.*

#### **Fastighetsägare 2**

Allmänt:

Detta synnerligen dåliga förslag till en ny detaljplan kräver att jag yttrar mig som kommunmedborgare och skattebetalare. Jag anser att kommunen har gjort en egendomlig och felaktig avvägning mellan de intressen som finns till denna centrala yta och att kommunen därigenom varken hushåller med mark eller skattebetalarnas pengar. Byggnaderna i Folkets Park är i bedrövligt skick och att lägga bevarandebestämmelser på dem innebär att man måste lägga stora pengar på att rusta upp dem till acceptabel standard och sedan lägga en bra slant på driften. Teaterladan skulle väl användas mer om den inte hade förfallit, men ärligt talat är väl 20 arrangemang årligen ett drömscenario? Kommunen är beredd att ta bort en fullstor centralt belägen, frekvent använd och tillgänglig konstgräsplan. Man bebygger en öppen skolgårdsyta med en stor idrottshall som skulle kunna ta upp området kring den gamla teaterladan och binda ihop skolorna med varande och därmed möjliggöra en sjyst omdaning av Folkets park.

Folkets Park är en otrygg plats idag, tänk istället att låta den spela en central roll för att binda ihop de båda skolorna, idrottsplatsen och de övriga stråk som idag passerar runt omkring den! En park som kan inrymma vissa byggnader för olika ändamål och i övrigt har bra utformade gröna ytor där gemene man vågar vistas, även kvällstid.

Jag vill nu gå vidare med mitt yttrande i några synpunkter. De två första är konkreta förslag på hur förslaget till detaljplan kan ändras till det bättre, vilket jag vädjar till att kommunen nu gör. De övriga synpunkterna handlar om hur kommunen i planhandlingarna måste redovisa fullt ut de avvägningar som man gjort mellan olika intressen och syftena med planen och inte minst de ekonomiska konsekvenser som det nuvarande förslaget innebär.

Synpunkt 1 – omlokalisera idrottshallarna och säkra konstgräsplanen

Ta bort samtliga bevarandebestämmelser i planförslaget (q och k). Ta bort byggrätten på konstgräsplanen och säkerställ att den kan finnas kvar i sin helhet. Pröva ånyo lokaliseringen av den större idrottshallen till en yta vid teaterladan och nordöstra delen av Folkets Park. Den mindre idrottshallen (etapp 2) kan inrymmas där den större nu föreslås.

Behåll och anpassa byggrätter omkring de befintliga byggnaderna i Folkets Park i syfte att befintliga byggnader kan finnas kvar, men även rivras och ersättas av andra publika byggnader som inryms inom R-beteckningen (sport och kultur). Om inte den större idrottshallen inryms på annat ställe än i förslaget, bör byggrätten vid teaterladan utökas så att den mindre idrottshallen (etapp 2) inryms här istället.

Synpunkt 2 – planera för en öppen och allmän folkets park

Ändra från kvartermark till allmän platsmark – park – för de ytor i parken som inte påförs någon byggrätt. Ta ett helhetsgrepp på all parkmark i planen och skapa en stor sammanhållen stadsdelspark men med olika delar och karaktärer. Säkerställ passage genom Folkets Park och bind Trälleborgsskolan samman med konstgräsplanen och Gröndalsskolan. Behåll namnet Folkets Park och knyt an till dess historia på olika sätt – stora arrangemang med dans och konserter ska kunna arrangeras, men utifrån att tillstånd för detta söks på samma sätt som t.ex. Värnamodagarna i centrum. Befintliga byggnader (dansrotundan, serveringslokalen, biljettkiosker) får finnas så länge som intresse och resurser finns från stiftelsen Folkets Park eller andra föreningar att bedriva verksamhet i dem, eller till dess att kommunen behöver använda byggrätterna för nya idrotts- eller kulturbyggnader.

Synpunkt 3 – motivera fridlysningen av Folkets park och redogör för kostnaderna för bevarandebestämmelserna.

Om kommunen efter samrådet i stort inte ändrar planförslaget måste planbeskrivningen tydligt motivera hur avvägningen gjorts mellan de olika intressena och de ekonomiska ramarna som planförslaget innebär. Kulturmiljöintresset har alltså vägt så tungt att det har blivit ett syfte med planen – ”skydda Folkets park”. Andra starka intressen såsom att behålla investeringen av en fullstor konstgräsplan, skolelevers behov av friyta, stråk för allmän gång- och cykeltrafik har helt fått stå tillbaka. De ekonomiska konsekvenserna måste redovisas i form av investeringar i de byggnader som ska skyddas, gjorda investeringar i konstgräsplanen och driftsekonomin för Folkets park enligt förslaget och hur dess förvaltning ska se ut (stiftelsens roll och kommunens roll). Vidare bör det framgå hur mycket en ny fullstor konstgräsplan kostar såsom investering och var denna kan placeras i staden.

Synpunkt 4: Redogör för hur ska förvaltningen av Folkets park säkras på sikt

Planbeskrivningen berör inte frågor om hur Folkets park ska förvaltas. Det bör framgå om kommunen tänker förlita sig på en ideell förening (stiftelsen) ska stå för all verksamhet i parken och om detta ska regleras i avtal eller inte. Vilka andra alternativ ser kommunen?

#### *Kommentarer*

*Synpunkterna från fastighetsägare 1, 2 och 3 rör i stor utsträckning samma frågor och kommenteras gemensamt efter fastighetsägare 3.*

#### **Fastighetsägare 3**

Detta är ett dåligt förslag till ny detaljplan.

Vi anser att man har väg fel mellan de intressen som finns till denna centrala yta och att man varken hushåller med mark eller skattebetalarnas pengar. Byggnaderna i Folkets Park är i dåligt skick och att lägga bevarandebestämmelser på dem innebär att man måste lägga stora pengar på att rusta upp dem till acceptabel standard och sedan en bra slant på den löpande driften.

Teaterladan har väl färre än 10 arrangemang årligen? Vore intressant att se hur många unika besöks som räknas in under en säsong.

De 2 kioskerna används ju i princip aldrig och vi har svårt att se varför de bör bevaras. Den enda byggnaden som används någorlunda frekvent är ju dansrotundan.

Man är beredd att ta bort en fullstor centralt belägen, frekvent använd och lättillgänglig konstgräsplan.

Man bebygger en öppen skolgårdsyta med en stor idrottshall som skulle kunna läggas i Folkets Park och binda ihop skolorna med varandra och därmed möjliggöra ett bra utnyttjande av Folkets Park som känna mer tidsenligt än det man försöker bevara.

Socialdemokraterna ser ett enormt värde i de ruiner som tillhör en svunnen tid men platsen och byggnaderna har väldigt litet värde idag!

Konstgräsplanen offras och pengarna satsas på föråldrade byggnader och en döende förening som Folkets park egentligen är.

I stycket ”konsekvenser av planens genomförande” skriver man att verksamheten i Folkets Park säkerställs och kan utvecklas.

Men en av frågorna som vi gärna vill ha svar på är hur ska man utveckla Folkets Park med de fastigheterna som finns och som man vill bevara? Vi som bor i direkt närhet ser ju att rörelsen/livet i parken minskar varje år. Det upplevs som en otrygg plats som har blivit ett tillhåll på kvällar och helger och det har vi svårt att se hur man ska komma ifrån om man behåller parken i sin nuvarande utformning.

En annan idé skulle kunna vara att flytta den lilla verksamheten som bedrivs i Folkets Park till Apladalen istället och i stället för 2 dåligt utnyttjade parker som enbart behållas av ideologiska skäl får man en som används mer frekvent.

En scen finns ju där också och kanske skulle man rentav kunna flytta dansrotundan och hela eller de delar av teatern som man skulle vilja bevara.

*Samlade kommentarer på synpunkter från fastighetsägare 1, 2 och 3.*

- *Etapp 1 av idrottshallen kan byggas ut utan att konstgräsplanen behöver tas bort. Avsikten är att konstgräsplanen ska vara kvar med bibehållen funktion så länge bara etapp 1 av hallen är utbyggd. Konstgräsplanen påverkas följaktligen först när etapp 2 av idrottshallen byggs ut. När detta kommer att ske är i dagsläget inte säkert. En konstgräsplan har en förhållandevis kort livslängd, normalt cirka 15 år beroende på skötsel och användning, och konstgräset behöver förnyas efter ungefär halva livslängden. Bedömningen är konstgräsplanen kommer att närma sig sin livslängd och behöver därefter nyanläggas innan eller i samband med att etapp 2 av idrottshallen blir aktuell att byggas ut.*
- *Placering. Inför planarbetet har flera olika placeringar av idrottshall studerats både inom och utanför Folkets park. Den nu föreslagna placeringen har bedömts vara den mest lämpliga i förstudien baserat på en sammanvägning av skol- och idrottsbehov av kulturmiljöhänsyn. De två föreslagna etapperna behöver vara förbundna för att kunna samutnyttja vissa gemensamma ytor som omklädningsrum, annars går synergieffekterna med två hallar på samma plats förlorade och kostnaden ökar. Ett alternativ med två hallbyggnader bedöms därför inte vara lämpligt.*
- *Kulturmiljö. Inför granskningskedet togs två kulturhistoriska utredningar fram. Kulturmiljövärdet i en bebyggelse behöver inte vara kopplade till om byggnaderna används eller ej idag utan handlar om dess byggnadshistoriska värde. Varsamhetsbestämmelser behöver inte heller med automatik medföra merkostnader. Inför granskningen har en översyn gjorts av vilka värden som parken och dess bebyggelse representerar vilket har resulterat i att planbestämmelserna har justerats så att de mest värdebärande objekten är skyddade, och samtidigt har bestämmelser tagits bort eller justerats för några av byggnaderna.*

- *Planbestämmelsen R2, Folkpark, är en mer flexibel planbestämmelse än om parken är utlagd som allmän plats. Möjligheterna till att tillföra andra byggnader och anläggningar är större eftersom endast anläggningar som är förenliga med parkändamålet är tillåtet inom parkmark. Då Värnamo kommun idag äger parken bedöms därför allmänhetens tillgång till parken vara säkrad, även om den inte är utlagd som allmän plats i detaljplanen.*
- *Den långsiktiga förvaltningen av området bör regleras genom ett avtal gällande vem som ska stå för verksamhet, skötsel, vem som är huvudman för byggnader, m.m. Kommunen verkar för att ett sådant avtal ska finnas vid planens antagande. Planbeskrivningen kompletteras med text om detta.*

September 2020

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för del av fastigheten  
PLANTSKOLAN 1 MED FLERA  
(Gröndalshallen) i Värnamo stad

Dnr 18.1041.211

## 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:  
Dagvattenutredning, Sweco  
Markteknisk miljöundersökning, Sweco,  
Förstudie arkitekt, Accent arkitekter  
Förstudie ny detaljplan, Tekniska förvaltningen  
Kultur- och naturmiljöutredning, del av Västhorja 12:5  
Kultur- och naturmiljöutredning, Folkets park

## Innehållsförteckning

HANDLINGAR.....	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING .....	2
SAMMANFATTNING AV FÖRESLAGNA PLANBESTÄMMELSER .....	3
<i>Användning av mark och vatten</i> .....	3
<i>Egenskapsbestämmelser för kvartersmark</i> .....	4
<i>Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark</i> .....	5
<i>Administrativa bestämmelser</i> .....	5
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....	7
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN.....	7
PLANENS LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN .....	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	7
<i>Översiktsplan</i> .....	7
<i>Detaljplaner med mera</i> .....	8
<i>Riksintresse</i> .....	9
<i>Kommunala beslut i övrigt</i> .....	9
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER .....	11
<i>Natur, geoteknik och kultur</i> .....	11
<i>Bebyggelseområden</i> .....	20
<i>Skyddsrum</i> .....	26
<i>Friytor</i> .....	26
<i>Gator och trafik</i> .....	30
<i>Störningar, hälsa och säkerhet</i> .....	32
<i>Brand och räddning</i> .....	36
<i>Teknisk försörjning</i> .....	36
MILJÖMÅLEN .....	39
<i>Miljö kvalitetsnormer</i> .....	39
<i>Undersökning av betydande miljöpåverkan</i> .....	39
GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	41
<i>Organisatoriska frågor</i> .....	41
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i> .....	42
<i>Tekniska frågor</i> .....	42
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE .....	43

## Sammanfattning av föreslagna planbestämmelser

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

### Användning av mark och vatten

#### Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

PARK

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

GATA

Gata, bestämmelsen anger gata som markanvändning för allmän trafik. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa funktionen allmän gata. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

GÅNG, CYKEL

Gångväg, cykelväg. Bestämmelsen anger gång, cykel som markanvändning för allmän gångtrafik. Syftet med bestämmelsen är säkerställa utrymme för allmän gång- och cykeltrafik. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

P-PLATS<sub>1</sub>

Bilparkering, bestämmelsen anger bilparkering som markanvändning för allmän bilparkering. Syftet med bestämmelsen är säkerställa användningen allmän bilparkering. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 1 PBL.

