

Detaljplan för del av fastigheten
Ljusseveka 2:1 med flera
(Arenan) i Värnamo stad

Dnr PLAN 2022.1568

GRANSKNINGSUTLÅTANDE 1

ALLMÄNT

Detaljplan för Ljusseveka 2:1 med flera har varit utställd för granskning enligt PBL 5 kap, under tiden 3 februari 2023 – 6 mars 2023. Handlingarna har varit utställda i Stadshusets foajé, på Samhällsbyggnadsförvaltningen samt Värnamo huvudbibliotek. De har även funnits tillgängliga på kommunens webbplats.

Sex yttranden utan erinringar och fem yttranden med erinringar har kommit in. Dessa kommenteras nedan.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

- Teknik- och fritidsnämnden
- Fastighetsägare 1
- Fastighetsägare 2
- Försvarsmakten
- Tillgänglighetsrådet
- Lantmäteriet

YTTRANDEN MED ERINRINGAR

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Synpunkter

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planförslaget som avses i 5 kap. 22 § PBL men vill lämna följande kommentarer;

Grundvattentäkt: Föreslagen detaljplan ligger inom den yttre skyddszonen för Ljusseveka grundvattentäkt och i direkt angränsning till den primära skyddszonen. Ett vattenskyddsområde med föreskrifter begränsar möjligheter för ingrepp som kan påverka en trygg och säker vattenförsörjning. Den aktuella planen måste därför ta stor hänsyn till det allmänna intresset av vattenförsörjning i kommunen. Länsstyrelsen vill fortsatt poängtera att det i dagsläget inte finns någon reservvattentäkt för vattenförsörjningsområdet. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att sondera efter ny/alternativ huvudvattentäkt samt ansöka om en reservvattentäkt

för att långsiktigt trygga vattenförsörjningen av kommunen. Projekt som innebär etablering av nya huvudvattentäkt tenderar att sträcka sig över mycket lång tid.

Det kan inte garanteras att det finns regionala resurser som är tillräckliga för att försörja verksamhetsområdet om grundvattnet skulle förorenas till följd av planens genomförande.

Inför granskningen har kommunen ansökt om dispens från vattenskyddsföreskrifterna. Dispensen behöver vara beviljad innan planen antas för att säkerställa planens genomförande.

(Bilaga 1 – bilaga till Länsstyrelsens granskningsyttrande)

Kommentarer

Arbete kring att hitta en ny vattentäkt eller reservvattentäkt pågår och kommunen är medvetna om konsekvenserna av planens genomförande.

Trafikverket

Planhandlingen har utökats med ett resonemang kring mobilitetsfrågan som beskriver trafiksituationen kopplat till den nuvarande arenan, Finnvedsvallen, där det inte förekommit några större trafikproblem under matcherna. Förutsättningarna för den nya arenan framställs som likartade och att det befintliga kommunala- och statliga vägnätet inte kommer belastas högre än vad det i dagsläget är vid "pik-tider". Trafikverket anser att kommunens resonemang och jämförelse med Finnvedsvallen är sannolika.

Värnamo kommun framhåller även att möjligheterna att ta sig till och från arenan med hållbara färdmedel kommer vara mycket gynnsamma. Trafikverket har svårt att utläsa om Värnamo kommun redan har ett väl utbyggt GC-nät i närheten av arenan eller om kommunen planerar att bygga ut de stråk som visas i "skiss över möjliga vägar för besökare att ta sig till den nya idrottsanläggningen cyklandes, till fots eller via ett framtida kollektivtrafikstråk". För att hålla nere andelen biltrafik är det av största vikt att utpekade "möjliga" GC-vägar är på plats tills dess att arenan står färdig. Trafikverket förutsätter även att det nya kollektivtrafikstråket är förankrat med JLT för att kunna realiseras i samband med ett öppnande av arenan.

Kommentarer

En del av de gång- och cykelstråken som pekas ut i planhandlingen är befintliga och kommer att kunna försörja idrottsanläggningen redan från start. Gång- och cykelvägen längs med infartsvägen och kollektivtrafikgatan kommer att byggas ut i samband med vägen och planeras vara färdiga i samband med vägen. Dialog med JLT pågår.

E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

E.ON noterar att ny anslutningsväg till idrottsanläggningen planeras vid vår kraftledning. E.ON behöver vi får in mer underlag för att kunna bedöma att korsningen sker enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter krav som ställs på frigång vid korsning av väg.

