

BRUKNINGSVÄRD JORDBRUKSMARK INOM DETALJPLANEFÖRSLAG FÖR DEL AV VÄSTHORJA 12:5 (GRUNDSKOLA I VÄSTHORJA) I VÄRNAMO STAD

ALLMÄNT

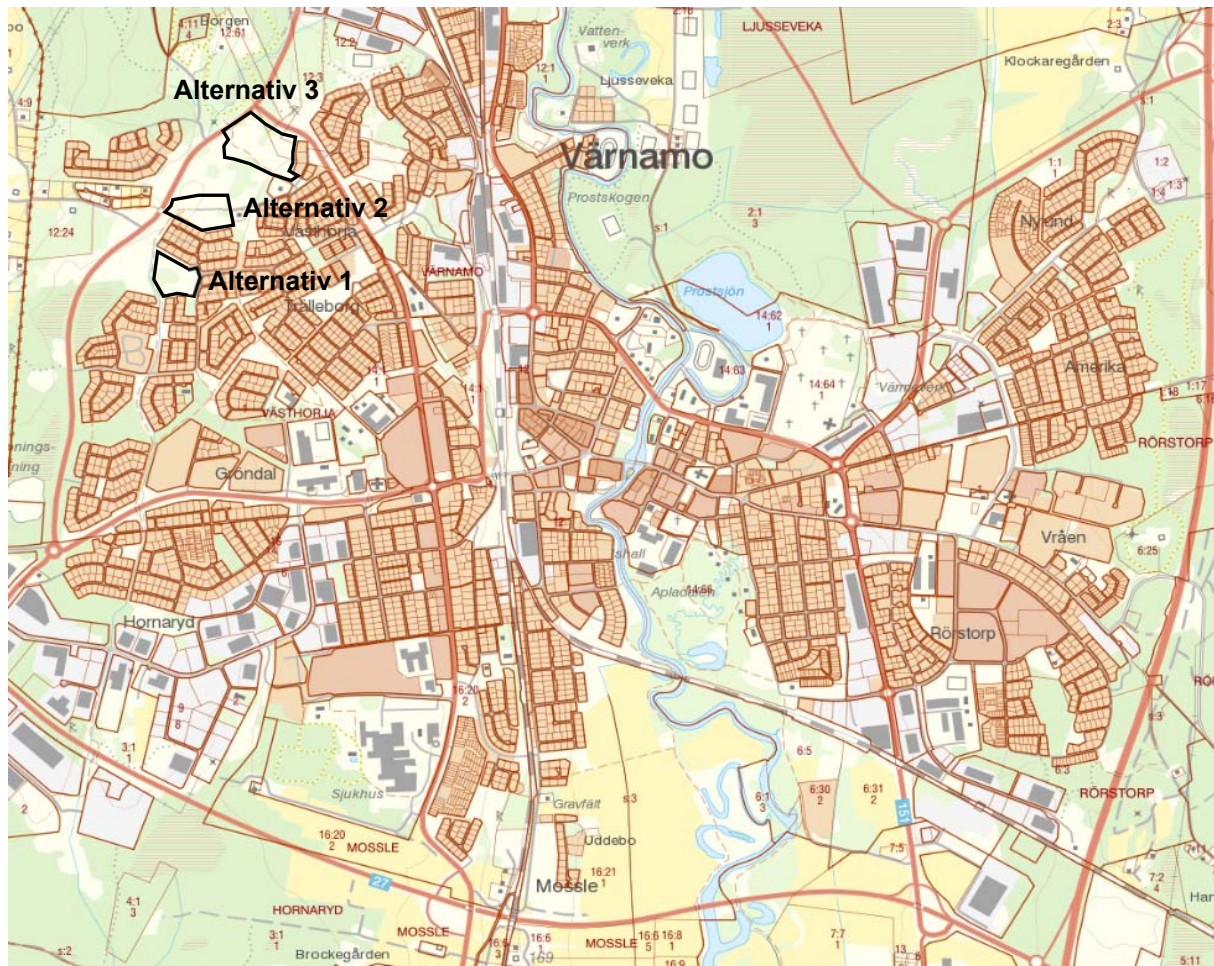
Kommunen har påbörjat planläggning för en ny grundskola i Värnamo stad. Inom planområdet finns betesmark som klassas som brukningsvärd jordbruksmark. Enligt 3 kap 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Planering av ny grundskola omfattas av en utredning av alternativa platser att lokalisera en ny grundskola. Syftet med detta dokument är att studera alternativ lokalisering samt att redovisa jordbruksmarken inom planområdet, hur kommunen avser att minimera intrånget och dess påverkan och vilka konsekvenser ianspråktagandet kan ge.

ALTERNATIVA LOKALISERINGAR

När brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse ska alternativa lokaliseringar studeras för att motivera att jordbruksmarken behöver tas i anspråk. Utöver hänsyn till hälso- och säkerhetsrisker har kommunen vid bedömning av lokalisering, utgått från flera kriterier:

- geografiskt avgränsat område inom tätortens västra del, innanför de större vägar som omringar stadsbebyggelsen,
- ytbehov för skolverksamhet,
- utnyttja befintlig infrastruktur – trafik, VA och angränsande naturområde.
- goda möjligheter till trafiksäkra och hållbara kommunikationer
- påverkan på grönstruktur och ekosystemtjänster
- allmänna och enskilda intressen
- fördel med närhet till stödjande funktioner för skolverksamhet.



Karta som visar de alternativa lokaliseringar som har studerats.

ANALYS – SAMMANSTÄLLNING OCH JÄMFÖRELSE

	ALTERNATIV 1	ALTERNATIV 2	ALTERNATIV 3	JÄMFÖRELSE
Ytbehov verksamhet	Ca 20 000 kvm Ev. möjligt att exploatera mark utefter Gröndalsleden. Ca 22 kvm friyta/elev.	Ca 20 000 kvm Ca 23 kvm friyta/elev Fornlämningar kommer innebära att skolmiljön måste delas upp.	Ca 20 000 kvm Ca 30 kvm friyta/elev.	Alt 3 har bäst möjlighet att inrymma rekommenderad yta för utvistelse för elever.
Utnyttja befintlig infrastruktur – trafik, VA och angränsande grönstruktur.	Ja, anslutningar via Skattejordsvägen. Direkt angränsande grönstråk Pålabostråket.	Trafik ja, men ny väganlutning krävs från Gröndalsleden. VA nej, måste byggas ut. Tar i anspråk mark i Pålabostråket.	Trafik ja, angöring från Sveavägen. VA nej, måste byggas ut. Tar i anspråk mark i Borgenstråket.	Alt 2 och 3 innebär utbyggnad av VA-infrastruktur.
Möjligheter till trafiksäkra och hållbara kommunikationer	Åtgärd vid angöring till Skattejordsvägen måste ske. Separat gc-anslutning. Åtgärder krävs för god möjlighet till buss i linjetrafik.	Väganlutning måste möjliggöras från Gröndalsleden. Möjligt att trafikseparera. God möjlighet till buss i linjetrafik.	Åtgärd vid angöring till Sveavägen måste ske. Möjligt till trafikseparering efter åtgärder. God möjlighet till buss i linjetrafik.	Samtliga bilvägar klarar ökad mängd trafik. Alt 2 innebär störst påverkan på befintlig väginfrastruktur i o m anslutning till Gröndalsleden.

Påverkan på grönstruktur och ekosystemtjänster	Grön rekreativ yta i anslutning till grönstråk tas i anspråk. Rekreativt kan kvalitéer inte ersättas.	Jordbruksmark tas i anspråk i Pålabostråket. Angränsar till Borgenstråket.	Jordbruksmark tas i anspråk i Borgenstråket.	Alt 1 och 2 har störst påverkan på befintlig grönstruktur. Alt 1 innebär att rekreativa ytor begränsas till mark närmas kringled med tillhörande risker. Alt 2 med infart från Gröndalsleden kapar grönstråket på östra sidan av leden.
Kulturmiljö	- Inga kända kultur- eller naturvärden.	- Förekommer stora kulturvärden i o m fornlämningar (gravfält, mm). - biotopskydd (tre mindre odlingsrösen och en mindre stenvmur) som bör bevaras.	- Förekommer fornlämningar. - Kulturmiljön Västhorja by.	Alternativ 1, Inga kulturhistoriska värden. Alternativ 2 har störst negativ påverkan på kulturhistoriskt landskap i och med kända gravfält måste tas bort. Alternativ 3 innebär ingrepp i äldre bylägestomter från Västhorja by. Arkeologisk omfattning till viss del okänd.
Fördel med närhet till stödjande funktioner för skolverksamhet	Trafikseparerad gc-väg finns till friluftsområdet Borgen. Vissa åtgärder vid korsningssituationer kan behövas.	Trafikseparerad gc-väg finns till friluftsområdet Borgen. Vissa åtgärder vid korsningssituationer kan behövas.	Kort väg till friluftsområdet Borgen, gc-vägen är trafikseparerad.	Alternativ 3 krävs minst åtgärder för en trafiksäker koppling till Borgenområdet.
Övriga allmänna och enskilda intressen	- Lågpunkt för vatten. - Ev. risker i o m närheten till Gröndalsleden. - Stor påverkan på angränsande bostadstomter.	- Ev risker i o m närhet till Gröndalsled. - Tre grova träd finns. Av vikt att landskapets agrara prägel bevaras och beaktas i o m dess naturvärde. - Viss påverkan på angränsande bostadstomter.	- Ev risker i o m närhet till Gröndalsled och sevesoanläggning. - Tre grova träd i hagmark, nio grova träd utmed grusad gc-väg. Av vikt att landskapets agrara prägel bevaras och beaktas i o m dess naturvärde.	Ytor för vattenåtgärder i och med lågpunkt behövs för ett klimatanpassat VA-system vilket kommer ha en stor påverkan på omfattningen av friyta/elev i alternativ 1. Med skolområdet dikt an befintliga bostäder kommer alternativ 1 ha störst påverkan på grannar. Liksom utemiljön kommer vara svår att skydda från ev risker och störningar från angränsande väg/led. Alternativ 2 och 3 anses påverka övriga allmänna och enskilda intressen likvärdigt.

JÄMFÖRELSE

De tre alternativen av tänkbara platser för ny grundskola ligger inom de större kringlederna, Gröndalsleden och väg 27 i västra delen av Värnamo stad, generellt med goda förbindelser med befintlig infrastruktur (trafik och VA). Alternativen 1 och 2 blir ytmässigt begränsade av befintlig infrastruktur (VA-åtgärd för lågpunkt, gc-vägar) och fornlämningar som delar upp lämpligt verksamhetsområdet för skoländamål.

Den negativa påverkan i alternativ 3 bedöms innebära mindre konsekvenser jämfört med en motsvarande exploatering i alternativ 2 därför att alternativ 3 till skillnad från alternativ 2, saknar stora och komplexa fornlämningsytor bestående av gravfält.

Sammantaget bedöms alternativ 3 var mer lämplig för en ny grundskola än de andra alternativen då en ändamålsenlig skola med tillhörande faciliteter och utemiljöer har bäst förutsättningar att inrymmas på platsen. I närheten finns det utbyggt gc-vägnät med förhållandevis trafiksäkra korsningar med trafikseparering. Det är även gångavstånd till befintlig och tänkbart framtida hållplatslägen för buss i linjetrafik liksom gångavstånd till friluftsområdet Borgen (utan riskfyllda vägkorsningar för oskyddad trafik).

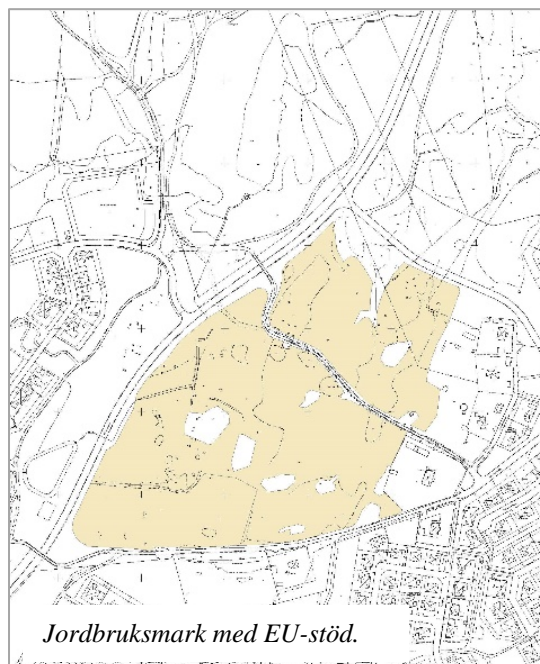
Även om betesmark måste tas i anspråk bedöms alternativ 3 som plats, innebära minsta ingrepp i ett äldre agrart kulturlandskap rikt på naturvärden och kulturhistoriska lämningar.

BRUKNINGSVÄRD JORDBRUKSMARK INOM OCH ANGRÄNSANDE

PLANOMRÅDET

Enligt kommunens ställningstagande i översiktsplanen, från 2019, ska fragmentering av jord- och skogsbruk vid planering och exploatering undvikas. Marken ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra ett rationellt jordbruk. Planområdet omfattas av ett 16,2 hektar stort område med betesmark, uppdelad i flera hagar. Sammanhängande betesmark är kommunägd. Marken har årligen brukats av tillresande boskap av nötkreatur under betessäsong. Två av tre hagar delas det ut EU-stöd för, vilket indikerar på att dessa hagar är de mest frekvent nyttjade delarna av den sammanhängande betesmarken och att det kan finnas särskilda värden i hagarna med EU-stöd.

Mark kommunen medgivit för bete. Gul heldragen linje visar på ungefärlig avgränsning av planområdet.



Den mellersta hagen är avskuren från omgivande betesmark av en befintlig gång- och cykelväg samt Sveavägen. Den mellersta hagen är ungefär 3,4 hektar stor. Med planläggningen av skola kommer hagen inte längre nyttjas för betande djur. Även en mindre del av den södra hagen tas i anspråk för skoländamål, ungefär 0,4 hektar av 7,3 hektar.

PÅVERKAN

För att minimera intrånget i betesmarken och för att minska skolområdets fragmenterande inverkan bör en djurfälla anläggas så kvarvarande hagar fortsatt har en fysisk koppling som minskar den negativa påverkan planförslaget innebär för pågående jordbruk.

I och med tillkommande skolverksamhet blir det fler människor i rörelse i närheten av betesmarken. Med fler människor ökar risken för skador på betesdjuren. För att minska konsekvenserna av mer människor i närheten av hagarna kan åtgärd så som skyddsplantering ordnas utefter stängsel. På så sätt minskar risken för att skräp kommer in i hagen som kan vara skadligt för djuren.

Djurhållning kan uppfattas störande i och med att den medför lukt och allergena miljöer. I känsliga miljöer så som skola ska allergier inte begränsa användandet av skolmiljön på grund av allergena miljöer. Förhärskande vindriktning och områdets karaktär påverkar spridningens omfattning av allergena partiklar. (rättsfall M3639, dom 2010-10-08) Naturliga barriärer i landskapet, så som kullar och åsar kan begränsa störningar från djurhållning mot omgivningen. Djurhållning som bedrivs på en topografiskt sett lägre nivå än omgivande bebyggelse medför oftast mindre störningar gentemot omgivande bebyggelse. Vegetation som skogspartier, läplanteringar, buskage med mera kan utgöra skydd mot störningar från djurhållning gentemot omgivningen.¹

Angränsande beteshagar bedöms möjliga att fortsätta brukas för betande nötkreatur eller andra mindre allergena djur. Hagen norr om planområdet ligger topografiskt sett i lägre höjdnivå än tänkt skolområde. Hagen söder om skolområdet har kullar och åsar som begränsar eventuell störning från djurhållning. Möjlig åtgärd kan vara att plantera läplanteringar utefter staketet till hagen.

SLUTSATS

Det finns ett stort behov av nya bostäder i Värnamo stad. För att kunna tillgodose bostäder i kommunen krävs det beredskap att effektivt ta fram detaljplaner för nya bostadsområden men även för samhällsservice så som grundskola. Skolfunktionen är viktig, utöver tillkommande elevplatser, medför den även till ökad trafik och naturlig mötesplats under större delen av dygnet, varför området anses lämpligt att exploatera för grundskola i och med dess strategiska läge utefter ett av stadens tänkbara utvecklingsstråk med befintlig trafikinfrastruktur.

Utbyggnad enligt detaljplanen som är belägen i ett tätortsnära läge är gynnsamt ur resurshushållningssynpunkt. Planområdets läge innebär att elever och arbetare har större möjlighet att gå, cykla och åka buss till skolan. Etablering i ett tätortsnära läge innebär även att befintlig infrastruktur i form av gator, vatten och avlopp kan nyttjas mer effektivt. Detaljplanen för ny grundskola vid Sveavägen och Gröndalsleden möjliggör för en utveckling av staden genom ökad service och miljövänligt resande. Bebyggelse enligt planen kan ses som en naturlig utveckling av staden, med bebyggelseutveckling inifrån staden och ut.

I aktuellt fall bedöms skolbehovet i Värnamo stad i tätortsnära läge väga tyngre än att bevara jordbruksmarken inom området.

februari 2020, rev. februari 2021

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

¹ (Boverket, 2011, Vägledning för planering för och invid djurhållning, sida 13)