#### Kvartersmark

B1

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

C

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

S

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

R<sub>1</sub>

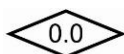
Idrottsplats, syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av idrottshall. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

R<sub>2</sub>

Folkpark, syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för bevarande och utveckling av folkparken. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

#### Utformning

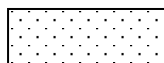


Högsta byggnadshöjd, angivet i meter. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en byggnation till angiven högsta byggnadshöjd. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

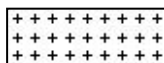
f<sub>1</sub>

Dansbana ska utformas med tälttak och fasader med spontad panel. Syftet med bestämmelsen är att styra utformning av dansbanan som komplement till helhetsmiljön. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

#### Omfattning



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.



Endast komplementbyggnad får placeras. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning komplementbyggnader får uppföras. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

e<sub>1</sub>

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

#### Varsamhet

k<sub>1</sub>

Byggnadens karaktärsdrag vad gäller karaktären av öppen teaterbyggnad ska bibehållas. Syftet med bestämmelsen är att bibehålla befintlig karaktär. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

k<sub>2</sub>

Teaterbyggnadens värden vad gäller takvinkel med välvt tak samt entrén med tympanon med konstrelief ska bibehållas. Syftet med bestämmelsen är att bibehålla befintlig karaktär. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

#### Kulturvärden

q<sub>1</sub>

Teaterbyggnaden ska bevaras och byggnaden får inte rivras. Syftet med bestämmelsen är att skydda befintlig byggnad med



kulturvärden från rivning. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

## Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

### Utformning

födröjning

Födröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 980 kubikmeter ska finnas. Magasinet ska utformas som en torrdamm. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa tillräcklig födröjning av dagvatten från området. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 1 PBL.

## Administrativa bestämmelser

### Genomförandetid

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

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

U1

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

X1

Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Syftet med bestämmelsen är att uppmärksamma och tillgängliggöra mark för allmännyttiga gång- och cykeltrafik på kvartersmark. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 6 § PBL.

### Villkor för startbesked

a1

Startbesked för idrottshall får inte ges förrän markförening har åtgärdats. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att marken har sanerats innan idrottshallen uppförs. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 14 § PBL.

### Rättighetsområden

a2

Gemensamhetsanläggning för angöring för fastigheterna för vårdboende och skoländamål. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att lämplig angöringsmöjlighet finns till berörda fastigheter. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 18 § PBL.



## Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att ge förutsättningar för en ny idrottshall vid Gröndalsskolan. Idrottshallen kan uppföras i flera etapper och fullt utbyggd rymma två fullstora idrottshallar och ha kapacitet för ca 250 åskådare. Avsikten är att hallen dagtid ska vara tillgänglig för idrottsundervisning på Gröndalsskolan och Trälleborgsskolan, men också kunna fungera för annan verksamhet efter skoltid. Vidare ska planen också säkerställa användningen av Folkets park med tillhörande byggnader. Placeringen av en ny idrottshall medför också ändringar i den omgivande Park-, Natur- och Gatumarken som också regleras i detaljplanen. Planen ska även reglera angöringsmöjligheterna till vårdboendet Linneberg.

## 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 utgör ett större område kring Gröndalsskolan och Folkets park, där hela skolområdet och folkparken ingår, samt intilliggande grön- och trafikområden. Totalt omfattas ca 10,4 ha av planen. All mark inom planområdet ägs av Värnamo kommun.

## Tidigare ställningstaganden

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

## Översiktsplan

I översiktsplanen Mitt Värnamo 2035, antagen av kommunfullmäktige 2019-05-29 framgår bland annat att gällande exploatering och förtätning så ska ny bebyggelse i tätorterna i första hand ske i förtätninglägen och inom tätorternas nuvarande utbredning, i kollektivtrafiknära lägen och i kollektivtrafikstråk. Ny bebyggelse ska primärt förläggas till redan ianspråktagna, hårdgjorda ytor. Tillägg av bebyggelse ska bidra till att uppnå en för området lämplig blandad bebyggelse. Kommunen ska vid lovgivning och planering verka för att

andelen ska vara godtagbar, utifrån det geografiska läget och exploateringsgrad. Kommunen ska också verka för att grönstruktur bland annat i form av gröna och blåa kilar, parker och allmänna grönytor i tätorterna bevaras och utvecklas med målet att säkerställa ekosystemtjänster för dagens och kommande generationer. Därför ska kommunen vara restriktiv med att ta grönytor i anspråk för andra ändamål. Samtidigt ska kommunen genom planering verka för en ökad kvalitet på parker och grönytor när tätorterna förtätas. Detta för att kunna sörja för ett ökat tryck på grönytorna när invånarantalet ökar.

Gällande specifikt skolor framgår att Värnamo kommun ska verka för att utveckla utomhusmiljön för kommunens högstadieskolor och fritidsgårdar. Målet ska vara att eleverna på ett tryggt och meningsfullt sätt ska kunna sysselsätta sig under skoltid, men även på fritiden. Kommunen ska verka för att det ska vara attraktivt att studera i Värnamo kommun genom att verka för ett brett utbud av gymnasieprogram, utbildningar på eftergymnasial nivå och för att Gummifabriken ska vara ett regionalt utbildningscentrum.

Kommunen ska vidare i samband med planering undersöka behovet av ytor för motion och idrott med målet att alla invånare ska ha tillgång till lokala idrottsanläggningar, motionsspår, promenadslänga och dylikt i sitt närområde. Kommunen ska i sin fysiska planering verka för att utveckla mötesplatser för spontan lek, rörelse och motion. Dessa platser ska utformas och lokaliseras i ett jämlikhets- och jämställdhetsperspektiv lämpligt läge.

Kommunen ska också verka för att viktiga målpunkter inom tätorter ska kunna nås via gång- och eller cykelväg, att befintliga gång- och cykelvägar ska stärkas och nya skapas med god standard och säkerhet.

### 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 fått laga kraft.

F 197 Stadsplan för kv Sadelmakaren m.fl. i Värnamo Stad, fastställd den 12 oktober 1978.

F 213 Stadsplan för kv Kotten, Fröet m.fl. i Värnamo Stad, fastställd den 25 november 1982.

Fl 245 Detaljplan för Barnstuga i norra delen av kv Folkparken m.m. i Värnamo stad, antagen 27 mars 1990.

Fl 301 Detaljplan för kv Gröndal m.m. i Värnamo stad, antagen den 26 oktober 2000.

Fl 349 Detaljplan för del av Västhorja 12:5, Centrala Gröndal, Etapp 1, i Värnamo stad, antagen den 29 april 2009.

Äldre stads- och byggnadsplaner gäller sedan Plan- och bygglagens införande som detaljplaner. Ingen av de ovanstående planerna har någon genomförandetid kvar.

### Riksintresse

Planområdet berörs inte av något riksintresse, men ligger inom stoppområde för höga objekt, över 45 meter. Den planerade bebyggelsen föreslås dock inte vara högre än 11,5 meter.

### Kommunala beslut i övrigt

Tekniska utskottet fick av kommunstyrelsen 2018-02-20, § 86 i uppdrag att i samverkan med samhällsbyggnadsnämnden ta fram en förstudie baserat på ett framtaget behovsprogram, med syftet att ta fram ett förslag till utveckling av fastigheterna Folkparken 1 och delar av Plantskolan 1.

Samhällsbyggnadsnämnden fick i samma beslut från kommunstyrelsen 2018-02-20, § 86, i uppdrag att upprätta en ny detaljplan över området Gröndalsskolan och Folkets Park, med mål att få ett attraktivt centrum för skola, kultur, idrott och rekreation. Detaljplaneförslaget ska baseras på en framtagen förstudie över det aktuella området. Arbetet med detaljplanen ska påbörjas snarast efter att förstudien är godkänd i kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen beslutade 2019-03-05, § 69, att godkänna presenterad förstudie som underlag för upprättandet av en ny detaljplan för området.

Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2019-03-20 beslut om att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta den detaljplan för fastigheterna Folkparken 1, Plantskolan 1, del av Västhorja 12:5 med flera i Värnamo stad. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nuvarande samhällsbyggnadsnämnden) beslutade 2015-12-08, § 406, att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Västhorja 12:5 med flera i Värnamo stad för att möjliggöra för en tillbyggnad av särskilt boende Linneberg. I detta uppdrag ingick även att möjliggöra en cirkulationsplats i korsningen Salviavägen/Halmstadvägen. Cirkulationen har utretts och bedöms numer inte längre vara aktuell. Detta detaljplaneuppdrag avslutas och införlivas i den nu aktuella detaljplanen.



## 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.

### Natur, geoteknik och kultur

#### Mark och vegetation

##### *Förutsättningar*

Planområdet består av ett antal avgränsbara områden med olika karaktär. I norr är marken i stort sett plan och består av ett naturområde dominerat av gräsytor med dungar av uppväxta träd. Skolorrådet kring Gröndalsskolan är i mycket stor utsträckning hårdgjort och består i stor utsträckning av asfalterade ytor samt en konstgräsplan. Vegetationen består av enstaka planterade träd. Folkets park är en evenemangspark som idag för en tynande tillvaro med ett antal byggnader centralt placerade i parken och uppväxta träd, främst tallar, mot parkens gränser. Vårdboendet Linneberg är en tydligt avgränsad egen enhet med trädgårdslänkande planteringar intill. Längst i söder dominerar området av infrastrukturen kring Halmstadsvägen med vallar och stora gatumarksområden.

Hela området har en flack karaktär och lutar svagt åt söder. Höjdskillnaden mellan den högsta och lägsta punkten är cirka 6 meter. Den mest tydliga nivåskillnaden är vid Gröndalsskolan där den övre skolgården med bland annat konstgräsplanen ligger cirka 2 meter högre än den nedre nivån där bland annat huvudentrén ligger. Nivåskillnaden tas upp av en slänt.

##### *Förändringar*

Marken i området förändras inte i stort. Idrottshallen föreslås placeras i slänten vid Gröndalsskolans entré. Hallens huvudentré ska vara i nivå med Gröndalsskolans huvudentré och kommer följaktligen ligga i ett souterränkläge.

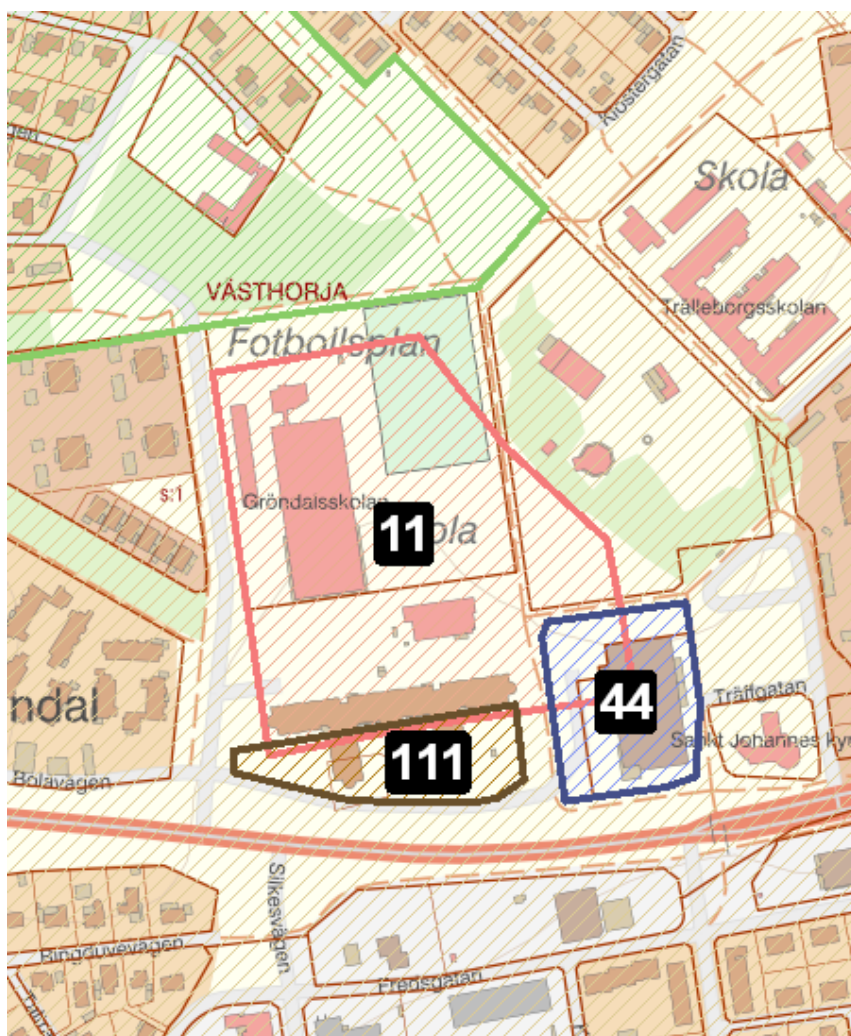
#### Geotekniska förhållanden

##### *Förutsättningar*

Planområdets geotekniska förhållanden har undersökts vid flera tillfällen. Området där idrottshallen föreslås placeras undersöktes av Viak AB (område 11 på kartan nedan). Av rapporten daterad 1969-04-29 framgår att marken består av torvaktig mylla underlagrad av stenig sandig moig morän.

Grundvattennivån ligger mellan 0,4–0,6 meter under markytan. Vidare framgår att jorden är flytbenägen så att grundvattensänkning troligen är nödvändig vid schaktning. Undersökningen konstaterar att grundläggning med platta på mark är möjlig.

I samband med uppförandet av vårdboendet Linneberg strax söder om det nu aktuella området (område 111 på kartan nedan) gjordes ytterligare en översiktlig geoteknisk undersökning av ABB VIAK AB 1999-12-16. Vid undersökningen påträffades grusig sand till ett djup av 0,2 meter under asfalterade ytor och cirka 0,1 meter mylla på övriga ytor. Därunder påträffades fyllning i form av huvudsakligen sandig silt och siltig morän. mellan 0,6 – 0,8 meters djup och därunder siltig morän och sandig siltig morän. Även denna utredning föreslår att grundläggning sker frostskyddad på plattor på packad fyllning.



Översiktskarta med tidigare genomförda geotekniska utredningar markerade. Nr 11 genomfördes 1969, nr 44 1982 och 111 1999. En översiktlig utredning över ett större område, nr 12, genomfördes 1969.



*Förändringar*

Med utgångspunkt i de geotekniska utredningar som genomförts tidigare bedöms den föreslagna platsen för uppförande av idrottshall vara lämplig att bebygga. Vid behov i samband med bygglov kan kompletterande undersökningar göras för att avgöra hur byggnaden ska grundläggas.

## Radon

*Förutsättningar*

Gränsvärde för radonhalt i nya byggnader och riktvärde för radonhalt i befintliga bostäder och lokaler som används för allmänna ändamål är 200 Bq/m<sup>3</sup>. För arbetsplatser är gränsvärdet för radonhalt 0,36·10<sup>6</sup> Bqh/m<sup>3</sup> och år, vilket motsvarar ungefär 200 Bq/m<sup>3</sup> vid en årsarbetstid på 1800 timmar. Större delen av planområdet ligger inom högriskområde för radon.

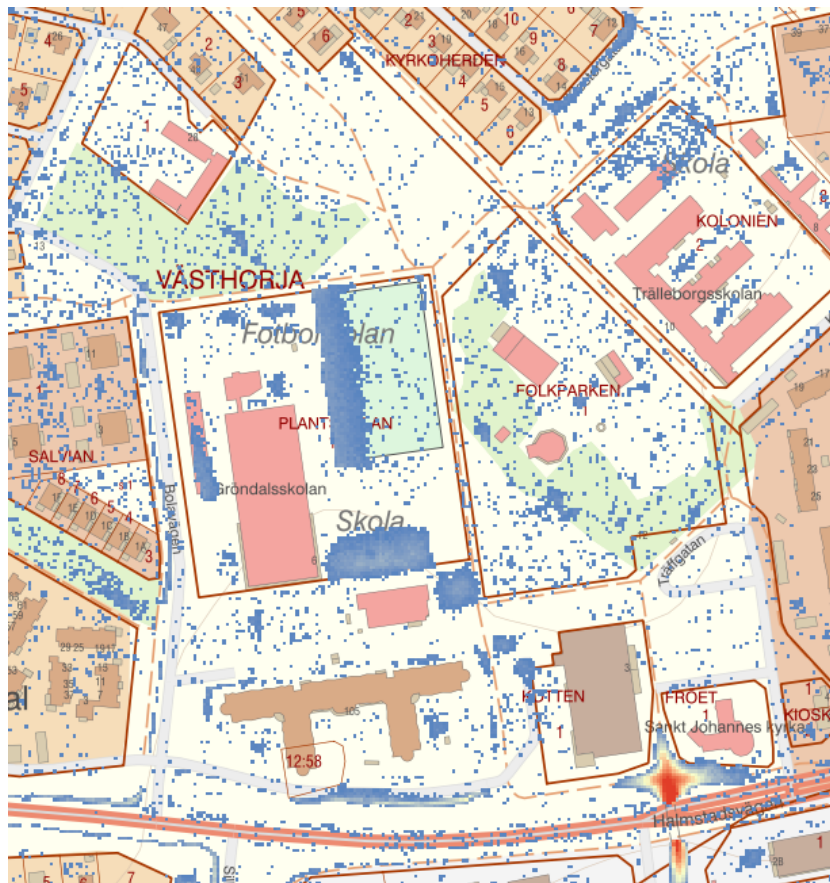
*Förändringar*

Inför nybyggnation bör kompletterande mätningar utföras då de lokala variationerna kan vara betydande. Detta hanteras vid bygglov. Den föreslagna platsen för en ny idrottshall ligger inom högriskområdet och bör därmed uppföras radonsäkert.

## Risk för skred/höga vattenstånd

### Förutsättningar

Av kommunens skyfallskartering av lågpunkter framgår att det finns flera platser inom planområdet som riskerar att översvämmas vid skyfall. Det är framförallt delar av Gröndalsskolans skolgård som är i det närmaste helt platt mark som riskerar att översvämmas.



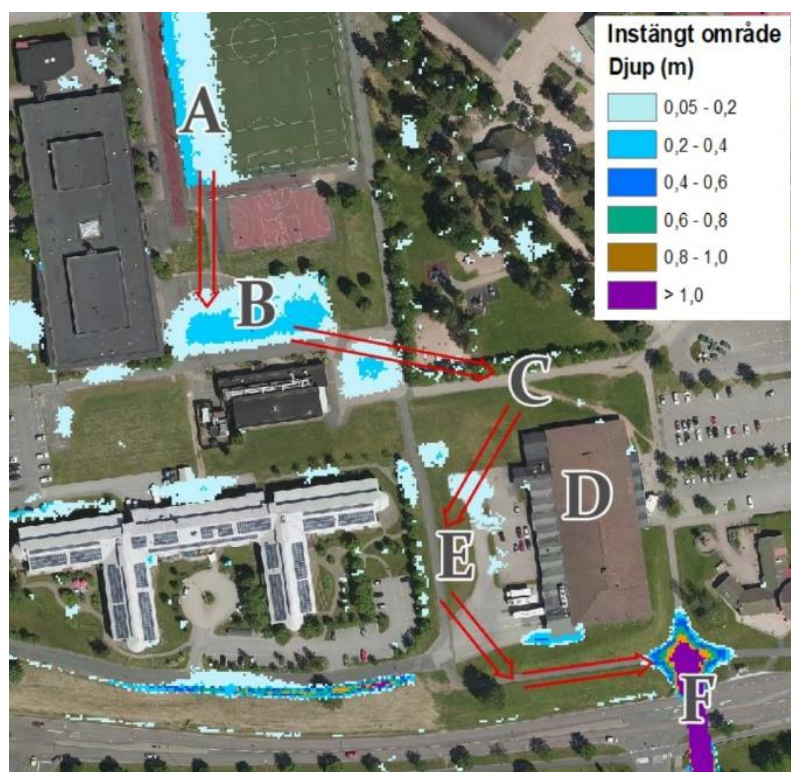
Utdrag ur kommunens skyfallskartering. Ytor markerade med blått är platser där vattensamlingar bildas vid skyfall. De röda områdena är punkter som blir översvämmade, i detta fall gångtunneln under Halmstadsvägen.

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram av Sweco inför granskningen av detaljplanen, 2020-08-17. Av denna framgår att vatten kan ansamlas i instängda områden i samband med kraftig nederbörd. De instängda områdena sammanfaller med de som redovisas i kommunens skyfallskartering.

### Förändringar

Enligt karteringen riskerar entréerna till både Gröndalsskolan och den föreslagna idrottshallen översvämmas vid skyfall. Det är därför nödvändigt att omhänderta vattnet. Ytan mellan Gröndalsskolan och fotbollsplanen kan växa och ställa sig mot den planerade hallfasaden och ytan mellan Gröndalsskolans entré, nuvarande idrottshall och den nya idrottshallen blir

mindre. Det är därför viktigt att säkerställa avrinningen utmed de stråk, A-F, som illustreras i figuren nedan.



*Instängda områden vid skyfall och avrinningsväg A-F från områdena. Illustration: Sweco.*

Dagvatten- och skyfallsutredningen rekommenderar att marken höjdsätts så att instängningar undviks och att ej tolererbara skador inte uppstår. Detta innebär att:

- Marken ska luta bort från byggnader och mot närmsta gata eller hårdgjorda yta om agerar flödesväg.
- Ytavrinning med självfall över markytan från fotbollsplanen ska finnas från en plushöjd som är lägre än hallarnas fasader.
- Dagvattenmagasin ska anläggas i utrymmet mellan Folkets park och centrum användningen (markerat med C i figuren).
- Ytavrinning från den nedre skolgården ska finnas till det föreslagna dagvattenmagasinet mellan Folkets park och Centrumområdet (Willys).

Planbestämmelse har införts som säkerställer att dagvattenmagasin av erforderlig storlek kan anläggas i parkytan mellan Folkets park och Willys. Höjdsättningen av markytorna bedöms kunna klaras i projekteringskedet. Dagvatten- och skyfallsutredningen tas med i sin helhet i den kommande projekteringen.

## Fornlämningar och andra kulturhistoriska lämningar

### *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.

Två kultur- och naturmiljöutredningar har genomförts i planarbetet för området, en som omfattar naturområdena kring Kolonien 2 med flera samt en för Folkets park, se Kulturmiljö nedan. I undersökningsområdet finns inga registrerade fornlämningar eller kulturlämningar. I samband med fältinventeringar i maj 2017 påträffades tre stenmurar, en intill östra sidan av Salviavägen och två intill västra sidan av Skogsvägen. Stenmurarna ingår sannolikt i samma äldre hängningssystem som de registrerade forn- och kulturlämningarna, RAÄ-nummer Värnamo 448, RAÄ-nummer Värnamo 471, RAÄ-nummer Värnamo 449 och RAÄ-nummer Värnamo 450. Den västra är idag borttagen men de två östra finns kvar inom planområdet.



*De två stenmurarna i östra delen av området markerade med rött.*

### *Förändringar*

Stenmurarna får inte borttagas utan att det föregås av en arkeologisk utredning. Båda murarna är placerade inom parkmark och bör skötas genom röjning av sly och träd. Det är positivt för landskapsbilden om de äldre murarna lyfts fram som rumsskapande element. En enkel skyltning skulle vara värdefullt för att lyfta fram murarnas betydelse.

## Kulturmiljö

*Förutsättningar*

Byggnaderna Folkets park inventerades 2017. Värnamo Folkets Park utgör ett bra exempel på det stora antal folkparker som etablerades av arbetarrörelsen i Sverige på 1910-talet. Den äldsta byggnaden är serveringsbyggnaden från 1924, som dock blivit avsevärt förändrad och tillbyggd under 1950-talet. Teaterbyggnaden från 1935 har bevarat stora delar av den ursprungliga karaktären. Även dansbanan från 1943 är i stora drag välbevarad. I övrigt är kulturmiljön och bebyggelsen präglad av 1950- och 1960-talet. Samtliga byggnader i parken är i behov av olika former av renoveringar. Dessutom bör dessa åtgärder utföras så att de byggnadsantikvariska värdena bevaras eller i varje fall inte skadas. Folkets Park representerar en av få miljöer i Värnamo kommun med anknytning till arbetarrörelsen, och det är därför angeläget att miljön i sin helhet bevaras i möjligaste mån. Teaterbyggnaden och dansbanan är båda kulturhistoriskt värdefulla och välbevarade byggnader. Inventeringen av byggnaderna har belyst dess byggnadsantikvariska värden. Därav föranleder att i en ny detaljplan att förordna skyddsbestämmelse (q) för teaterbyggnaden och utformningsbestämmelser för dansbanan. Det gäller då främst vissa karaktärer på det båda byggnaderna som bör bevaras och inte förvanskas.



*Teaterbyggnaden från entrésidan med konstreliefen i tympanonfältet.  
Foto: Värnamo kommun.*

Teaterbyggnaden

Teaterbyggnaden uppfördes 1935. Byggnaden har åskådarläktare i en öppen stolpkonstruktion och välvt tak belagt med svart papp. Taket bärs upp av gråmålade bågformade trätakbjälkar försedda med dragjärn. Teaterns väggar är öppna med endast en låg bröstning av brunsvart laserad fasspontpanel.

Byggnadens värdebärande detaljer är:  
Takvinkel, välvt tak.  
Entrén, tympanon med konstrelief.

#### Dansbanan

Dansbanan är en åttkantig byggnad med tälttak. Byggnaden uppfördes 1943 och ersatte då en tidigare dansbana. Det branta taket är belagt med svart papp och kröns av en ventilationshuv. Byggnaden är uppförd i stolpkonstruktion och vilar på betongplintar. Väggarna är klädda med spontad, rödmålad panel som indelas i fält av släta vita lister.

Byggnadens värdebärande detaljer är:  
Takvinkel, tälttak krönt med en ventilationshuv, fasad med spontad i panel.  
Utbyggnad, sadeltak, fasad med spontad i panel.



*Dansbanan. Foto: Värnamo kommun.*

#### Serveringsbyggnaden

Serveringsbyggnaden uppfördes 1924 och är senare till- och ombyggd i flera etapper. Den första serveringspaviljongen byggdes till åt söder 1952. I samband med detta fick den sin nuvarande utformning, med en halvöppen serveringsdel i norr och en inbyggd i söder.

#### Toalettbyggnaden

Toalettbyggnaden uppfördes 1960 i betong med fasad i rött tegel. Byggnaden har pappklätt pulpettak. Den södra fasaden har en svart paneldörr och ett band med gråmålade smala fönster invid takfoten.

#### Kioskbyggnaden, åtta-kantig

Den äldre kioskbyggnaden är åtta-kantig och har ett svart, pappklätt tälttak. Väggar och undre del är klädda med gulmålad pärlspontpanel inramade med vita lister.

#### Kioskbyggnaden, sju-kantig

Den yngre kioskbyggnaden är sju-kantig och har svart pappklätt tälttak. Väggar är klädda med gulmålad trapetskorrugerad plåt. Knutarna är vitmålade.

#### Huvudentrén

Huvudentrén är uppförd 1972 och ersatte en tidigare entré på ungefär samma plats. Entrépartiet består av svart järnskyld med ”FOLKETS PARK” i röd text.

#### *Förändringar*

Folkets park ges användningen R2, Folkpark, i detaljplanen vilket säkerställer användningen. Helhetsmiljön i Folkets Park har ett kulturhistoriskt värde både utifrån ett bebyggelsehistoriskt perspektiv och utifrån de immateriella värden som finns i kopplingen till arbetarrörelsen. Det är därför önskvärt att helhetsmiljön bevaras i möjligaste mån. Tillägg och förändringar ska göras med hänsyn till dessa värden. För att bevara parkens uppväxta karaktär är en zon med prickmark av varierande bredd införd runt hela parken. Teaterbyggnadens öppna ”salong” är försedd med varsamhetsbestämmelser, k1, k2, som anger att karaktärsdragen av öppen teaterbyggnad ska bibehållas samt att vissa värdebärande element som takvinklar, fasader och tympanonfältet över entrén på teaterbyggnaden ska bevaras. Teaterbyggnaden ges även bestämmelsen q och r som anger att byggnadens ”salong” ska bevaras och inte får rivas. Scendelen på teaterbyggnaden omfattas inte av skydds- och varsamhetsbestämmelserna då de värdebärande delarna finns i ”salongsdelen” av byggnaden. För att kunna anpassa scenen till moderna behov kan delar av scenbyggnaden behöva byggas om och viss rivning kan bli aktuell. Detta bedöms vara möjligt att göra utan att byggnadens kulturvärden förvanskas. En eventuell ombyggnad av scendelen ska dock utföras så att byggnadens kulturmiljövärden och arkitektur bevaras. Byggrätten för övriga byggnader säkerställs genom egenskapsbestämmelser som reglerar omfattning och byggnadshöjd i parkens centrala del. Dansbanan har ett visst kulturhistoriskt värde och det är önskvärt att bevara den i möjligaste mån. Den är dock i relativt dåligt skick och en bedömning har gjorts att åtgärder för att renovera och rusta upp byggnaden till ”året runt-användande” och utrusta den med teknik/faciliteter enligt dagens krav blir alltför kostsamma. Vid en eventuell återuppbyggnad ska byggnaden uppföras i samma karaktär som den befintliga. Detta

regleras genom utformningsbestämmelse, f, i plankartan. Även serveringsbyggnaden är i väldigt dåligt skick, men då den har ett begränsat byggnadskulturhistoriskt värde föreslås inga specifika bestämmelser för denna. För de övriga byggnaderna, båda kioskerna, toalettbyggnaden och förrådsbyggnaderna är det tveksamt om dessa har tillräckligt med byggnadsantikvariska värden var för sig för att omfattas av varsamhetsbestämmelser. Vid eventuella ombyggnationer eller nybyggnationer av befintliga eller nya kiosker, paviljonger, serveringsbyggnader eller liknande ska hänsyn tas till Folkparkens karaktär och befintliga byggnaders kulturmiljövärden och arkitektur. Se vidare beskrivning av respektive byggnad ovan.

## Bebyggelseområden

### Bostäder

Inga bostäder finns inom planområdet. Planområdet är däremot en mål- och knutpunkt för en stor del av bostäderna i den nordvästra delen av staden. Vårdboendet Linneberg gränsar till planområdet och berörs delvis då fastigheten kan utökas något i och med planändringen.

### Offentlig service

#### *Förutsättningar*

Planområdet är tydligt dominerat av offentliga verksamheter. Gröndalsskolan är en 6–9 skola med integrerad grundsärskola. Totalt går cirka 550 elever på skolan och en stor del av eleverna bor i den nordvästra delen av staden. Den nuvarande konstgräsplanen är också en målpunkt. Direkt utanför planområdet på parkeringsplatsen söder om Folkets park finns idag förpackningsinsamling.

#### *Förändringar*

Områdets karaktär som målpunkt för offentlig service i stadsdelen och staden förstärks i och med planens genomförande. När en idrottshall placeras intill skolområdet kommer platsen att fungera som målpunkt på kvällar och helger i större utsträckning än idag.

Detaljplanen gör det möjligt att uppföra två sammankopplade idrottshallar med gemensamma utrymmen. Dagtid ska idrottshallen fungera som idrottslokal för både Gröndalsskolan och den närliggande Trälleborgsskolan. I den första etappen uppförs en idrottshall. I förslaget finns 12 omklädningsrum och hallen är tänkt att kunna delas med en skiljevägg vilket möjliggör för flera parallella undervisningstillfällen. Utöver omklädningsrum kommer byggnaden också att rymma personalutrymmen, förråd och teorisalar. För publika aktiviteter kommer en läktare med cirka 250 platser att finnas.



Planen säkerställer också behovet av idrottshall över tid. Avsikten är att bygga ut hallen i två etapper. Etapp 1 innehåller en fullstor idrottshall (24x48 meter) med omklädningsrum, personalutrymmen och läktare. Etapp 2 innehåller ytterligare en fullstor hall med samma mått men utan läktare och personalutrymmen.

Elever från Trälleborgsskolan kommer att behöva gå från Trälleborgsskolan genom Folkets park. Någon anvisad gen gångväg finns inte idag, men med tanke på den öppna karaktären i parken är det möjligt att anlägga en trygg och gen väg genom parken. Eftersom Trälleborgsskolan kommer att byggas om är det idag osäkert vilken entré från skolan som kommer att nyttjas som utgång till promenaden till idrottshallen. Det finns inga hinder att anlägga en gångväg genom parken så därför illustreras en möjlig sträckning på illustrationsplanen i planbeskrivningen. Detta läge kan anpassas i samband med projektering av ombyggnad av Trälleborgsskolan och med idrottshallen.

Detaljplanen möjliggör utöver hallbyggnaden en möjlig utbyggnad mot Folkets park som kan rymma publika aktiviteter som till exempel danslokal eller café.

## Kommersiell service

### *Förutsättningar*

Planområdet gränsar i sydöst till ett område med centrumändamål. På platsen finns en dagligvaruhandel, Willys, Sankt Johannes kyrka och en kiosk. Inom planområdet finns en outnyttjad byggrätt för centrumändamål som gränsar till dagligvaruhandeln.

### *Förändringar*

Detaljplanen medför att den outnyttjade byggrätten för centrumändamål blir något mindre än i nuvarande detaljplan. I dagsläget finns inte någon intressent för byggrätten, men kommunen bedömer att det är strategiskt intressant att bibehålla den.

## Tillgänglighet

### *Förutsättningar*

I Program för ökad tillgänglighet i Värnamo kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2012-11-29, § 222, anges som målsättning:

*Värnamo kommun ska 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.*

Området samt dess byggnader ska i största möjliga mån anpassas för att underlätta för människor med funktionsnedsättning enligt riktlinjer i gällande lagstiftning samt Boverkets byggregler.

#### *Förändringar*

Tillgänglighetsfrågorna bevakas i samband med bygglovsprövning. Då hallen ska kunna användas av alla är det viktigt med god tillgänglighet.

## Byggnadskultur och gestaltning

#### *Förutsättningar*

Planområdet domineras av Gröndalsskolan som är en tidstypisk och karaktärsfull byggnad från tidigt 1970-tal. Huvudbyggnaden har byggts till i senare tid, dels med gymnasiesärskolan i norr, dels med nytt kök mot väster som är under färdigställande.

Trots tillbyggnaderna har huvudbyggnaden bibehållit mycket av den ursprungliga karaktären med en omsorgsfull materialbehandling med balkonger i brädgjuten betong och stora fönsterband som understryker byggnadens horisontalitet. Även de senare tilläggen har underordnat sig denna karaktär. Gymnastiksalen i söder har samma formspråk som huvudbyggnaden.

Skolgården är till mycket stor del hårdgjord och understryker även den horisontaliteten med långsträckta terrasseringar och trädtrader. Huvudentrén och entréerna vänder sig mot en gemensam entréplats av torgliknande karaktär.

I Folkets park finns flera byggnader med kulturhistoriska värden, se vidare kulturmiljö ovan. Parkens uppväxta karaktär är ett tydligt rumsskapande element i det ganska flacka området.

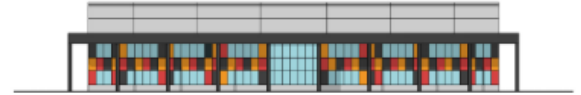
#### *Förändringar*

Skolgården vid Gröndalsskolan tillförs en stor ny byggnadsvolym i och med detaljplanen. För att kunna erbjuda tillräcklig fri höjd inomhus för tävlingsspel i olika sporter krävs att byggnaden får en byggnadshöjd som är samma som för befintlig skola. För att ge lite marginal för tekniska installationer med mera sätts byggnadshöjden till 11,5 meter. Hallen föreslås placeras med en huvudentré vänd mot söder och entrétorget vid Gröndalsskolan. Tanken är att Gröndalsskolans tydliga horisontalitet ska prägla även den nya byggnaden, och byggnadens volym ska tas ner i skala för att möta de kringliggande byggnaderna. Hallen placeras i souterräng så att entrén ligger i marknivå med platsen framför skolan. Från denna entré nås huvudhallen, liksom ett flertal omklädningsrum och

läktare. Etapp 1 av utbyggnaden består av en fullstor idrottshall med läktare för cirka 250 åskådare, omklädningsrum, teorisalar och förråd. Större delen av själva hallen blir delvis nedschaktad i slänten, vilket medför att skalan på byggnaden upplevs som något lägre. Mot den övre nivån, norrifrån, kommer en andra entré att placeras så att omklädningsrum kan nås direkt från konstgräsplanen.

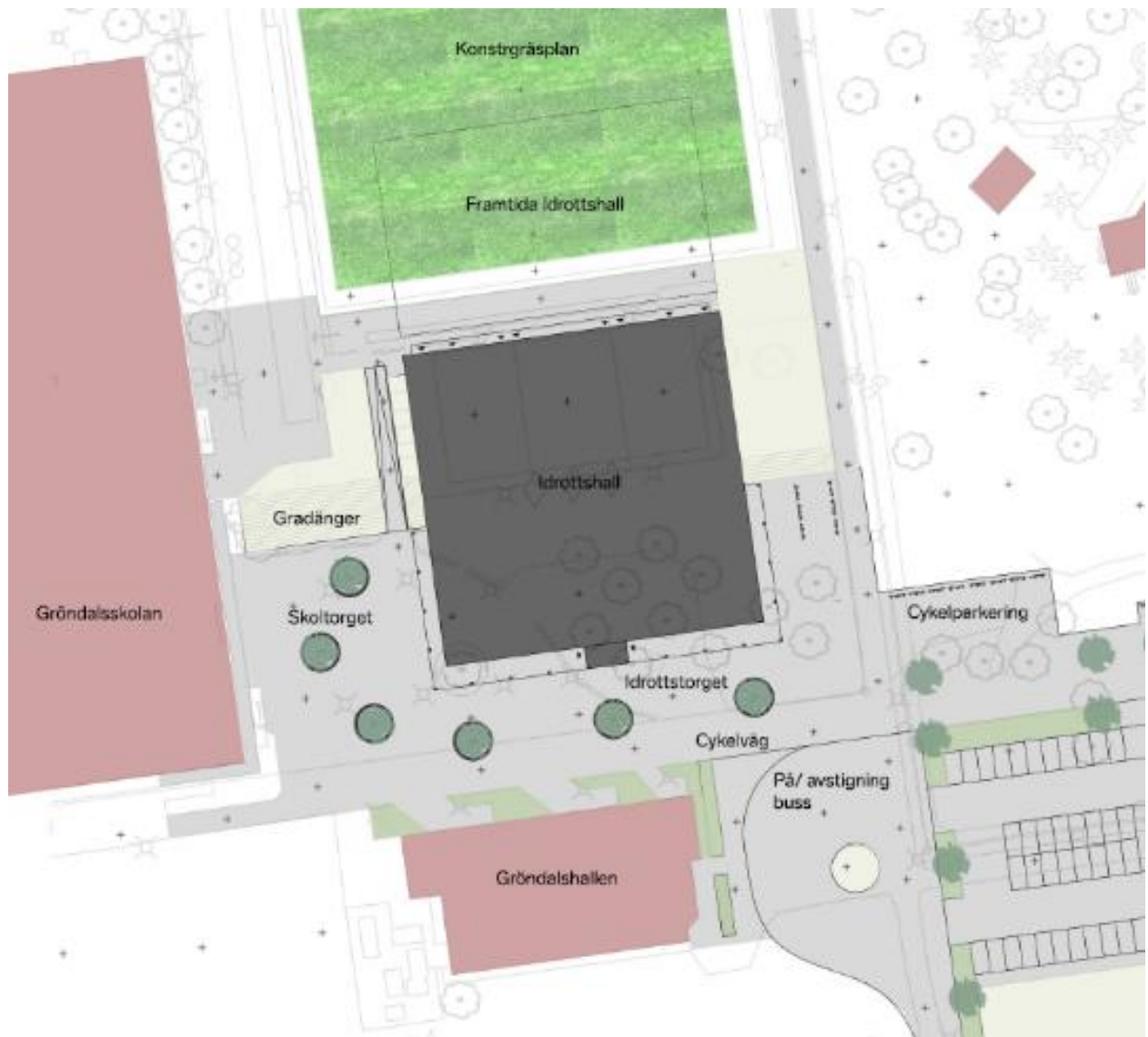


Principfasad mot söder



*Illustration: Vy från söder med Gröndalsskolan till höger och ny idrottshall till vänster. Skärmtaket tar ner skalan på byggnaden och tar fasta på Gröndalsskolans tydliga horisontalitet. Illustration: Accent arkitekter.*

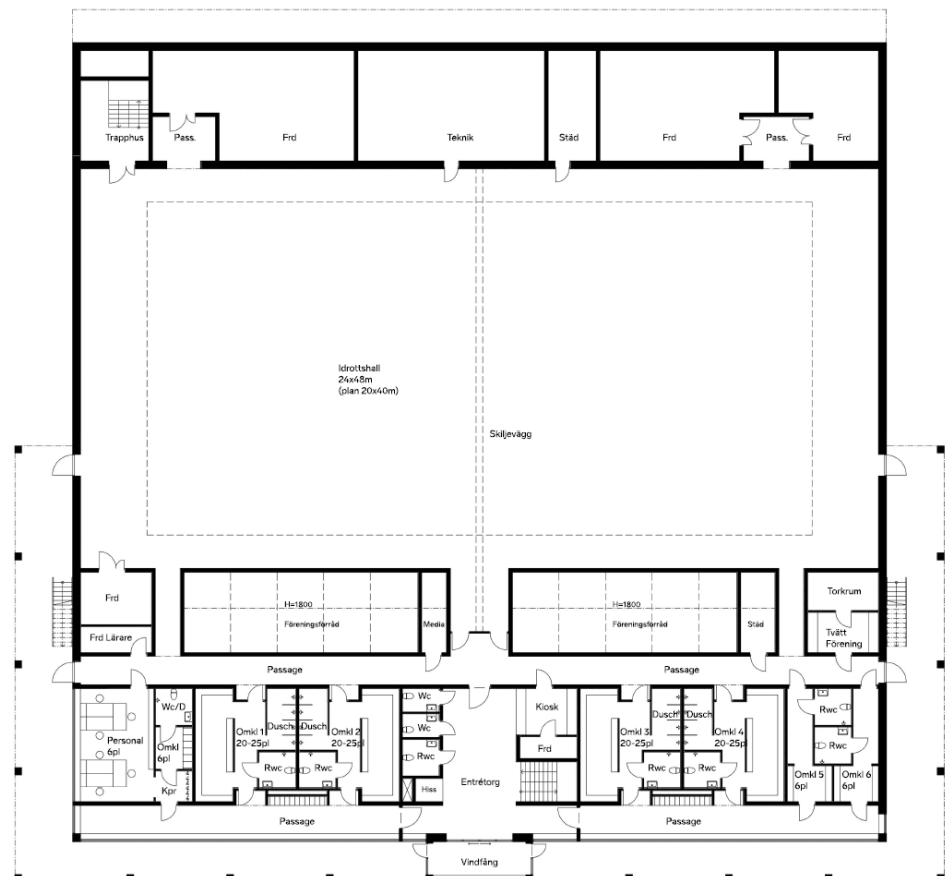
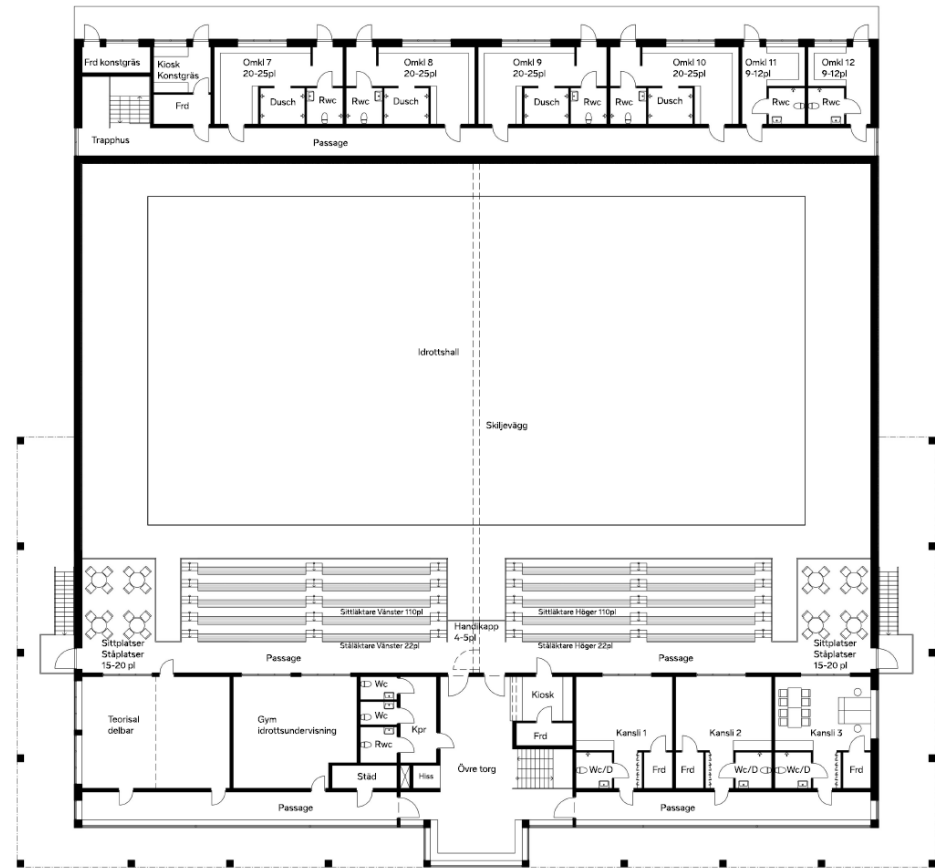
Det är viktigt att idrottshallen underordnar sig de befintliga skolbyggnaderna i sitt uttryck och att en god helhetsmiljö för skolgården kan uppnås.



Utsnitt ur illustrationsplan med etapp 1 markerad i grått. Etapp 2 är markerad som framtida idrottshall.  
Illustration: Accent arkitekter.



Exempel på två nybyggda idrottshallar; Glömstahallen i Huddinge och Kämpetorpshallen i Stockholm. Båda är byggda i standardiserade system. I Glömsta har byggnadens skala tonats ned med en lägre entrédel i avvikande material och i Kämpetorp har den intilliggande industriarkitekturen i gult tegel fått avgöra materialvalet. Bild: Arcona.



Skiss på utformning av idrottshallen, etapp 1.

Illustration: Accent arkitekter.

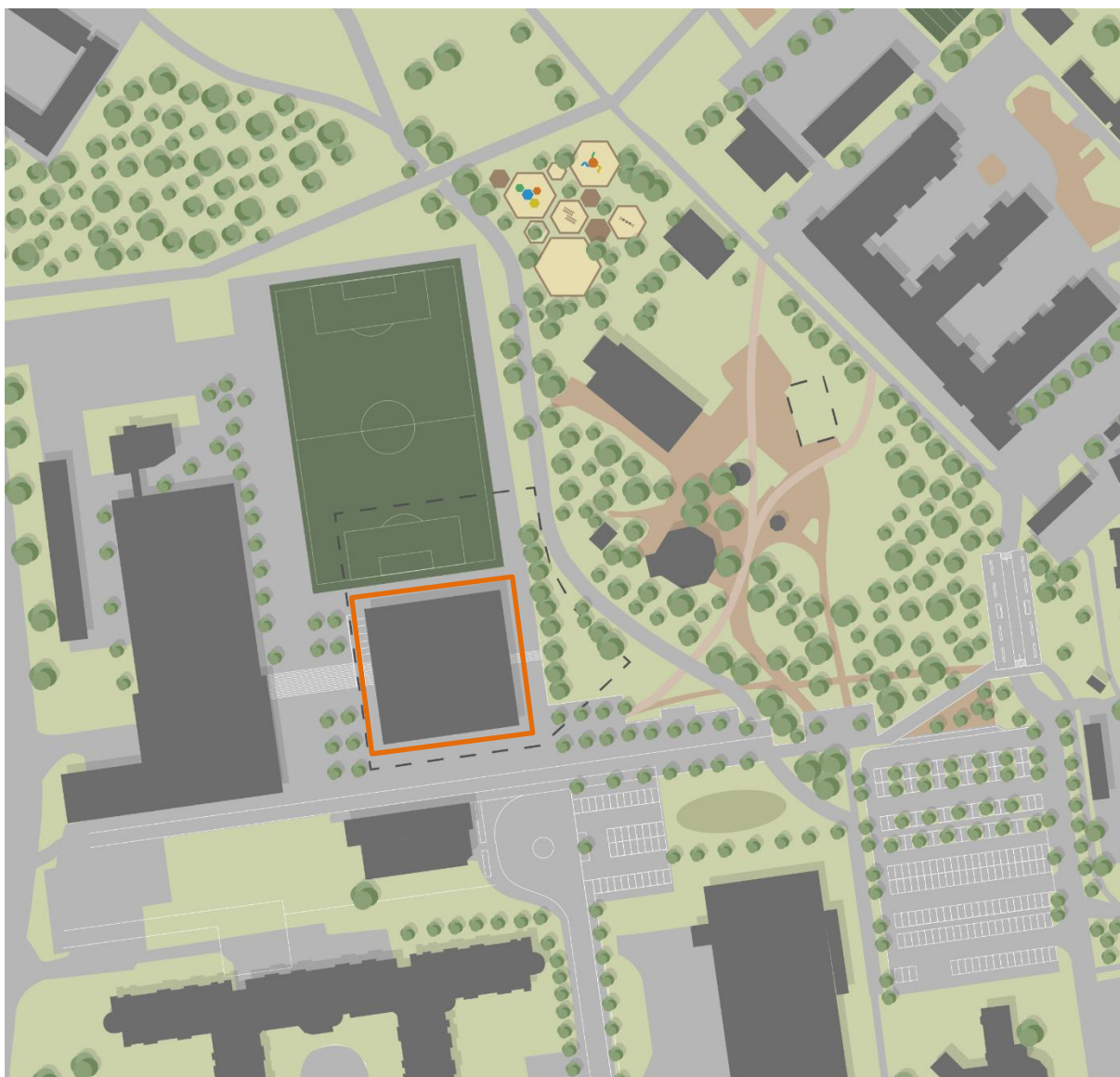


Illustration över planområdet. Föreslagen hallbyggnad är markerad i orange färg. Hallen angörs via ett centralt skoltorg som också är en del av det öst-västra gång- och cykelstråket.  
Bild: Värnamo kommun.

## Skyddsrum

### Förutsättningar

Skyddsrum finns inom planområdet, inne i Gröndalsskolan.

### Förändringar

Skyddsrummen påverkas inte av detaljplanen.

## Friytor

### Friyta, 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 är enligt Boverket 40 m<sup>2</sup> per barn i förskolan och 30 m<sup>2</sup> per barn i grundskolan.

Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m<sup>2</sup>. 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 behov<sup>1</sup>.

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

Gröndalsskolan har idag en cirka 12 000 kvadratmeter stor gård. Om konstgräsplanen räknas in tillkommer ytterligare knappt 8000 kvadratmeter. Beroende på om konstgräsplanen räknas in eller inte så varierar friytan per elev mellan 20–35 kvadratmeter vilket då det främst är den senare delen av grundskolan får ses som gott.

Strax söder om Folkets park finns en av stadsdelens mest välbesökta lekplatser.

### *Förändringar*

Fullt utbyggd tar idrottshallen cirka 5000 kvadratmeter i anspråk, vilket medför att friytan per elev minskar till cirka 27 kvadratmeter per elev. Även om detta är betydligt mindre än i dagsläget får det ändå anses vara acceptabelt med tanke på närheten till Folkets park och andra friytor som till exempel Bolaskogen i närheten. Det är dock mycket viktigt att skolgården får en omsorgsfull gestaltning så att gården inbjuder till vistelse. Det är också viktigt att skolgården ska kunna erbjuda skuggade platser.

Platsen söder om Folkets park där en lekplats finns idag behöver tas i anspråk för kommunikationsytor för idrottshallen och genomförda markundersökningar har visat på förhöjda halter av DDT i marken vid lekplatsen, se nedan. Lekplatsen ska därför ersättas av en ny lekplats i den norra delen av Folkets park, mellan teaterbyggnaden och Trälleborgsskolan. På denna plats kan även platser för utomhusundervisning anläggas i närheten

---

<sup>1</sup> (Mårtensson, Boldemann, o.a. 2009)

av lekplatsen. Med fördel kan lekplatsen utformas enligt något tema som anknyter till Folkparken och de aktiviteter som rymts i närheten.



*Teaterlekplatsen vid Malmö opera i Malmö är ett exempel på en Temalekplats som anknyter till platsen den finns på. Bild: Malmö stad.*

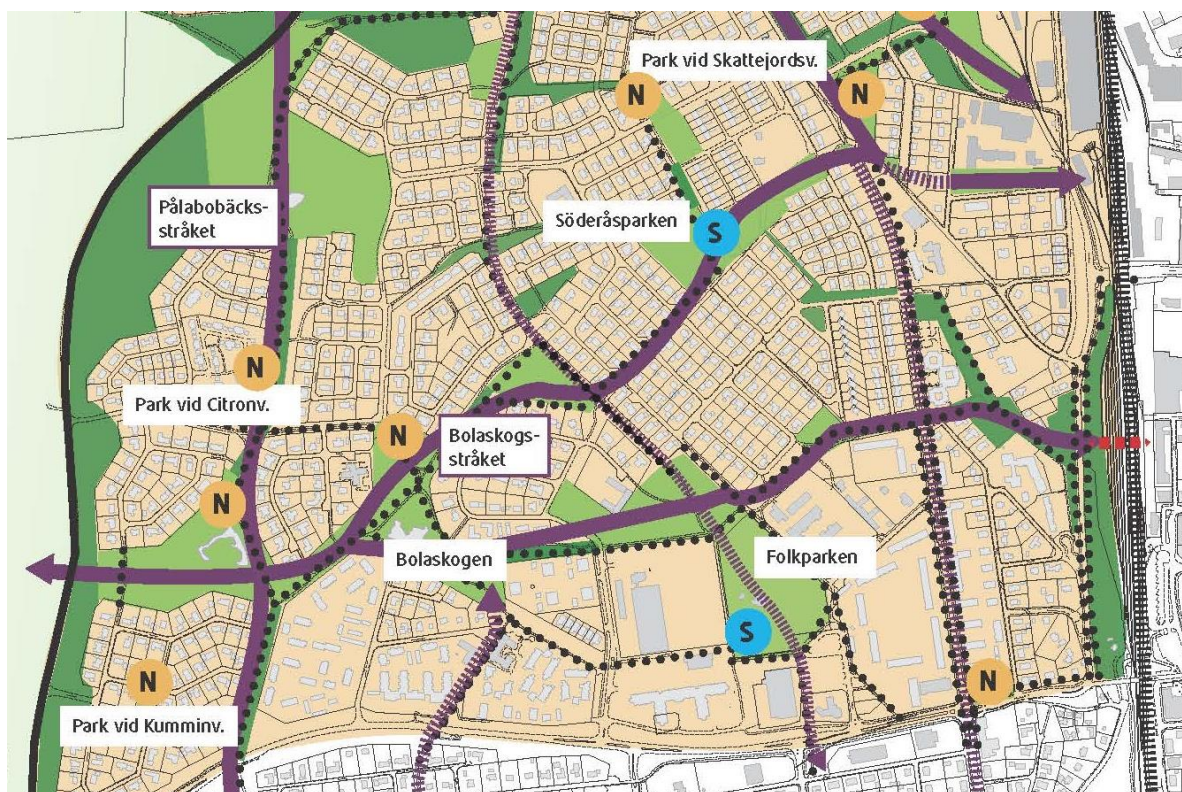
Inom området finns en konstgräsplan. Denna kan ligga kvar under etapp 1 när idrottshallen består av en fullstor hall. I etapp 2 då ytterligare en fullstor hall byggs till så behöver konstgräsplanen flyttas till annan plats. Exakt plats för ny placering är inte klar. Placering av ny konstgräsplan hanteras inte inom ramen för denna detaljplan.

## Naturmiljö

### *Förutsättningar*

Planområdet är den del av Gröndalskilen som är en del av den övergripande grönstrukturen i Värnamo. Kilen består av flera sammanhängande parkområden som sträcker sig mellan barrskogsområdena väster om Gröndalsleden till Folkets park i öster. Kilen är viktig ur rekreationssynpunkt för många boende i närområdet. Park och grönområden i området bör bygga på en vidareutvecklad skogskaraktär. Planområdet gränsar till Bolaskogen som är stadens mest nyttjade lekskog.





Utdrag ur förslag till Grönplan 2019. Heldragna lila linjer är befintliga gröna stråk, streckade lila stråk är framtida gröna stråk. Prickade linjer är befintliga huvudstråk för gång- och cykel. Den ändrade dragningen av gång- och cykelvägen mellan idrottshallen och Folkets park bidrar till att stärka det framtida gröna stråket samtidigt som det binder ihop det nord-sydliga huvudstråket för gång- och cykel. Illustration: Värnamo kommun 2019.

En trädinventering har genomförts 2015 över större delen av planområdet med fokus på Folkets park. Det finns inga skyddsvärda träd inom planområdet men ett parti tallar i anslutning till entrén till Folkets park har stora miljöskapande värden liksom några solitära ekar. Ur stadsbildssynpunkt är det därför önskvärt att bevara intrycket av Folkets park som en uppväxt park och viktig stadsdelspark.

#### *Förändringar*

Trots att en stor ny byggnadsyta placeras inom planområdet påverkar det inte grönstrukturen i någon större utsträckning. Den mark som tas i anspråk är i stor utsträckning hårdgjord idag och större delen av de uppvuxna träd som finns i området kan bibehållas. Då planen möjliggör för en ny idrottshall som aktiverar utkanten av Folkets park liksom att ny placering av en större stadsdelslekplats aktiverar lågutnyttjad del av parken, bidrar planen till att parkområdet upplevs större och mer använd.

## Gator och trafik

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

#### *Förutsättningar*

Området är en knutpunkt för en mängd gång- och cykelvägar inom stadsdelen. Förutom att Gröndalsskolan, Folkets park, handelsområdet och den intilliggande Trälleborgsskolan är viktiga målpunkter samlas även flera gång- och cykelvägar inom området för att fortsätta utmed Halmstadsvägen vidare till centrala Värnamo och till tunneln under Halmstadsvägen som leder vidare mot sjukhusområdet. Ett öst-västligt gång- och cykelstråk finns i gällande plan planlagt mellan Gröndalsskolan och Linneberg. Detta har aldrig blivit genomfört utan stråket går i praktiken över Gröndalsskolans gård mellan huvudbyggnaden och gymnastiksalen.

#### *Förändringar*

Då målgruppen för hallen är i stor utsträckning barn- och skolungdom är det mycket viktigt med god tillgänglighet för hållbara transportmedel. Detaljplanen medför en del förändringar i gång- och cykelnätet. Det befintliga huvudstråk för gång- och cykel som går utmed konstgräsplanen får en ny sträckning närmare Folkets park som ger en mer gen väg mot tunneln under Halmstadsvägen. Det nordliga huvudcykelstråket får en delvis ny sträckning för att bättre kopplas till stråket norr om Trälleborgsskolan. Den planlagda, ej genomförda, gång- och cykelvägen mellan Gröndalsskolan och Linneberg tas i detaljplanen bort. Istället ger detaljplanen stöd för det stråk som i praktiken finns redan idag. Detta regleras genom x<sub>1</sub> på plankartan.

Söder om Folkets park anläggs ett stort antal cykelparkeringar intill entrén på idrottshallen. Cykelparkeringen kan även fungera som parkering till Folkets park.

### Kollektivtrafik

#### *Förutsättningar*

I detaljplanen för Kolonien 2 med flera har en ny busshållplats placerats omedelbart öster om Folkets park, vid Trälleborgsskolan. Denna kommer att trafikeras av lokaltrafiken och skolbussar. I praktiken är detta en flytt av busshållplatsen omedelbart söder om Folkets park som kommer att tas bort. Det finns idag även en hållplats vid Halmstadsvägen som trafikeras av regionbussar.

#### *Förändringar*

Inga förändringar i kollektivtrafiknätet föreslås. Avståndet mellan den nya hållplatsen och idrottshallen är cirka 170 meter vilket är tillräckligt nära för att kollektivtrafiken ska vara ett attraktivt transportmedel till hallen.

## Parkering, angöring, biltrafik

### *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.

Idag finns cirka 275 bilparkeringsplatser i området fördelade på främst tre större parkeringar; söder om Folkets park (utanför planområdet), norr om Gröndalsskolan och söder om Gröndalsskolan. Den största är den söder om Folkets park med drygt 160 platser, varav de flesta är reserverade för Willys och Svenska kyrkan genom parkeringsavlösen. Parkeringarna vid Gröndalsskolan används främst som parkering till skolan dagtid men även till konstgräsplanen på andra tider.

Biltrafik till Gröndalsskolan angör via Salviavägen till två parkeringsplatser, en söder och en norr om skolbyggnaden.

Cykelparkeringar finns på flera platser intill Gröndalsskolan.

### *Förändringar*

I kommunens parkeringsnorm från 1993 saknas tal för idrottshallar och andra övriga anläggningar. För att ta fram ett rimligt parkeringstal har därför en jämförelse gjorts med tre liknande anläggningar i Karlstad, Huddinge och Växjö (Arabyhallen). I Växjö var parkeringstalet satt till 0, i de övriga fallen 33 respektive 35 platser per 1000 kvadratmeter bruttoarea (BTA). Ett rimligt tal bedöms vara cirka 35 platser/1000 kvadratmeter BTA vilket motsvarar cirka 115 platser för idrottshallen. Detta ger ett totalt behov av parkeringsplatser mellan 265 och 310 platser för alla verksamheter sammanlagt i området.

Behovet av bilparkeringsplatser varierar ofta stort över dygnet för anläggningar som en idrottsplats så det bedöms vara rimligt att ett visst antal av parkeringarna kan samutnyttjas med andra verksamheter. Exempelvis kan skolans parkeringar användas på kvällar och helger. Vid vissa tider då flera av verksamheterna i området har en topp av besök, till exempel sena eftermiddagar, bedöms parkeringsbehovet vara som störst.

Genom en mindre omdisponering av parkeringsplatsen söder om Folkets park kan cirka 200 platser skapas där, främst genom att förpackningsinsamlingen flyttar till annan plats, se avfall nedan. Detaljplanen medför därför att endast en mindre yta om cirka 40 platser tillskapas till parkering med anledning av idrottshallens behov omedelbart söder om denna. I anslutning till denna yta

kan också bussar och transporter angöra hallen. Det totala antalet tillgängliga platser i området blir därmed cirka 350 platser vilket bör vara tillräckligt för att täcka behovet i området.

Idrottshallen och parkeringsplatsen nås genom att Bolavägen söder om Linneberg förlängs norrut. Förlängningen kan göras utan att det påverkar möjligheten till varutransporter på fastigheten Kotten 1.

### 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.

#### Farligt gods

##### *Förutsättningar*

Farligt gods transporteras i viss utsträckning på Halmstadsvägen, främst drivmedel till bensinstationerna utmed vägen. Enligt den så kallade Halmstadsmodellen ska risker förknippade med farligt gods bedömas inom ett avstånd av 150 meter från transportleden. Mellan ny bebyggelse och Halmstadsvägen är avståndet dock så pass stort, drygt 150 meter, att området ligger utanför den yttre gränsen för riskbedömningsområde varför frågan inte utreds vidare.

#### Sol- och skuggförhållanden

##### *Förutsättningar*

Dagsljus och solinfall är viktiga för människors hälsa och välbefinnande, både i den enskilda bostaden och i närmiljön. Byggnaderna ska därför utformas så att tillfredsställande ljusförhållanden är möjliga att uppnå.

##### *Förändringar*

Detaljplanen medför att en stor byggnad kan placeras cirka 25 meter öster om Gröndalsskolan. Eftersom byggrätten är placerad parallellt med skolbyggnaden kommer hallbyggnaden att skugga delar av skolan på förmiddagen och skolbyggnaden kommer att skugga hallen på eftermiddagarna. Den främsta skuggeffekten är att hallbyggnaden kommer att skugga den södra delen fotbollsplanen under stora delar av dagen. Då ingen av byggnaderna kommer att ligga i ständig skugga av den andra bedöms skuggningen vara acceptabel.

#### Belysning

##### *Förutsättningar*

Gatubelysning finns idag på samtliga gator och utmed de större cykelvägarna inom planområdet. Idag är området en del av stadsdelen som kan upplevas som otrygg under kvällar och helger då förhållandevis få människor vistas där stadigvarande.

*Förändringar*

Det är mycket viktigt att området får en gestaltad belysning som utgår från området som helhet. I och med att idrottshallen tillkommer kommer också fler människor varav många barn och unga att röra sig i området. Belysningen ska bidra till att området upplevs som tryggt och säkert.

## Markföroreningar

*Förutsättningar*

Inom planområdet låg Skogsplantskolan mellan 1917 och 1961. Branschtypiska föroreningar för skogsplantskolor är olika typer av bekämpningsmedel för att motverka ogräs, skadedjursangrepp och svampsjukdomar.

År 2013 genomfördes en inventering enligt MIFO fas 1 för före detta Värnamo plantskola och en markteknisk miljöundersökning har tagits fram av Sweco 2019.

Utredningarna har funnit uppgifter om att ogräsbekämpningen på plantskolan i princip endast gjorts manuellt genom rensning för hand och mekaniska bearbetning. Vid ett tillfälle i slutet av 50-talet besprutades ungefär halva det sydvästra området (ca 1,3 ha) med 300 l allylalkohol ett ämne som historiskt har använts vid bekämpning av ogräs. Då effekten inte bedömdes vara tillräckligt bra i förhållande till kostnaden upprepades inte besprutningen. Utöver detta är ingenting känt kring eventuell användning av bekämpningsmedel. Det kan dock inte uteslutas att även andra bekämpningsmedel använts under skogsplantskolans verksamhetstid. Om andra kemiska bekämpningsmedel förekommit i plantskolans verksamhet är det mycket sannolikt att DDT använts.

I den marktekniska miljöundersökningen har provtagning gjorts i sju punkter fördelade på de tre ytor som använts av plantskolan.



Översiktsbild med den före detta plantskolans utbredning markerad i rött.  
Illustration: Sweco.

I de genomförda undersökningarna har bekämpningsmedel påträffats i halter över Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning inom en av de tre odlingsytorna som har ingått i den före detta plantskolans verksamhet, yta A. Den aktuella ytan är belägen väster om Folkets Park och omfattar bland annat delar av Gröndalsskolans skolgård och den allmänna lekparken. DDT påträffades i ytans södra och östra del i ytliga prover uttagna vid vad som bedömts vara gammal markyta. Även prover från underliggande nivåer har analyserats, i dessa ligger halterna under rapporteringsgräns.

Inom de övriga två odlingsytorna har inga bekämpningsmedel uppmäts i halter över laboratoriets rapporteringsgräns.

Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning som till exempel bostäder och skolor tar hänsyn till ett flertal faktorer så som hälsoeffekter, markmiljö och skydd av grund- och ytvatten. Den avgörande faktorn för riktvärdet avseende DDT är ämnets effekter på markmiljön. Ett hälsobaserat riktvärde ligger betydligt högre: 3 400 µg/kg torrs substans (TS) jämfört med det generella riktvärdet på 100 µg/kg TS. Om endast exponering genom intag av jord beaktas blir riktvärdet ännu högre, ca 31 000 µg/kg TS. Det bedöms

därför i dagsläget inte föreligga någon större risk för människors hälsa kopplat till den påträffade föroreningen.

#### *Förändringar*

Två av punkterna där DDT har hittats kommer att ligga inom allmänplatsmark/GATA. Denna yta kommer fortsatt att vara hårdgjord och risken för exponering är mycket liten. Om markarbeten företas ska bortschaktad mark omhändertas.

Den tredje punkten som ligger vid lekplatsen söder om Folkets park kommer att ligga inom byggrätten för idrottshallen. Även denna mark kommer att schaktas bort i samband med byggnation och ska omhändertas.

Stora delar av den yta där föroreningar har påträffats är redan idag bebyggd och sannolikt har eventuella intilliggande föroreningar redan schaktats bort i samband med tidigare byggnation. De områden där föroreningar har påträffats inom planområdet kommer att bebyggas och därmed kommer också de förorenade massorna att schaktas bort. Sammantaget bedöms de kvarvarande riskerna för människor i området vara mycket små.

För att säkerställa att människor inte exponeras för föroreningar och att de förorenade massorna tas bort och omhändertas har en administrativ bestämmelse, a<sub>1</sub>, införts på plankartan som anger att startbesked får inte ges förrän föroreningen har åtgärdats.

## Översvämning

#### *Förutsättningar*

Stora delar av planområdet är hårdgjorda. I stort sett hela fastigheten Plantskolan är hårdgjord och därmed känslig för skyfall. Även gatumarken vid Halmstadsvägen är helt hårdgjord. Övriga delar av planområdet består till relativt stor del av gräs-, vegetations-, eller grustäckta ytor. Området sluttar svagt mot söder och det finns en lågpunkt i form av en platå strax intill den befintliga idrottshallen och söder om Folkets park. Denna yta är känslig för översvämningar vid kraftiga regn.

#### *Förändringar*

Anläggandet av idrottshallen medför att en ännu större yta än idag blir bebyggd och därmed hårdgjord. Dagvattenutredningen visar att den reducerade ytan är 4,65 hektar efter planens genomförande mot 4,1 hektar idag, vilket med tanke på de stora byggnadsvolymer som tillförs inte är så stor förändring. Stora delar av den mark som tas i anspråk är dock redan idag hårdgjord i form av asfalt och konstgräs. Byggnaden kommer förstärka den avrinning till den naturliga lågpunkten som sker idag.

Dagvatten och ytavrinning inom området leds till parkytan mellan Folkets park och Willys, se vidare Vatten och avlopp nedan.

## Brand och räddning

### *Förutsättningar*

Räddningsfordon kan nå både befintliga byggnader och verksamheter och den föreslagna idrottshallen från Salviavägen alternativt Träffgatan. Uppställningsplats för räddningsfordon kan anordnas omedelbart intill idrottshallen. Brandpost finns i närheten med tillräcklig kapacitet.

### *Förändringar*

Tillgängligheten för räddningsfordon bedöms inte påverkas av planen.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

### *Förutsättningar*

Området ska anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp, då området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. De södra delarna av området utgör en lågpunkt där periodvis dagvatten samlas. Dagvattenutredningen som tagits fram av Sweco, 2020-08-17, visar att det krävs en fördröjningskapacitet på 980 kubikmeter med det maximala utflödet 40 l/s inom planområdet för att inte öka belastningen nedströms. Utredningen föreslår att en torrdamm anläggs inom parkmarken mellan Folkets park och Willys. Det är möjligt att avleda vatten från skol- och idrottsområdet hit med självfall. Utredningen föreslår även ett magasin strax söder om planområdet för att förbättra kapaciteten inom befintligt system. Då detta ligger utanför planområdet och bedöms vara möjligt att genomföra med dagens detaljplan för området och behandlas därför inte vidare inom denna detaljplan. Fördröjningsmagasinet i form av torrdamm regleras med planbestämmelse, fördröjning.





*Befintlig torrdamm vid kv Ödlan i Värnamo. En torrdamm är en svagt lutande skålning i terrängen med ett avlopp till dagvattenssystemet. I torrt väder kan marken användas som parkmark.*

### Värme

Fjärrvärme finns utbyggt i området. Möjlighet att koppla på den nya byggnaden finns.

### El och tele

Inom planområdet finns ledningar för el, tele och opto. Inom planområdet ansvarar Värnamo Energi för elledningar och opto samt Skanova för teleledningar. I de fall befintliga ledningar hamnar inom kvartersmark tydliggörs ledningsägarens tillgång till ledningen genom u-områden. För att säkra ledningsägarens tillgång till ledningarna krävs servitut eller ledningsrätt. Strax söder om Gröndalsskolan finns ett stort antal ledningar. Tillgängligheten till dessa säkerställs genom ett u-område.

### Avfall

#### *Förutsättningar*

Verksamheterna inom planområdet hanterar sitt avfall inom respektive fastighet. Tillgängligheten för avfallsinsamlingen är god. På parkeringsplatsen söder om Folkets park, utanför planområdet, finns en stor förpackningsinsamlingsplats som används av stora delar av den nordvästra stadsdelen.

*Förändringar*

Förutsättningarna för ordinarie avfallsinsamling för verksamheterna inom planområdet förändras genom att vårdboende Linneberg får en förbättrad angöringsmöjlighet för avfallsfordon.

Om alla parkeringsplatser ska användas som parkering på parkeringsplatsen söder om Folkets park behöver förpackningsinsamlingen att flytta. Det finns möjlighet att hitta en annan placering inom stadsdelen, men utanför detaljplanen.

## 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

### 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 luftkvaliteten. Något överskridande av miljö kvalitetsnorm 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 miljö påverkan

För mål och ärenden gällande planer och program som har påbörjats före den 1 januari 2018 ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för handläggningen och bedömningen. (Övergångsbestämmelser Miljöbalken 2017:955)

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 gavs under plansamrådet tillfälle att yttra sig om undersökning av betydande miljöpåverkan och delade kommunens bedömning att planen inte förväntas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen har därefter beslutat att planens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller MB 6 kap.

Sammanfattningsvis från undersökningen av betydande miljöpåverkan så påverkas miljömålet God bebyggd miljö. Utifrån undersökningen kommer följande frågor att utredas vidare i planen: trafik och tillgång till utemiljö med rekreation.

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, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan för detaljplane- processen

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande. Efter samråd och granskning antas planen av Kommunfullmäktige. Kommunen verkar för att planen blir antagen vintern 2020/21.

När detaljplanen är antagen och fått laga kraft kommer de juridiska, ekonomiska och praktiska åtgärder som krävs för planens genomförande att företas.

#### Genomförandetid

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 slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan 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

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. Inom detaljplanen finns en stor del allmän plats som gatemark, mark för gång- och cykel, parkmark och parkering.

Kommunen ansvarar för tillhandahållande av färskvatten samt bortledning av dag-, drän- och spillvatten inom verksamhetsområde för allmänna vattentjänster. 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. Fastighetsägare, exploatör eller brukare ska betala taxeenliga anläggnings- och brukningsavgifter.

Även kostnader för inkoppling och brukande av andra nyttigheter, såsom el, opto, fjärrvärme med mera betalas av exploatören i enlighet med gällande taxor.

## Avtal

Några särskilda genomförandeavtal behöver ej komma till stånd, då all mark inom planområdet ägs av Värnamo kommun. Avtal om eventuell parkeringslösen kan behövas om antalet parkeringsplatser förändras inom parkeringsplatsen söder om Folkets park.

Ett avtal med stiftelsen Folkets park bör komma till stånd inför antagande av detaljplanen. I detta avtal ska det framgå vilken huvudman som har ansvar för underhåll och drift av byggnader och anläggningar i parken.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar med mera

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

- Fastighet för vårdboendet Linneberg kan bildas från del av Västhorja 12:5 och del av Västhorja 12:58.
- Ny fastighet för idrottsändamål kan bildas av del av Plantskolan 1, Folkparken 1 och del av Västhorja 12:5.
- Fastighet för centrumändamål kan bildas från del av Västhorja 12:5.

## Servitut

Ett servitut för väg och ett servitut för väg, vatten och avloppsledningar finns inom området idag.

Båda servituten bedöms inte längre vara nödvändiga efter planens genomförande.

## Tekniska frågor

### Tekniska utredningar

Inför samråds- och granskningskedet har följande utredningar/underlag tagits fram:

- Dagvattenutredning, Sweco, 2020-08-17
- Markteknisk miljöundersökning, Sweco, 2019-04-26
- Förstudie arkitekt, Accent arkitekter 2019-08-23
- Förstudie ny detaljplan, Tekniska kontoret, 2019-01-10
- Kultur- och naturmiljöutredning, del av Västhorja 12:5, Samhällsbyggnadsförvaltningen, maj 2016
- Kultur- och naturmiljöutredning, Folkets park, Samhällsbyggnadsförvaltningen, mars 2016

## Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanen medför att två fullstora idrottshallar kan byggas på Gröndalsskolans skolområde. Detta medför att området som är en målpunkt idag blir ännu starkare som målpunkt i närområdet och staden. Positiva effekter som kan uppstå är att fler elever får möjlighet till idrottsundervisning dagtid samtidigt som det möjliggör för föreningslivet att utveckla inomhusverksamhet utanför skoltid. Även områdets funktion som viktig lekplats för stadsdelen kan utvecklas. Området kan därmed vara aktivt en större del av dygnet och upplevas som mer tryggt och säkert. Verksamheten i Folkets park säkerställs och kan fortsätta att utvecklas. En fullstor idrottshall kan även avlasta andra hallar i staden så att fritidsverksamheten kan fortsätta att utvecklas.

September 2020  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Henrik Storm  
Planeringsarkitekt

Behnam Sharo  
Stadsarkitekt

# 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 digitala anslagstavla, på [kommun.varnamo.se](http://kommun.varnamo.se).
- **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 digitala 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 tillkännagivits på kommunens digitala anslagstavla, meddelas länsstyrelsen, lantmäteriet och berörda kommuner och regionplaneorgan och 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 får detaljplanen laga kraft efter tre veckor från det att beslutet tillkännagivits på kommunens digitala anslagstavla. Kungörelse att planen har fått laga kraft ska anslås på kommunens digitala anslagstavla och föras in i en ortstidning.



Detaljplan för del av fastigheten  
**PLANTSKOLAN 1 MED FLERA**  
(Gröndalshallen) i Värnamo stad

Dnr 18.1041.211

# SÄNDLISTA

## GRANSKNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Planhandlingarna skickas till följande:

- Fastighetsägare enligt särskild förteckning
  
- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen i Jönköpings län
- Skanova syd
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Värnamo Energi AB
- FTI (Förpacknings- och tidningsinsamlingen)
  
- 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.

November 2020  
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för del av fastigheten  
**PLANTSKOLAN 1 MED FLERA**  
(Gröndalshallen) i Värnamo stad

Dnr 18.1041.211

## SVARSBLANKETT

### GRANSKNING enligt Plan- och bygglagen 5 kap, utökat planförfarande

Här finns planförslaget tillgängligt:

- Stadshusets kontaktcenter samt på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Värnamo.
- Värnamo stadsbibliotek samt på kommunens webbplats [kommun.varnamo.se](http://kommun.varnamo.se)

Svarsblanketten eller andra skriftliga synpunkter ska lämnas in på någon av nedanstående adresser senast 14 december 2020, för att kunna beaktas.

- **Värnamo kommun**  
**Samhällsbyggnadsförvaltningen/Plan- och byggavdelningen**  
**331 83 Värnamo**
- e-postadress: [samhallsbyggnad@varnamo.se](mailto: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: \_\_\_\_\_