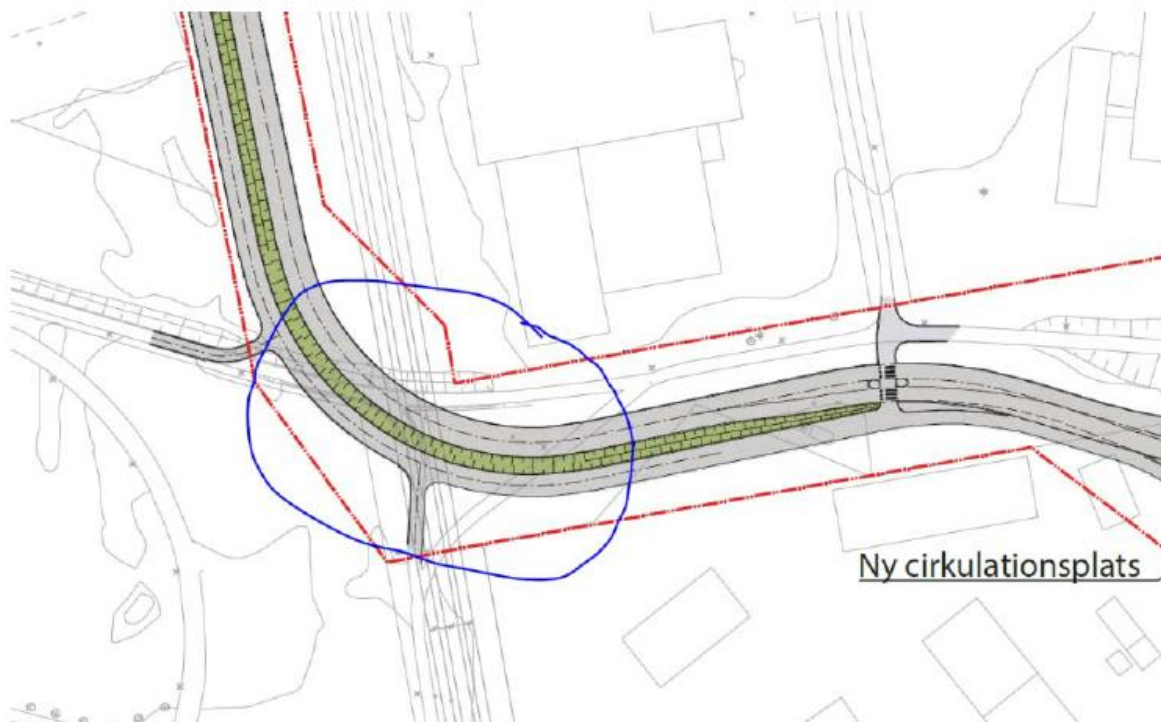
Vi behöver se +höjder avstånd från stolpar till väg mm. Skulle förändringar medföra att ledningen vid aktuell korsning behöver höjas är detta en kostnad som exploatören får stå för, vilket bör framgå i genomförandebeskrivningen.

Om belysningsstolpar sätts ut måste man vara extra vaksam över avstånden till kraftledningen så att de placeras på behörigt avstånd från faslinan. Om exempelvis en 12 meter hög belysningsstolpe monteras får denna inte placeras närmre strömförande lina än 14 meter, horisontellt mått.

För 130 kV gäller ett avstånd på 50 m från ledningens stolpar till andra elektiskt ledande material t.ex. belysning, el kablar, staket mm. Detta enligt Telestörringsnämnden meddelande nr 21.

För att kunna säkerställa avstånd för vägen vid parallellgång av kraftledningen måste underlag där mått framgår från vägkant till ledningen.

Specifikt vill vi diskutera nedan korsning av luftledning och väg. Ledningarna uppfyller idag kraven på korsning av befintlig väg. Det vi vill säkerställa är att ny utformning av vägen uppfyller dom krav för korsning enligt ElsäkFS och Svensk Standard för väg dvs 7m +S vid alla belastningsfall på ledarna.



För att E.ON ska kunna lämna planen utan erinra så måste hänsyn tas till ovan samt att nämnda restriktioner efterlevs, att överenskommelse träffas. Den kommande byggnationen får inte orsaka att våra anläggningar inte längre uppfyller starkströmsföreskrifterna. Alla eventuella kostnader för ombyggnation eller skada av E.ON:s anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå i genomförandebeskrivningen.

Kommentarer

Att korsningen av väg och ledning sker på ett säkert sätt enligt gällande föreskrifter får hanteras i fortsatt projektering och byggnation av vägen och anpassar efter befintliga förutsättningar. Kommunen är införstådda i att kostnader för anpassning av ledningen kan tillkomma.

Statens Geotekniska Institut

SGI har i samrådsskedet lämnat synpunkter på rubricerad översiktsplan. Yttrandet är daterat 2022-11-10, diarienummer 5.1-2210-0990.

I samrådsyttrandet uppmärksammande SGI att detaljplanen borde förtydligas vad gäller kvarstående stabilitetsproblem efter genomförande samt att dagvattendammen måste ingå i stabilitetsutredningen. Tidigare synpunkter har hanterats och därmed har SGI inga kvarstående synpunkter och inget att invända mot detaljplanen.

Kommentarer

Synpunkt noterad.

Samrådsyttrande 1

Vi anser att det är för få parkeringsplatser planerade för besökare till arenan.

Vår uppfattning är att besökare boende utanför Värnamo centralort inte åker kollektivt på nuvarande matcher i någon större utsträckning, utan med bil istället.

Vi yrkar därför att flera parkeringsplatser byggs vid arenan för att säkerställa att även boende utanför centralorten kan besöka arenan vid match och inte lämna över detta på andra parter i samhället.

Kommentarer

Antalet planerade parkeringsplatser bygger idrottsanläggningens mycket centrala läge med lite drygt 1 kilometer till Flanaden. I centrala Värnamo finns även ett flertal större kommunala parkeringsplatser som kan hänvisas till om den planerade parkeringen blir full. Genom att begränsa antal parkeringsplatser vid idrottsanläggningen vill kommunen gynna och uppmuntra till att använda de hållbara trafikslagen så som gång, cykel och kollektivtrafik.

Mars 2023

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN