

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



Ankom: 2025-09-11 Ärende: PLAN 2022:1568 Handling: 781182

Värnamo kommun

Version 2

Innehåll

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

1	Inledning.....	4
1.1	Syfte.....	5
1.2	Bakgrund	5
2	Avgränsningar	6
2.1	Alternativ som inte uppfyller grundkrav	6
3	Analysens utformning.....	6
3.1	Utredningskriterier för lokalisering av allsvensk arena	6
3.1.1	Befintlig infrastruktur och tillgänglighet	8
3.1.2	Strategisk planering och stadsbyggnadspotential	11
3.1.3	Riskkällor	13
3.1.4	Åtkomlig yta	13
3.1.5	Markförhållanden.....	14
3.1.6	Synergier med övrig idrott och friluftsliv.....	14
3.1.7	Hälsa.....	15
3.1.8	Naturresurser	16
3.1.9	Klimatpåverkan.....	17
3.1.10	Riksintressen	17
3.1.11	Naturvärden.....	18
3.1.12	Kulturmiljövärden.....	19
3.2	Sammanställning av utvärderingskriterium	20
	Lokaliseringar som utreds.....	23
3.2.1	4. Gröndal yttre	23
3.2.2	5. Alandsryd utanför Gröndalsleden.....	27
3.2.3	6. Ljusseveka	30
4	Samlad bedömning – kvantitativt	36
5	Samlad bedömning – kvalitativt	38
6	Samlad bedömning – jämförelse	42
6.1	Olämpligt	43
6.2	Relativt olämpligt.....	43
6.3	Lämpligt	43
7	Slutsats	43
8	Bilaga 1. Gamla kriterier	44
9	Bilaga 2. Lokaliseringar som ej uppfyller grundkrav	48

9.1	Öster om Malmö. (F.d. reningsverkstomten)	49
9.2	Väster om Malmö.	50
10	Bilaga 3. Lokaliseringar som sorterats bort på grund av stora hinder	51
10.1	Söder om väg 27	52
10.2	Bredasten	53

1 Inledning

I juni 2023 beslutade kommunfullmäktige att anta detaljplanen för en ny fotbollsarena i området Ljusseveka. Valet av Ljusseveka beslutades med stöd av en lokaliseringsutredning (2022), där sju olika lokaliseringar utreddes. I *Undersökning om betydande miljöpåverkan* (UBM) utgjorde lokaliseringsutredningens valda huvudalternativ Ljusseveka platsen som bedömdes om projektet kunde antas innebära en betydande miljöpåverkan eller ej. I april 2024 upphävde mark- och miljödomstolen (MMD) i Växjö detaljplanen, efter att två naturskyddsföreningar överklagat planen då de inte höll med om kommunen bedömningen om att projektet ej innebar en betydande miljöpåverkan.

Mark- och miljödomstolen hanterade dock inte frågan om betydande miljöpåverkan utan upphävde detaljplanen på formella grunder då domstolen kom fram till att projektet och detaljplanen avsåg ett s.k. "annat stadsbyggnadsprojekt".

"Mark- och miljödomstolen bedömer mot denna bakgrund att planområdet tas i anspråk för ett sådant "annat stadsbyggnadsprojekt" som avses i 4 kap. 34 § andra stycket 2 plan- och bygglagen."

Med bakgrund i denna dom och hänvisning till ett s.k. "annat stadsbyggnadsprojekt" ställs krav på en strategisk miljöbedömning inklusive en miljökonsekvensbeskrivning som även omfattar kriterier ställda i miljöbedömningsförordningen 10–13 §§.

Denna uppdaterade lokaliseringsutredning är ett resultat av att detaljplanen i överprövande instans inte vann laga kraft och att ett mer komplett underlag nu behöver tas fram. Vid upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning ingår att redovisa olika alternativa lokaliseringar samt dess konsekvenser för att kunna ta ställning till om detaljplanen kan antas innebära en betydande miljöpåverkan eller ej.

Värnamo kommuns UBM, som tidigare visat att anläggningen av arenan inte skulle innebära betydande miljöpåverkan, behöver därför ses över. Eftersom ett s.k. "annat stadsbyggnadsprojekt" enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen förutsätts kunna antas innebära betydande miljöpåverkan kommer en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bli aktuell. I grunden för en UBM och MKB är det dock väsentligt att miljöbalkens lokaliseringsprincip, 2 kap 6 § MB, tas hänsyn till.

I lokaliseringsutredningen (2022) fanns det en begränsning i tid för att snabbt kunna uppfylla kraven för elitfotboll. Lokaliseringsutredningen hade ett flertal miljöaspekter inte tagits hänsyn till i tillräcklig mån, utan bedömts sammantaget under ett kriterium - allmänna och enskilda intressen. Detta tillsammans med lagkraven ovan har gjort att Värnamo kommun nu valt, utöver uppdateringen av UBM, att även uppdatera lokaliseringsutredningen med bedömningskriterium såsom naturresurser, klimatpåverkan, riksintressen, naturvärden och kulturmiljövärden. Syftet är att balanseringen av miljövärden tas mer hänsyn till i beslutsunderlaget, och att Ljusseveka åter igen ställs mot de andra lokaliseringsalternativ som fanns möjliga vid det initiala skedet.

1.1 Syfte

Lokaliseringsutredningens syfte är att på en strategisk nivå utreda möjliga lokaliseringar för en fotbollsarena som lever upp till kraven för elitfotboll (allsvenskan/superettan). Utöver huvudsyftet krävs hänsyn till en rad olika kriterium. De som valts ut i denna utredning är följande: Befintlig infrastruktur och tillgänglighet, strategisk planering och stadsbyggnadspotential, riskkällor, åtkomlig yta, markförhållanden, synergier med övrig idrott och friluftsliv, hälsa, naturresurser, klimatpåverkan, riksintressen, naturmiljö (inkluderat artfynd, naturmiljö och strandskydd), samt kulturmiljövärden.

Tidigare har idrottsområde för inomhusidrott utretts inom ramen för arbetet med att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för Värnamo stad. Lokaliseringsutredningen för arena för elitfotboll behandlar delvis samma platser som utredningen för inomhusidrott. Då ytbehovet för en allsvensk arena är mer statiskt än för inomhusidrott samtidigt som även användningen över tid har större variation skiljer sig bedömningen över vilka platser som kan vara lämpliga. Även förutsättningarna för god kommunikation till en sådan anläggning skiljer sig jämfört med anläggningar för inomhusidrott.

Möjligheterna till samlokalisering av arena för elitfotboll och idrottsområde för inomhusidrott samt friluftsliv beskrivs översiktligt i utredningen för att visa var en sådan samlokalisering är möjlig. Utredningen tar däremot inte ställning till om en samlokalisering ska föreslås.

De föreslagna lokaliseringarna kommer kräva ytterligare utredning, beslutsfattande och detaljplaneläggning i det fall de bli aktuella

1.2 Bakgrund

Värnamo kommuns fotbollsarena för spel i superettan, Finnvedsvallen, är i behov av översyn och renovering. Detta är inte något akut i sig då Finnvedsvallen är i skick att spelas på, men genom IFK Värnamos möjliga avancemang till Allsvenskan blir frågan mer akut.

I det korta perspektivet kommer Finnvedsvallen att upprustas för att klara grundkrav för allsvenskt spel, med vissa dispenser från Svenska fotbollsförbundet (SvFF) och svensk elitfotboll (SEF).

I ett längre perspektiv krävs det dock stora förändringar för att uppfylla kraven och skapa en attraktiv fotbollsarena för elitfotboll.

En kort analys av förutsättningarna vid Finnvedsvallen ger att den inte är lämplig som arena för elitfotboll av bl.a. följande anledningar:

- *Utrymmet* – En attraktiv arena för elitfotboll med tillhörande baskrav på tillhörande anläggningar, kräver mer plats (totalt 62 000 m², inklusive anläggningen i nuläget) än vad som är möjligt att skapa vid Finnvedsvallen.
- *Risk för översvämning* – Lagan svämmar ofta över i större eller mindre omfattning. Med stöd av den VA-utredning som gjorts kring frågan är det olämpligt att göra så stora investeringar i en plats som har så stor risk för återkommande översvämningar
- *Logistik/infrastruktur/trafiklösning* – Finnvedsvallen har en placering som kräver stora investeringar i logistik/infrastruktur/trafiklösning för att den ska uppfattas som lättillgänglig.

Denna utredning ska undersöka lämplig lokalisering av en ny attraktiv fotbollsarena för elitfotboll.

2 Avgränsningar

Lokaliseringsutredningen behandlar i sin utvärdering av yta endast placering av en allsvensk arena samt en tillhörande plan för breddfotboll då detta är ett minimumkrav för elitfotboll. Däremot förekommer ett kriterium i utredningen gällande plats för övriga idrotter: Synergier med övrig idrott och friluftsliv.

Utredning avgränsas i sak till att området inte ska vara detaljplanelagt för annat syfte.

Utredningen avgränsas geografiskt till Värnamo stad.

2.1 Alternativ som inte uppfyller grundkrav

De alternativ som redan i avgränsningarna inte uppfyller ställda grundkrav har tagits bort från utredningen. För information om tidigare kriterier och exkluderade lokaliseringar, se Bilaga 1. Gamla kriterier, Bilaga 2. Lokaliseringar som ej uppfyller grundkrav samt Bilaga 3. Lokaliseringar som sorterats bort på grund av stora hinder.

3 Analysens utformning

Utredningens syfte är att på en strategisk nivå utreda olika lokaliseringar. Analysen kommer innebära både en kvantitativ och en kvalitativ presentation av de olika lokaliseringarna.

I studien har det för varje alternativ gjorts en bedömning utifrån utvalda kriterier. Presentation av bedömningen är dels en kort motivering i text dels i en sammanfattande matris.

3.1 Utredningskriterier för lokalisering av allsvensk arena

I utredningen har en bedömning gjorts avseende kriterier som är av betydelse vid jämförelse av olika lägen för placering av en allsvensk arena i Värnamo. Kriterierna beaktar såväl befintlig användning som funktion, tillgänglighet, påverkan på intressen i konflikt och andra förutsättningar såsom markförhållanden och tillgänglig yta.

I studien har det för varje lokalisering gjorts en bedömning utifrån ett antal kriterier. Kriterierna bedöms med en graderingsskala bestående av fyra grader: Olämplig, relativt olämplig, relativt lämplig och lämplig.

Olämplig	Etablering ej möjlig/möjligt med väldigt stora hinder	
Relativt olämplig	Etablering möjlig men med större hinder	
Relativt lämplig	Etablering möjlig med vissa hinder	
Lämplig	Etablering möjlig utan betydande hinder	

Nedan presenteras samtliga 12 kriterier i en översiktlig matris. Mer ingående information om varje kriterium finns i avsnitten nedan. Matrisen visas sedan igen i slutet efter dessa avsnitt, ifylld med de specifika faktorer som bedömningskriterierna baseras på, se s.20.

	1. Befintlig infrastruktur och tillgänglighet	2. Strategisk planering och stadsbyggnadspotential	3. Riskkällor	4. Åtkomlig yta	5. Markförhållanden	6. Synergier med övrig idrott och friluftsliv	7. Hälsa	8. Natur-resurser	9. Klimat-påverkan	10. Riks-intressen	11. Naturmiljö			12. Kulturmiljö-värden
											Artfynd	Naturmiljö	Strandskydd	
Olämplig														
Relativt olämplig														
Relativt lämplig														
Lämplig														

3.1.1 Befintlig infrastruktur och tillgänglighet

Befintlig infrastruktur såsom vägar, vatten och avlopp, lokalnät, GC-nät och befintlig bebyggelse har stor framförallt ekonomisk betydelse för en eventuell lokalisering. Generellt är kommunens ställningstagande att i första hand undvika att bygga ut ny infrastruktur utan istället optimera och bygga om den befintliga infrastrukturen och först i ett sista läge bygga nytt. Att utnyttja befintlig infrastruktur bedöms även bäst bidra till en hållbar utveckling eftersom detta tenderar att generera en tätare stad med korta avstånd vilket är önskvärt.

Ett tillägg gällande befintlig byggnation på fastigheten är att det både kan innebära positiva fördelar om dessa går att använda samtidigt som det kan vara kopplat till stora kostnader för rivning, ombyggnad och renovering. I det fall att sådant bedöms som hindrande kommer det läggas till som extra bedömning under detta kriterium.

Kriteriet tar vidare upp hur väl områdets rumsliga samband förhåller sig till övriga staden. Detta uttrycks i lokaliseringsutredningen som områdets centralitet och är ett mått på upplevd närhet och orienterbarhet i stadens vägnät ur cykel- och gångtrafikantens perspektiv¹. Kriteriet tar upp hur väl det aktuella området är införlivat i det befintliga gång- och cykelvägnätet och särskilt till det nät av huvudcykelstråk som föreslås i utredningen *Översyn över cykelvägsnätet*², för vissa cykelvägssträckor. Dessa föreslås framförallt utgå från befintlig infrastruktur enligt Figur 1 nedan.

En ny allsvensk arena kommer att vara en attraktion för kommuninvånarna i Värnamo, men även för besökare i form av supportrar från andra städer i landet. Eftersom arenaområdet behöver nås enkelt och snabbt i samband med match krävs förhållandevis stor kapacitet för olika transportslag i trafiksystemet. Detta behov uppstår vid förhållandevis få tillfällen vilket medför att trafikflödena varierar kraftigt över tid.

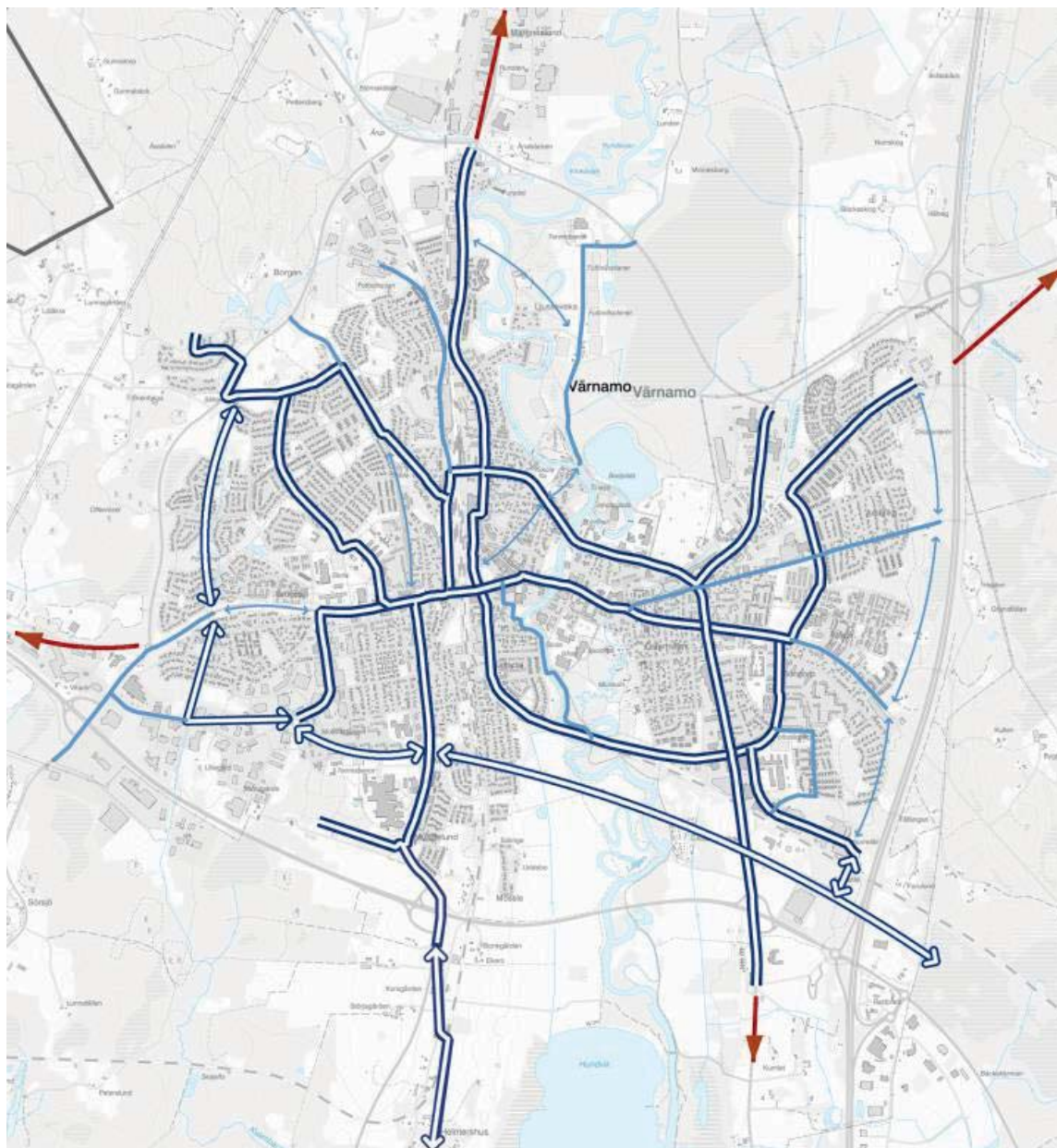
Vid matchtillfällen kan hemmasupporters röra sig till arenaområdet genom i stort sett alla tänkbara transportslag; gång, cykel, bil och kollektivtrafik. Bortasupporters kommer vanligen med chartrade bussar antingen direkt till arenan eller på annat sätt i anslutning till matchdagen till staden.

Även i samband med idrottsutövande, evenemang, matcher, cuper och tävlingar så kommer området att behöva nås från regionalt håll varvid bland annat god anslutning till vägnätet och tågförbindelse är av betydelse. Regional tillgänglighet är en viktig aspekt för lokaliseringen.

Om lokaliseringsalternativet är väl knutet till stadens huvudvägnät ökar tillgängligheten till och från idrottsområdet även för stadens invånare och för nödvändiga transporter (såsom blåljus och drift) och minskar därigenom störning som trafikflöden till området kommer ge upphov till.

¹ Rumslig potential i Värnamo stad. Radar arkitektur 2020.

² Översyn över cykelvägsnätet. Värnamo kommun. 2020-05-01.



- Huvudcykelstråk**
- == Befintlig infrastruktur
- ↔ Tillkommande infrastruktur
- Andra betydelsefulla cykelstråk**
- Befintlig infrastruktur
- Tillkommande infrastruktur
- Koppling till landsbygd

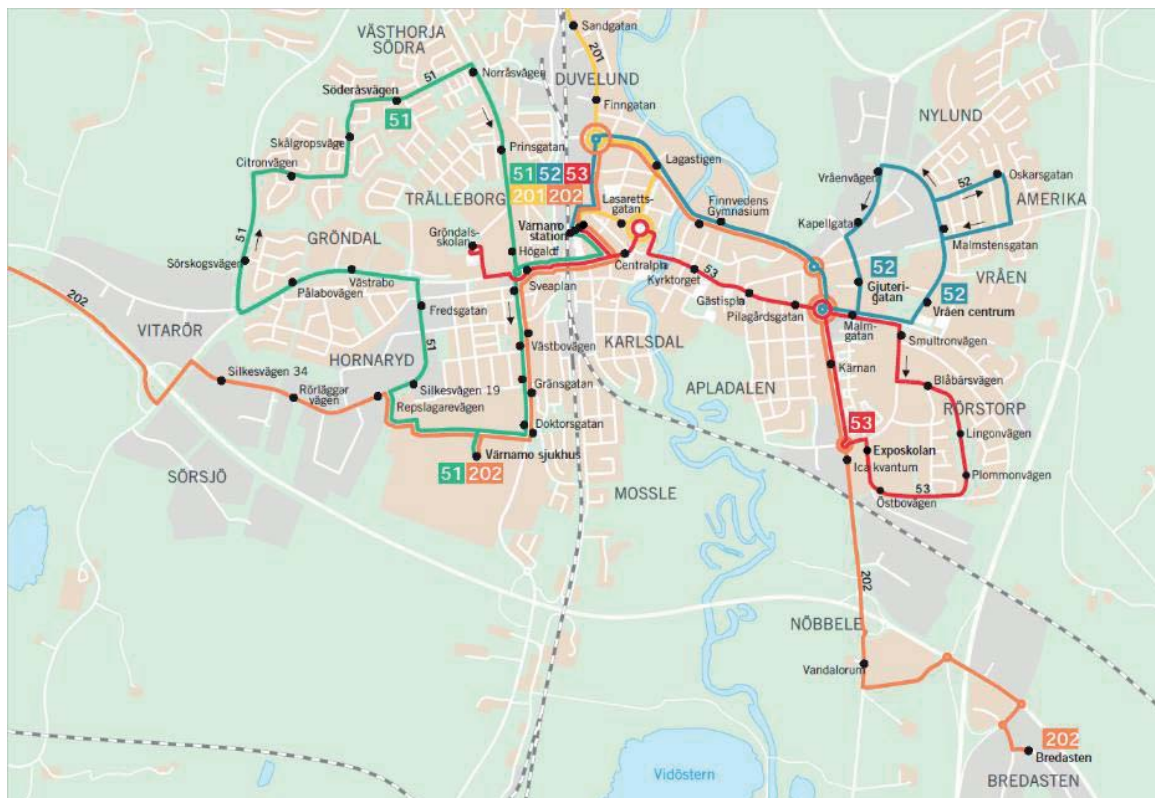
Figur 1. Huvudcykelstråk i Värnamo kommun⁴.

Likåså behandlar kriteriet avstånd och tillgänglighet till kollektivtrafik. Både befintliga stadsbusslinjer och de regionala busslinjerna tas med i bedömningen, då de senare i vissa delar har funktionen av stadsbuss. Av myndigheter brukar 400 meter till hållplats framhållas som lämpligt avstånd i syfte att gynna kollektivtrafikresande. Ett exempel på det är i indikatorn *bostäder i kollektivtrafikhärlägen*

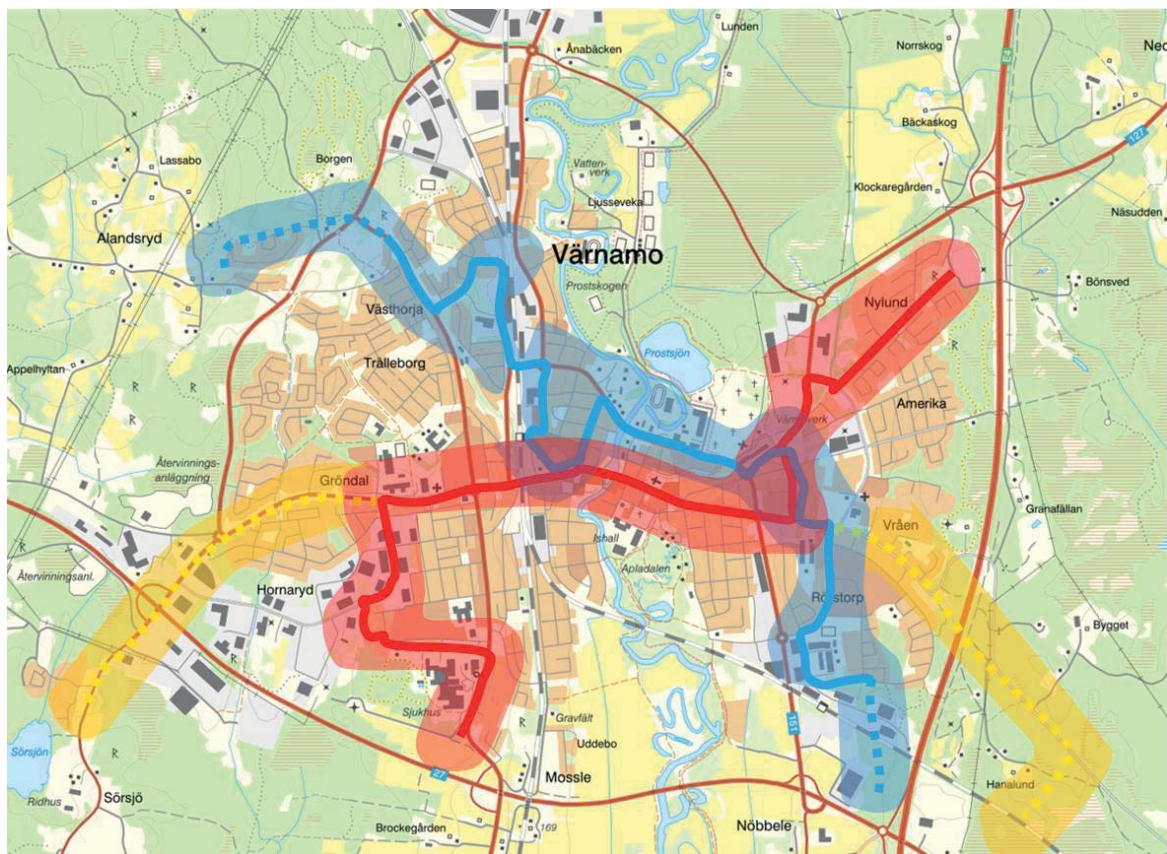
Sveriges miljökvalitetsmål god bebyggd miljö³.

³ Naturvårdsverket. Bostäder i kollektivtrafikhärlägen. <https://www.sverigesmiljomal.se/miljomalen/god-bebyggd-miljo/bostader-i-kollektivtrafikhärlägen/>

Vid lokalisering av arena är det önskvärt att det finns nära tillgänglighet till kapacitetsstark infrastruktur men även närhet till stadens centrum, järnvägsstation och noder för hållbara trafikslag. För staden är det naturligtvis en fördel om det lokala näringslivet kan dra nytta av de supportrar och andra som reser till staden i samband med matcher. Det kan röra sig om såväl kommuninvånare som andra tillresande. Ett kort avstånd till centrum och dess utbud är därmed en fördel för det lokala näringslivet. På motsvarande vis är det positivt om så stor del som möjligt av besökare från närområdet, dvs inom Värnamo stad, kan röra sig till arenan med hållbara transportmedel.



Figur 2. Bilden visar dagens stadsbusslinjenät samt de regionala busslinjerna, 202 och 201.



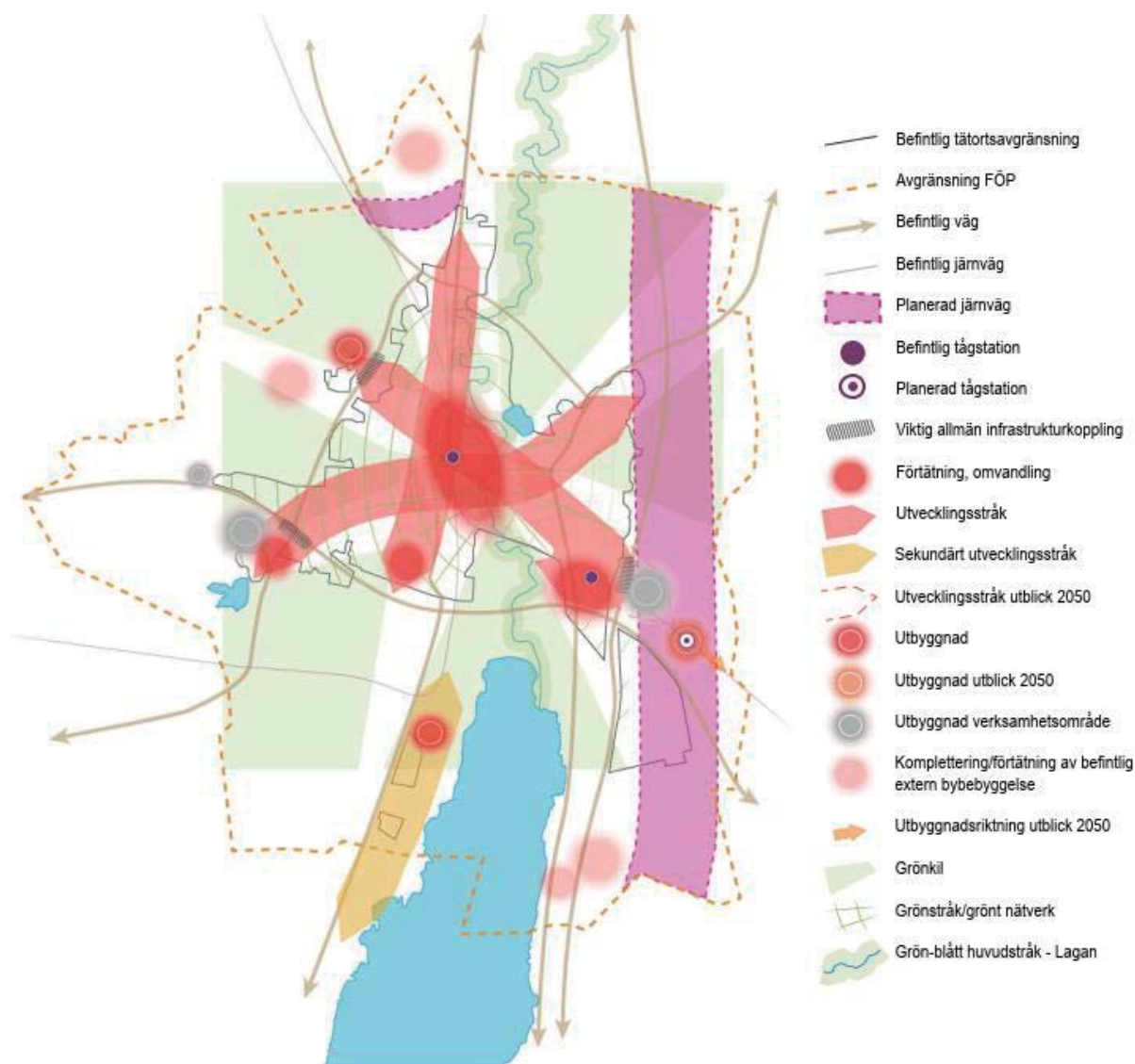
Figur 3. Bilden visar det förslag på nya Stadsbusslinjer som utredningen, Underlag för utvecklat stadsbusslinjenät i Värnamo stad inför antagandet av Fördjupad översiktsplan i Värnamo stad, föreslår.

Värderas inom detta kriterium: befintlig infrastruktur av väg, GC-nät, VA, fjärrvärme och lokalnät samt närhet till kollektivtrafik

3.1.2 Strategisk planering och stadsbyggnadspotential

Hur väl lokaliseringalternativet förhåller sig till kommunens strategiska planering och översiktsplanering är ett kriterium. Kommunens översiktsplan uttrycker bland annat att staden framförallt ska växa inom nuvarande tätortsutbredning, i förtätningsslagen och i kollektivtrafikstråk. Utgångspunkt för bedömningen är utvecklingsståk enligt FÖP.

Under arbetet med att ta fram ny fördjupad översiktsplan för Värnamo stad har en strukturbild tagits fram som redogör för de övergripande stadsbyggnadsprinciperna för utvecklingen av Värnamo stad. Strukturbilden redogör för tre utvecklingsstråk som kommunen har för avsikt att styra bebyggelseutvecklingen till. I förlängningen av dessa finns två av stadens utbyggnadsriktningar.



Figur 4. Strukturbild från Fördjupning av översiktsplanen för Värnamo stad. Planen är framtagen med inriktningen på att bli en tät och blandad stad med fokus på hållbara trafikslag⁴.

Vidare beskrivs även potential i form av ny bebyggelse för bostäder, handel eller andra verksamheter. Exempelvis kan en arena fungera som initial kraft för att inleda planering och preparera mark och infrastruktur för andra verksamheter i det omedelbara närområdet. Omvänt kan även motsatt effekt uppstå om en etablering av arena tar så mycket mark i anspråk att inga andra betydelsefulla etableringar kan rymmas i närområdet.

Värderas inom detta kriterium: förenlighet med kommunens strategiska planering, stadsbyggnadsprinciper samt utvecklingsstråket enligt FÖP.

⁴ Fördjupning av översiktsplanen: Värnamo stad. Antagen av kommunfullmäktige 22 juni 2022 § 86.

3.1.3 Riskkällor

Avstånd till riskkällor är en väsentlig del för säkerheten i driften av arenan. Potentiella riskkällor är framför allt farligt godsleder för vägtransporter samt järnväg. Även vissa verksamheter, såsom Sevesoverksamheter, kan utgöra riskkällor. Kända översvåmningsområden är en annan risk.⁵

Hantering av de risker som kan förekomma behöver behandlas i efterföljande detaljplanering. I ett initialt skede har Länsstyrelsen i Hallands län *Risikanalys av farligt gods i Hallands län*⁶ använts, där riskbedömningsavstånd om 150 m från riskkälla använts som mått gällande farligt gods. Detta innebär följande upplägg:

Yttre gräns för riskbedömningsområde	150 meter	Detta avstånd gäller för alla transportleder. Utanför detta avstånd kan byggnader för alla typer av normalt förekommande användningsområden etableras utan särskild hänsyn till risker från farligt gods.
Rekommenderat avstånd (basavstånd)	30–100 meter	Detta är rekommenderade avstånd mellan transportleder och olika användningsområden. Avstånden varierar, beroende på typ av transportled och användningsområde. I händelse av en farlig godsolycka kan påverkan uppstå även på dessa avstånd men risknivån bedöms som acceptabel utan särskilda åtgärder, dock ska vissa krav vara uppfyllda.
Byggnation möjlig med angivna åtgärder (Reducerat avstånd)	-	Inom detta område kan betydande påverkan uppstå i händelse av en farlig godsolycka. För att byggnation ska vara möjlig krävs att specificerade säkerhetshöjande åtgärder vidtas.
Bebyggelsefritt område	15–30 meter	Detta är ett minimiavstånd mellan byggnader och transportleder enligt dessa riktlinjer. Avståndet varierar beroende på transportled och användningsområde. Om det, under särskilda omständigheter, finns önskemål att frånga detta avstånd krävs särskild riskanalys. Avståndet varierar, beroende på typ av transportled och användningsområde.

Riktlinjerna⁶ är utformade för att kunna tillämpas i normalt förekommande planärenden. Större arenor eller verksamheter omfattas egentligen inte av riktlinjerna. De används i detta fall som riktmärke.

Notera att de risker som bedöms inom detta kriterium endast tar hänsyn till de risker som arenan kan utsättas för, och inte de risker som arenan kan utgöra för närområdet. Riskerna som arenans verksamhet kan utgöra för människa och miljö inkluderas i flertal andra kriterier.

Värderas inom detta kriterium: avstånd till riskkällor

3.1.4 Åtkomlig yta

I utredningen har en yta om ca 220x280 meter identifierats som utgångspunkt för bedömning av åtkomlig yta. På denna yta ryms förutom själva arenan också två separerade angöringsytor för hemma- respektive bortapublik. Viss parkering ryms också inom ytan. Den egentliga arenan är omkring 120x160 meter (fasad till fasad), men förutom det totala ytbehovet ställs också geometriska krav på den tillgängliga ytan.

⁵ Boverket. Beräkningsgrunder för avstånd. Hämtad 2024-09-26 från: [Beräkningsgrunder för avstånd - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

⁶ Länsstyrelsen Hallands län. Riskanalys av farligt gods i Hallands län. Meddelande 2011:19.

För att belysa förutsättningarna för en eventuell samlokalisering av område med inomhusidrott redovisas även de tidigare framtagna ytbehoven för detta nedan.

- Uppskattat behov:
 - Allsvensk arena (samt viss parkering) ca 62 000 kvm
 - Övriga behov idrott:
 - Sporthall (multisport) ca 2500 kvm
 - Ishall ca 9000 kvm
 - Simhall ca 8400 kvm
 - Omkringliggande ytor ex. utemiljö, parkering m.m. ca 32 000 kvm
 - Yta för expansion och nyanläggning ca 15 000 kvm
 - **Total yta** för nytt idrottsområde exkl arena ca 67 000 kvm.
 - **Total yta** för nytt idrottsområde inkl arena ca 130 000 kvm

Om även annan fotboll än den allsvenska ska lokaliseras till samma plats kan ytterligare ytbehov krävas. Notera att ytbehov utöver de som krävs för den allsvenska arenan inte tas med i bedömningen av kriteriet, men bedöms under kriterium Synergier med övrig idrott och friluftsliv.

Värderas inom detta kriterium: åtkomlig yta, utifrån behovet 62 000 m²

3.1.5 Markförhållanden

Beroende på existerande markförhållanden kan förarbete och därmed arbetsinsats och kostnader variera stort mellan alternativen. Exempelvis kan topografi innebära behov av schaktning och sprängning, medan det för andra områden kan finnas behov av geotekniska stabilitetsåtgärder, sanering av markföroreningar eller större åtgärder för att hantera översvåmningsproblematik och dagvattenhantering. Även det tillgängliga markområdets geometri kan inverka på bedömningen. Dessa förhållanden påverkar den totala kostnaden och platsens lämplighet för en lokalisering.

Värderas inom detta kriterium: kända markförhållanden

3.1.6 Synergier med övrig idrott och friluftsliv

De tydligaste synergier som en fotbollsarena kan skapa i ett samlat idrottsarenaområde är främst:

- Idrottsinriktningar vid gymnasieskolan kan samnyttja såväl omklädningsrum som ev. teori- och samlingsrum.
- Bra underlag för enklare restaurang genom bl.a. lounge på arenan, med catering eller liknande behov.
- Möjlighet att skapa kansli/klubblokal för IFK Värnamo
- Tillgänglig kommunal service toalett mm för både inomhus och utomhusaktiviteter oberoende målpunkt på platsen eller för närliggande rekreativa områden, hundrastgårdar, korvgrillningsplatser, utflyktsmål etc.

Med elitfotboll menar vi fotboll i någon av serierna; Allsvenskan eller Superettan. För att föreslagen lokalisering ska vara lämplig för satsning på elitfotboll krävs i första hand utrymme för att kunna skapa en attraktiv arena för elitfotboll. För det krävs en välkomnande, trygg och säker miljö för alla som ska besöka arenan. Det inkluderar bra trafiklösningar, bra utrymmen och funktioner för alla som besöker arenan. Viktiga funktioner är då t.ex. utbildningslokaler/loungelokaler. Nära tillgång till ytterligare minst en fotbollsplan är också viktigt.

Med breddfotboll menar vi all annan fotboll som ej är elitfotboll. Fotboll i alla åldrar. Utöver satsningen på elitfotboll är det ett önskemål att även samlokalisering av fler fotbollsplaner sker för att kunna stärka breddfotbollen, till samma plats där utbyte mellan ledare/tränare underlättas och nyttjandet av faciliteter optimeras. I praktiken innebär detta att minst 5 ytterligare fotbollsplaner behövs vilket motsvarar omkring 5 ha. Vidare behövs det också omklädningsrum och mötesutrymmen för ungdomsledare etc.

3.1.6.1 Synergier med existerande idrottsanläggningar och friluftsliv

Närhet till existerande idrottsanläggningar och friluftsliv kan innebära en synergieffekt som är positiv för kommunens invånare. Detta gäller exempelvis existerande fotbollsplaner, idrottsgymnasium, andra idrotter samt friluftsliv.

3.1.6.2 Expansion av nya idrottsanläggningar

I utredning som Fritidsavdelningen tog fram 2018 konstateras att nya större anläggningar såsom simhall, ishall och dylikt bör lokaliseras nära varandra inom ett gemensamt område för att möjliggöra synergier och samordna funktioner (såväl kommunala som kommersiella). Det gäller bemanning, bevakning och service samt att skapa andra gemensamma drifttekniska fördelar t.ex. effektiv energianvändning (kyla/värme). Denna utredning stannar vid att konstatera att om det inom olika områden finns plats för etablering av andra arenor, då kan olika former av synergier skapas.

Förutsättningar såsom att undersöka markförhållanden eller definiera mer i detalj hur dessa synergier kan skapas görs inte. Möjligheterna till synergier är ofta mycket beroende på vilka olika idrottsarenor som samlokaliseras.

Värderas inom detta kriterium: närhet till existerande idrottsanläggningar och friluftsliv, samt extra yta/möjlighet till expansion av fler idrottsanläggningar i närområdet

3.1.7 Hälsa

En allsvensk arena kommer att ha en stor påverkan på närområdet. Arenan är en stor anläggning och det tillkommer stora ytor runtomkring för angöring. Eftersom en arena används i huvudsak för allsvenska matcher varierar användningen kraftigt över tid, stora delar av tiden kommer arenan inte användas aktivt och vara i stort sett tom. I samband med match rör sig däremot mycket folk på platsen. Erfarenheter från liknande anläggningar visar att det finns en risk att området kan upplevas otryggt och inte så trivsamt då ingen verksamhet pågår medan platsen kan vara omgivningsstörande under match eller andra evenemang.

Buller (oönskat ljud) är en av riskerna för människors hälsa. Från en idrottsanläggning kan detta handla om röster (t.ex. från publik), strukturella ljud (t.ex. ljudet från en boll som sparkas/slår i något) samt förstärkta ljud (t.ex. visselpipor, högtalare). Enstaka evenemang på idrottsplatser

kan anses vara försumbara kopplat till olägenheten för människors hälsa⁷. Gällande Värnamo arena kommer den i bemärkelsen fullt utnyttjad endast användas ca 15 gånger om året, dvs i genomsnitt en gång i månaden. Men det är också stora publikflöden, varav buller bör bedömas i kriteriet. De faktorer som bör beaktas är enligt Naturvårdsverket⁷:

- Avståndet mellan anläggning och boende
- Vilka tider anläggningen används
- Hur ofta anläggningen används
- Intensitet vid användning, vilket lämpligtvis baseras på antalet samtidiga användare samt åldersgrupp
- Om det förekommer särskilt störande ljud som återkommande smällar eller musik
- Publiktillströmning
- Bostädernas och tomternas utformning inklusive topografi och markförhållanden. Exempelvis om boende har tillgång till uteplats som inte vetter mot idrottsplatsen eller om bostäderna har tillgång till en bullerskyddad sida

Vägledningen⁷ redogör för att stora arenor inte ingår i dess tillämpningsområde och hänvisar till Naturvårdsverkets vägledning för industri- och annat verksamhetsbuller⁸ men då en senare version finns tillhanda från Boverket, *Omgivningsbuller från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär*⁹, kommer denna användas istället. Även om rapporten inte är framtagen för idrottsanläggningar menar Boverket på att det går att använda den som stöd.

Det bör noteras att även ljusstörning kan komma att förekomma i anslutning till arenan.

Värderas inom detta kriterium: närhet till bostäder och områden där människor vistas dagligen (på grund av buller, ljus och upplevd trygghet kopplad till folksamling)

3.1.8 Naturresurser

Enligt Miljöbedömningsförordningen 12 § punkt 2¹⁰ ska vid lokalisering särskild hänsyn tas till de naturresurser som finns i det område som kan antas bli påverkat och deras relativa förekomst, tillgänglighet, kvalitet och förnyelseförmåga i området.

Jordbruksmark och skogsbruksmark är en sådan naturresurs som behöver tas hänsyn till vid etablering. Jordbruksmarken kommer bedömas utifrån en standardkarta medan skogsbruksmarken kommer bedömas med hjälp av data från Skogsstyrelsens karttjänst med skogliga grunddata¹¹.

⁷ Naturvårdsverket. Vägledning om buller från idrottsplatser. 2022-11-28. Hämtad 2024-08-19 från: <https://www.naturvardsverket.se/4adbfbb/globalassets/vagledning/buller/tillsynsvagledning-om-buller-fran-idrottsplatser.pdf>

⁸ Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller. Rapport 6538. April 2015. Hämtad 2024-08-21 från: <https://www.naturvardsverket.se/globalassets/media/publikationer-pdf/6500/978-91-620-6538-6.pdf>

⁹ Boverket. Omgivningsbuller från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär – en vägledning. 2020:8. Hämtad 2024-08-21 från: <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2020/omgivningsbuller-fran-industriell-verksamhet-och-annan-verksamhet-med-likartad-ljudkaraktar---en-vagledning.pdf>

¹⁰ Sveriges riksdag. Miljöbedömningsförordning. SFS nr: 2017:966.

¹¹ Skogsstyrelsen. Kartor. Skogliga grunddata. <https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartor/>

Även grundvattentäkter är en viktig naturresurs och kommer bedömas utifrån förekomsten enligt Vatteninformationssystem Sveriges (VISS) vattenkarta¹².

Värderas inom detta kriterium: förekomst av jordbruks- och skogsbruksmark samt grundvattentäkt

3.1.9 Klimatpåverkan

Klimatpåverkan för byggnationen av arenan bedöms utifrån om de olika lokaliseringarna har specifik klimatpåverkan kopplad till mark och närområde. Det som också finns med under kriteriet är om det behövs mer material eller andra mer klimatbelastande åtgärder för arenan beroende på lokalisering.

Arenan i sig innebär således självklart en klimatpåverkan, men under kriteriet undersöks om klimatpåverkan kan antas bli högre eller lägre baserat på lokaliseringen i sig, det vill säga om utformningen av arenan kommer variera beroende på lokalisering. Inga specifika uppgifter om CO²-ekvivalenter kan tas fram i detta tidiga skede.

Klimatpåverkan innefattas i andra kriterium, såsom att försöka undvika nybyggnation av infrastruktur och minska gång- och cykelavstånd till kollektivtrafik. Det som kommer bedömas under detta kriterium är dock endast själva aspekten av arenans byggnation på specifik lokalisering.

Värderas inom detta kriterium: ökning i utsläpp/minskade i upptag kopplat till ianspråktagande av mark samt extra material/klimatintensiva lösningar pga. specifik lokalisering

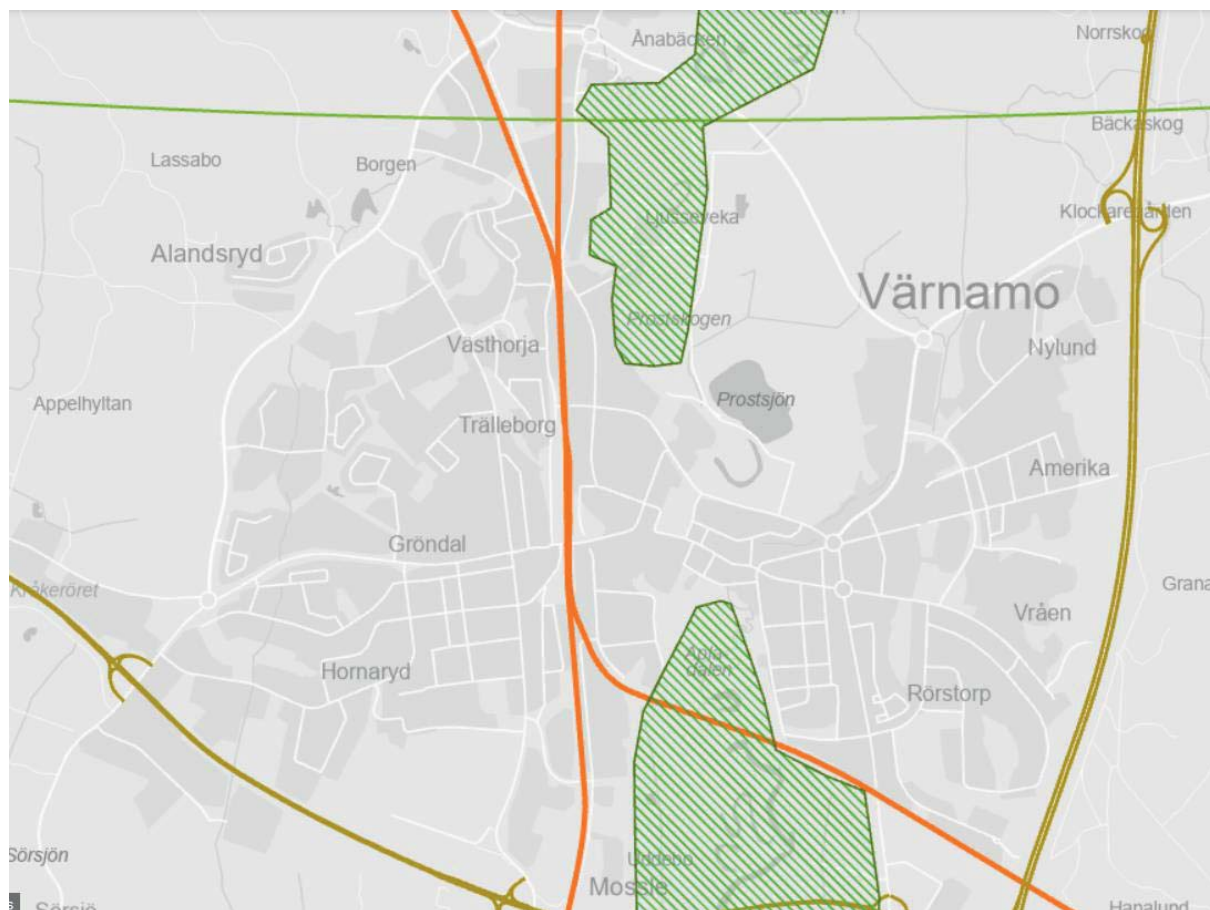
3.1.10 Riksintressen

Riksintressen har kontrollerats via Länsstyrelsen i Jönköpings läns GIS-karta¹³. Samtliga riksintressen enligt MB 3 kap och MB 4 kap har inkluderats. Riksintressena värderas utifrån hur pass generella eller områdesspecifika de är samt i vilken grad byggnationen skulle komma att påverka dem.

Riksintressen som täcker aktuell del av Värnamo stad visas i Figur 5 nedan. För totalförsvaret, finns det MSA-område och stoppområde för höga objekt. Observera att riksintressena för totalförsvaret ej syns på bild nedan då de täcker hela området. De gröna områdena är riksintresse för naturvård (Lagan nedströms Hörledammen), det orangea för järnväg (Göteborg-Kalmar), det gröna strecket för MSA ytor för Jönköping och de gula för befintliga vägar: väg 27 samt E4 genom Jönköpings län.

¹² Vatteninformationssystem Sverige. Vattenkartan. <https://viss.lansstyrelsen.se/Maps.aspx>

¹³ Länsstyrelsen i Jönköpings län. Länsstyrelsen i Jönköpings läns publika Webbkarta. <https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=82af5da19f4c47d497c96a3261d82304>



Figur 5. Riksintressen över Värnamo kommun¹³.

Värderas inom detta kriterium: mängd riksintressen av områdesspecifik karaktär

3.1.11 Naturvärden

De naturvärden som utvärderats är artfynd, naturmiljö (utöver riksintresse) och strandskydd. Viktningen av en lokalisering är således en sammanslagning av de tre. Till varje lokalisering kommer en kvalitativ bedömning förklara vilket kriterium som har valts. Att en plats skulle ha ett artfynd som kräver artskyddsdispens skulle exempelvis direkt leda till att lokaliseringen skulle bedömas som olämplig, även om de andra två kategorierna är lämpliga. Detta eftersom artskyddsförordningen är en "förbudslagstiftning" som kräver starka skäl för att delges dispens vilket för en idrottsarena kan bedömas som en svårframkomlig väg.

Värderas inom detta kriterium: mängd artfynd och dess grad av rödlistning och/eller fridlysning, områden med naturvärdesklassning/nyckelbiotop/naturvärde samt närhet till strandskyddsområde(n)

3.1.11.1 Artfynd

Artfynd bedöms utifrån data från Artportalen¹⁴. Sökning har avgränsats till fem år tillbaka i tiden (2019-2024), alla rödlistningar, till att visa alla fynd oavsett grad av anmärkningsvärd, att visa både fynd med säker bestämning och osäker bestämning samt genom relevant område på kartan (inklusive omkringliggande område på grund av eventuella avvikelser i fyndens positionering i kartfunktionen).

¹⁴ SLU. Artdatabanken – Artportalen. <https://www.artportalen.se/ViewSighting/SearchSighting>

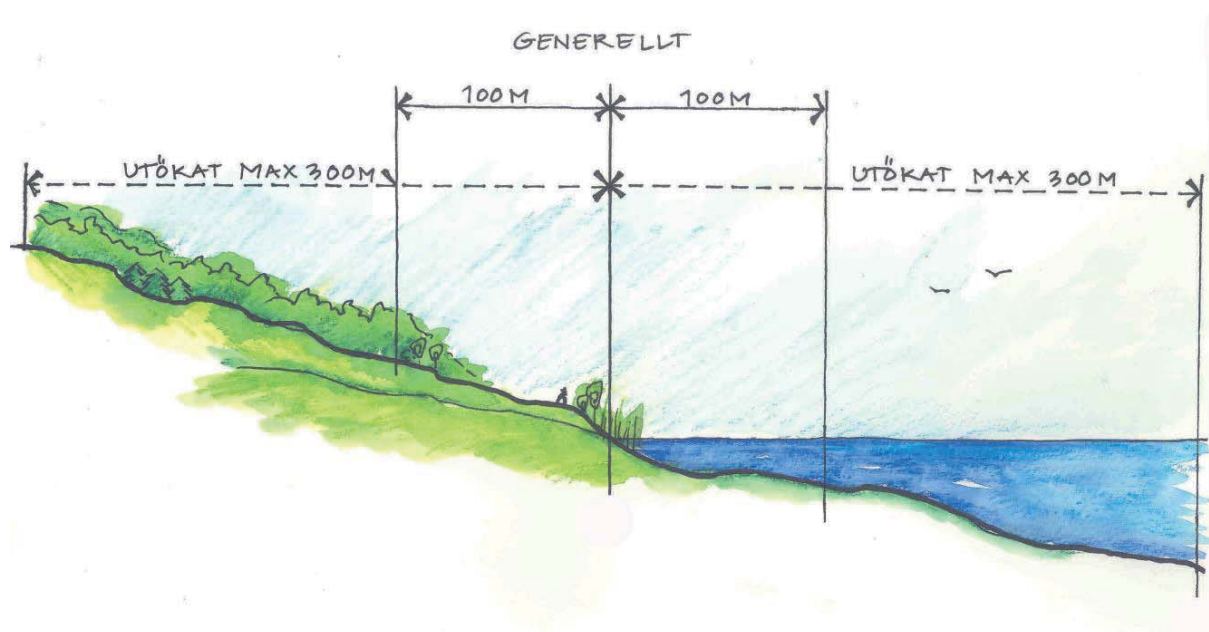
3.1.11.2 Naturmiljö

Naturmiljö har bedömts utifrån tillgängliga naturvärdesinventeringar, data från Skogsstyrelsen¹¹ samt antaganden enligt försiktighetsprincipen där data saknas. Det är standarden SIS 199000:2023 som är utgångspunkt i naturvärdesklasserna men även SIS 199000:2014 på grund av tidigare möjliga inventeringar enligt den äldre standarden.

3.1.11.3 Strandskydd

Strandskydd har bedömts utifrån Värnamo kommuns egen karta¹⁵. I kartan finns det både markerat rådande strandskydd samt områden där kommunen ställer sig bakom viss utveckling inom strandskyddat område.

Utöver kartan har bedömningen gjorts utifrån synliga sjöar och vattendrag, med en tillämpning på 100 m från strandkanten som utgör generellt strandskydd.



Figur 6. Generellt strandskydd. Illustration: Ulrika Åkerlund/Boverket¹⁶

3.1.12 Kulturmiljövärden

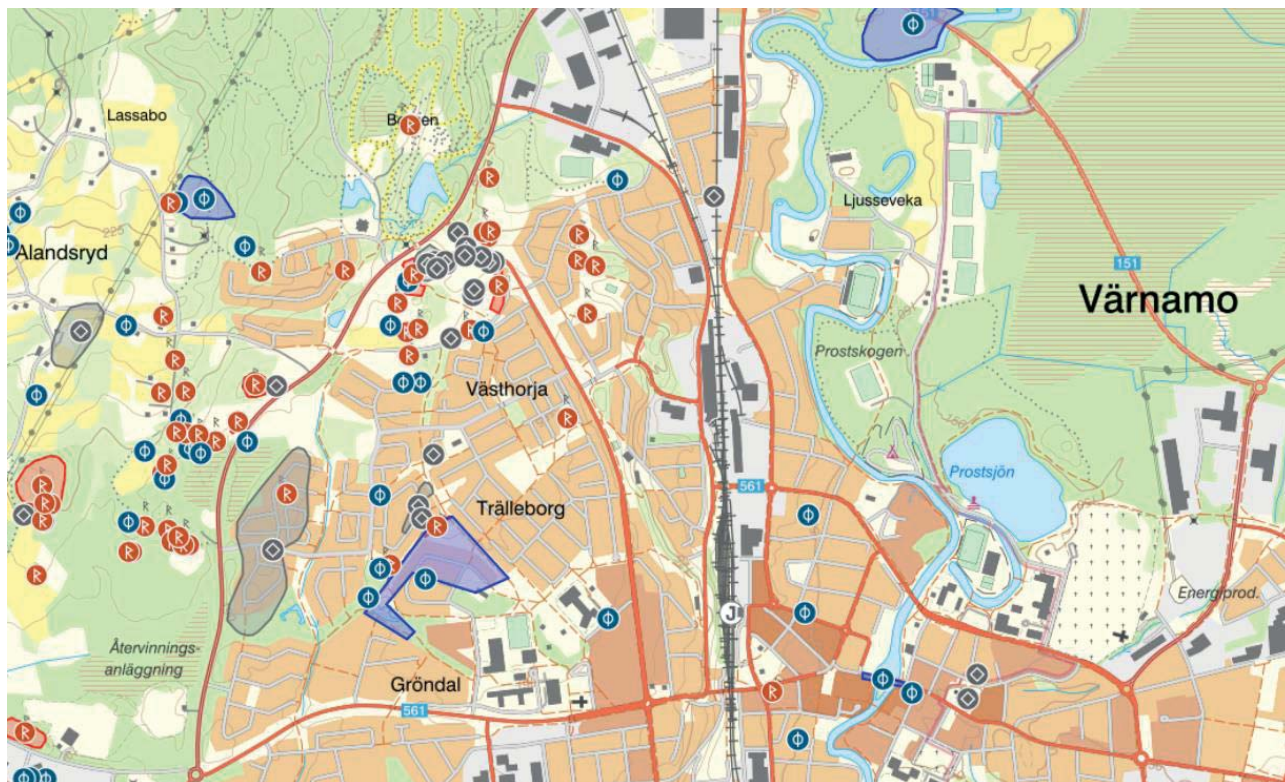
Kulturmiljövärden har undersökts genom data från Fornsök¹⁷. Samtliga kategorier av fornlämningar har tagits med.

¹⁵Värnamo kommun. 5.3. Strandskydd. Emma Nordstrand & Anton Leijonberg.

<https://karta.varnamo.se/portal/home/webmap/viewer.html?webmap=e0fea197eb2a4adf9b68851e2b12ae8d>

¹⁶ Boverket. Strandskydd. Hämtad 2024-08-22 från: <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/planeringsfragor/strandskydd/>

¹⁷ Riksantikvarieämbetet. Fornsök. <https://app.raa.se/open/fornsok/>



Teckenförklaring

- Ⓡ Fornlämning
- Φ Övrig kulturhistorisk lämning & Möjlig fornlämning
- ⓧ Ingen antikvarisk bedömning & Ej kulturhistorisk lämning
- Ⓡ Vald lämning
- ⓖ Pågående lämningsregistrering
- ▨ Valt undersökningsområde
- ▨ Undersökningsområde
- Grävda ytor

Figur 7. Översigtsbild av Värnamo kommuns fornlämning, från fornsök.

Värderas inom detta kriterium: mängd fornlämningar samt behov av hänsynstagande till dem

3.2 Sammanställning av utvärderingskriterium

I följande sammanställning finns samtliga kriteriers bedömningsgrader ifyllda, baserat på avsnitten ovan.

	1. Befintlig infrastruktur och tillgänglighet	2. Strategisk planering och stadsbyggnads-potential	3. Riskkällor	4. Åtkomlig yta	5. Mark-förhållanden	6. Synergier med övrig idrott och friluftsliv	7. Hälsa	8. Naturreсурser	9. Klimatpåverkan	10. Riks-intressen	11. Naturmiljö		12. Kulturmiljö-värden
											Arthynd	Strand-skydd	
Olämplig	Kräver nybyggnation av väg, VA, GC-nät, fjärrvärme och lokalinät.	Motverkar utvecklingsstråket enligt FÖP. Bidrar inte till stadens utveckling med annat än primär funktion.	Inom bebyggelse-fritt område (15–30 m) för led med farligt gods.	<62 000 m2 och/eller geometri tillåter ej placering av fotbolls-arena och en tillhörande plan.	Dåliga mark-förhållanden som gör etablering omöjlig/kräver merarbete (t.ex. pålning, sprängning).	Inga möjliga synergier på grund av avstånd till existerande övrig idrott och friluftsliv och/eller inget möjligt utrymme för expansion av nya idrotts-anläggningar.	Intill bostads-område och/eller andra platser där människor vistas dagligen.	Består helt av Jordbruksmark eller skogsbruksmark med genomförd avverkning (>10 år).	Stor ökning i utsläpp/minskade i upptag av CO2-e kopplat till ianspråktagande av mark (t.ex. skog och våtmark) samt extra material/klimat-intensiva lösningar (t.ex. betong, stål /t.ex. sprängning, hög masshantering) pga. specifik lokalisering	Inom flertal riksintressen av områdes-specifik karaktär (t.ex. naturvård) och inom flertal riksintressen av generell karaktär (t.ex. väder-radar)	Fynd av fridlysta arter inom området som kräver artskydds-dispens	Inom strand-skydds-område.	Många/tätt med fornlämningar som innebär stora utgrävningar eller exploateringar ej är möjliga
	Långt avstånd (gång och cykel) med >400 meter till befintlig kollektivtrafik	Oförenlig med kommunens strategiska planering och stadsbyggnads-principer.	Nära Sveso-verksamhet.					Inom primär/inre skyddszon för vattenskyddsområde.					
Relativt olämplig	Kräver viss nybyggnation av väg, VA, GC-nät, fjärrvärme och lokalinät.	Ligger inte i utvecklingsstråket enligt FÖP. Bidrar i begränsad omfattning stadsutveckling (blandad stad) i närområdet.	Byggnation möjlig med angivna skyddsåtgärder för att uppnå ett reducerat avstånd till led med farligt gods.	>62 000 m2 men geometri och tillhörande grundkrav för en fotbolls-arena (t.ex. väderstreck) tillåter ej effektiv placering av fotbolls-arena och en tillhörande plan.	Mindre bra mark-förhållanden som kräver merarbete (t.ex. pålning, sprängning).	Stora hinder till möjliga synergier på grund av avstånd till existerande övrig idrott och friluftsliv och/eller stora hinder gällande möjligt utrymme för expansion av nya idrotts-anläggningar.	Nära bostads-område och/eller platser där människor vistas dagligen	Består delvis av Jordbruksmark eller skogsbruksmark med genomförd avverkning (3–10 år).	Delvis ökning i utsläpp/minskade i upptag av CO2-e kopplat till ianspråktagande av mark (t.ex. skog och våtmark) samt extra material/klimat-intensiva lösningar (t.ex. betong, stål /t.ex. sprängning, hög masshantering) pga. specifik lokalisering	Inom flertal riks-intressen av generell karaktär (t.ex. väder-radar)	Fynd av flertal rödlistade och/eller fridlysta arter inom området.	Områden med naturvärde klass 2 (högt) och/eller 3 (påtagligt) (SIS 199000: 2023).	Flertal fornlämningar som innebär att stor hänsyn behöver tas.
	Långt avstånd (gång och cykel) med >400 meter till befintlig kollektivtrafik	Delvis förenlig med kommunens strategiska planering och stadsbyggnads-principer.	Nära andra riskkällor med möjlig påverkan.					Inom sekundär skyddszon för vattenskyddsområde.					
	Långt från centrum.												

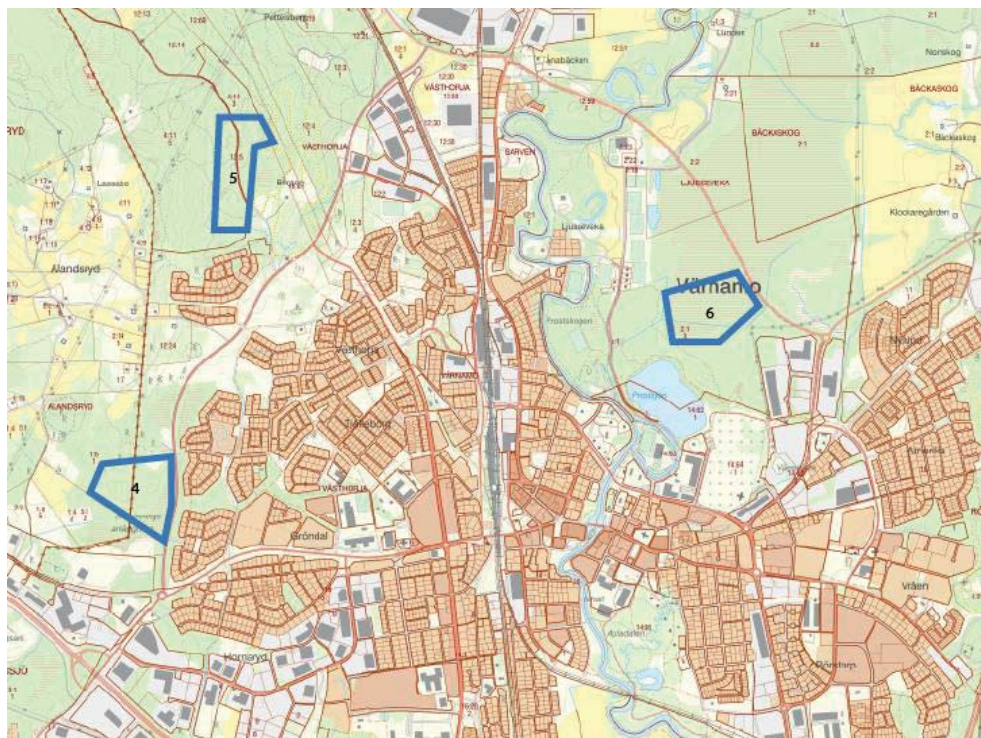
	1. Befintlig infrastruktur och tillgänglighet	2. Strategisk planering och stadsbyggnads-potential	3. Riskkällor	4. Åtkomlig yta	5. Mark-förhållanden	6. Synergier med övrig idrott och friluftsliv	7. Hälsa	8. Naturreсурser	9. Klimatpåverkan	10. Riks-intressen	11. Naturmiljö			12. Kulturmiljö-värden
											Artynd	Naturmiljö	Strand-skydd	
Relativt lämplig	Delvis inom kommunens verksamhetsområde för VA och lokalnät, och delvis koppling till huvudvägnät och GC-nät. Kräver mindre nybyggnation av väg, VA, GC-nät, fjärrvärme och lokalnät.	Ligger i närheten av utvecklingsstråk enligt FÖP. Kan i viss utsträckning bidra till en stadsutveckling (blandad stad) i närområdet.	Basavstånd till led med farligt gods 30–100 m. Betydande avstånd till andra riskkällor med möjlig påverkan.	>62 000 m2 och geometri tillåter placering av fotbolls-arena och en tillhörande plan.	Rimliga markförhållanden med lättare lösningar.	Redan existerande övrig idrott och friluftsliv på rimligt avstånd för gång/cykel och/eller mindre hinder gällande möjligt utrymme för expansion av nya idrotts-anläggningar.	Betydande avstånd från bostäder och/eller platser där människor vistas dagligen	Består i mindre yta av Jordbruksmark eller skogsbruksmark med genomförd avverkning (1–3 år).	Försumbar ökning i utsläpp/minskade upptag av CO2-e kopplat till ianspråktagande av mark (t.ex. skog och våtmark) samt extra material/klimat-intensiva lösningar (t.ex. betong, stål /t.ex. sprängning, hög masshantering) pga. specifik lokalisering	Inom få riksintressen av generell karaktär (t.ex. väder-radar)	Fynd av fåtal rödlistade arter	Områden med naturvärdes-klass 3 (påtagligt) och/eller 4 (visst) (SIS 199000: 2023).		Få förnlämningar där mindre hänsyn behöver tas.
	Kort avstånd (gång och cykel) med <400 till befintlig kollektivtrafik.	Delvis förenlig med kommunens strategiska planering och stadsbyggnads-principer.						Inom tertiär/yttre skyddszon för vattenskyddsområde.				Möjligt med vissa naturvärden från områdets karaktär.		
Lämplig	Nära centrum.													
	Inom kommunens verksamhetsområde för VA, fjärrvärme och lokalnät. Har god koppling till huvudvägnät och GC-nät.	Ligger i utvecklingsstråk enligt FÖP. Kan bidra som motor för stadsutveckling (blandad stad) i närområdet.	Utanför yttre gräns till led med farligt gods >150 m	>62 000 m2 och geometri som ger goda förutsättningar för olika lösningar i placering av fotbolls-arena och en tillhörande plan.	Goda markförhållanden.	Redan existerande övrig idrott och friluftsliv i samma område och/eller tillgängligt utrymme i området för expansion av nya idrotts-anläggningar.	Långt från bostäder och platser där människor vistas dagligen	Består inte av Jordbruks- eller skogsbruksmark.	Ingen påtaglig ökning i utsläpp/minskade upptag av CO2-e kopplat till ianspråktagande av mark (t.ex. är planlagd bebyggd) samt extra material/klimat-intensiva lösningar (t.ex. finns användbart material på plats/t.ex. masshantering med mycket återanvändning) pga. specifik lokalisering	Inte inom några riksintressen	Inga fynd av rödlistade eller fridlysta arter efter tidigare inventering	Endast områden med naturvärdes-klass 4 (visst) eller ingen klassning alls, efter tidigare inventering (SIS 199000: 2023).	Utanför strand-skydds-område.	Inga kända förnlämningar och inte heller några befarade förnlämningar enligt befintlig kunskap.

Lokaliseringar som utreds

De lokaliseringar som ingår i denna utredning har tagits fram i samråd med plan- och byggavdelningen och fastighets- och fritidsavdelningen på Samhällsbyggnadsförvaltningen respektive Tekniska förvaltningen. Se Bilaga 1. Gamla kriterier, Bilaga 2. Lokaliseringar som ej uppfyller grundkrav samt Bilaga 3. Lokaliseringar som sorterats bort på grund av stora hinder - för de alternativ som sorterats bort i version 2 av lokaliseringsutredningen.

Tabell 1. Tabell som redogör för lokaliseringsalternativen i utredningen.

Nr	Namn	Storlek på yta	Markägare	Befintlig användning	Befintlig plan
4	Gröndal yttre	>100 000 kvm	Värnamo kommun	Skogsbruk	Inte planlagd
5	Alandsryd utanför Gröndalsleden	>100 000 kvm	Privat	Friluftslivsanläggning och skogsbruksmark	Inte planlagd
6	Ljusseveka	>100 000 kvm	Värnamo kommun	Mosse / friluftsliv	Inte planlagd



Figur 8. Översiktskarta som visar de olika lokaliseringsalternativen i Värnamo Stad. I denna version av lokaliseringsutredning är det alternativ 4–6 som utreds.

Nedan följer en överblick av de tre lokaliseringarna som utreds, framför allt med de aspekter som redovisas med hjälp av bilder. För mer detaljer och överskådlig jämförelse mellan de tre – se avsnitt 5 Samlad bedömning – kvalitativt.

3.2.1 4. Gröndal yttre

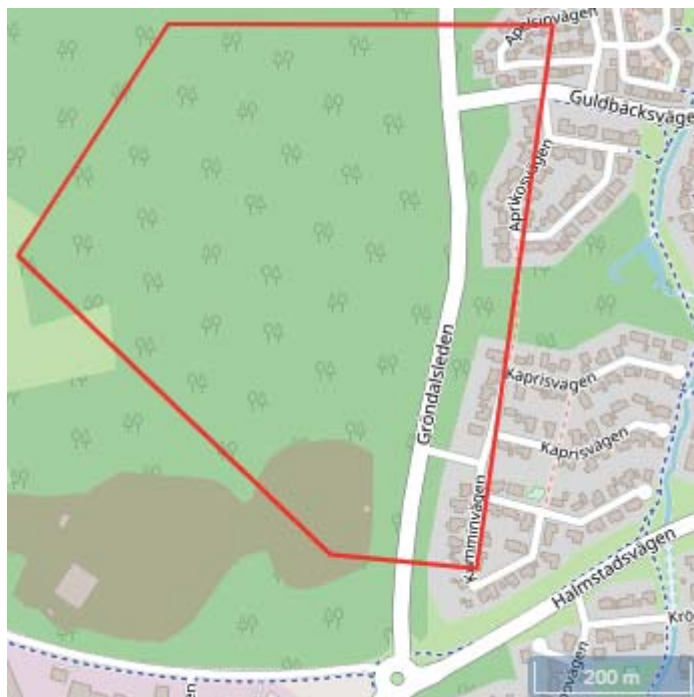
Lokaliseringsalternativet Gröndal yttre befinner sig i västra utkanten av Värnamo stad. Området är inte speciellt kuperat och består av skogsmark, varav en del av den är relativt nyligen

avverkad. Den södra och östra delen består delvis av våtmark. Intill området, i öst, finns två stora villaområden. I söder finns det en återvinningscentral. Området ligger precis intill vägen Gröndalsleden.



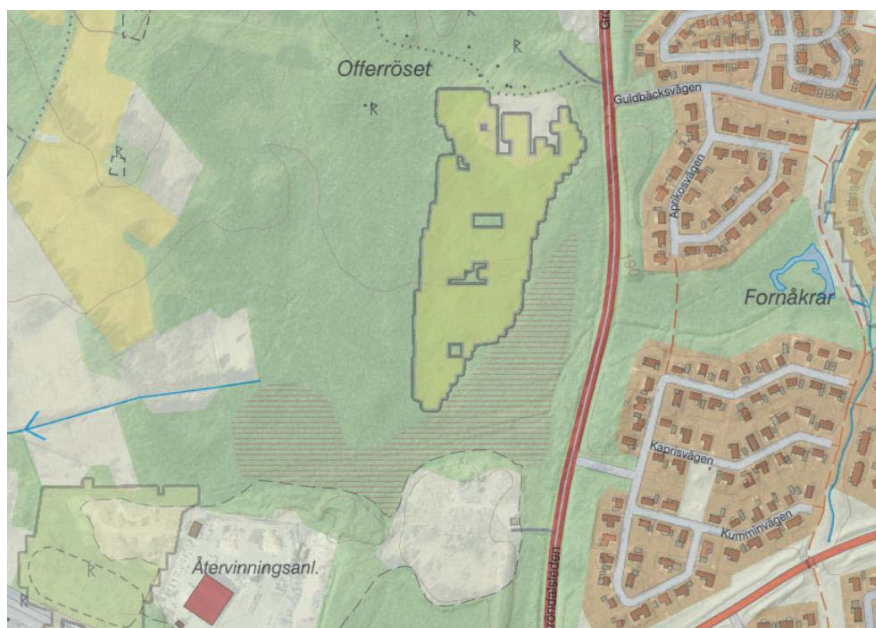
Figur 9. Lokaliseringen Gröndal yttre. Området markerat är ungefärligt.

Inga artfynd har registrerats i artportalen enligt nämnda kriterium, se Figur 10.



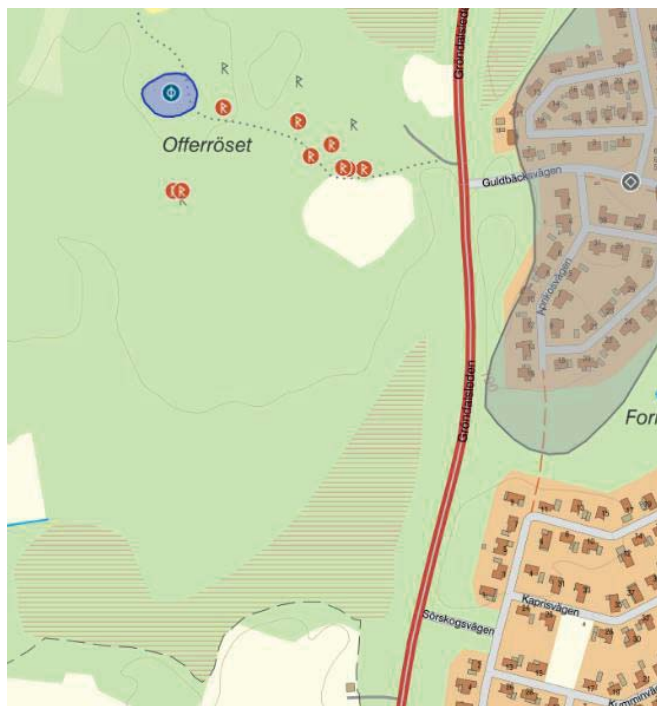
Figur 10. Sökning i artportalen¹⁴ enligt avgränsningar nämnda i kriterium Artfynd under Naturvärden. Sökningen visar inga artfynd.

Den utförda avverknigen i aktuellt område skedde 1–3 år sedan, se Figur 11.



Figur 11. Utförd avverkning (mörkgula markeringen) för utförd avverkning som skett de senaste 1–3 åren, samt utanför aktuellt område: (i ljusgula markeringar) som skett för mer än 10 år sedan. Röd streckad markering utgör våtmark.

Det finns några fornlämningar i det norra delen av området. De som ligger inom planlagt område är två kvadratiskastensättningar.



Figur 12. Fornlämningar i närområdet enligt Riksantikvarieämbetet¹⁷.

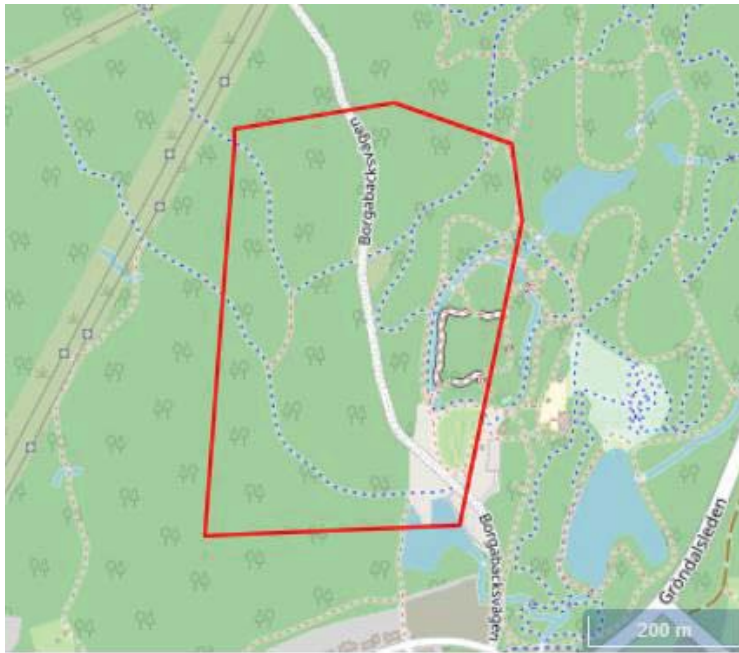
3.2.2 5. Alandsryd utanför Gröndalsleden

Lokaliseringsalternativet Alandsryd utanför Gröndalsleden ligger norr om Värnamo stad, intill friluftsområdet Borgen. Området är förhållandevis kuperat med nivåskillnader upp till 10 m. Området består av skogsmark, varav små delar av den är avverkad för mer än 10 år sedan. Söder om området finns det ett villaområde.



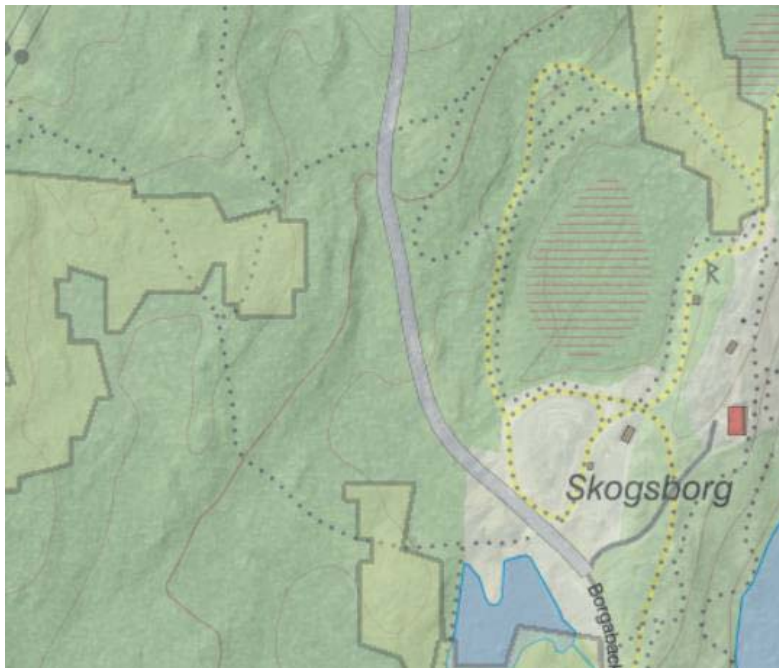
Figur 13. Lokaliseringen Alandsryd utanför Gröndalsleden. Området markerat är ungefärligt.

Inga artfynd har registrerats i artportalen enligt nämnda kriterium, se Figur 14.



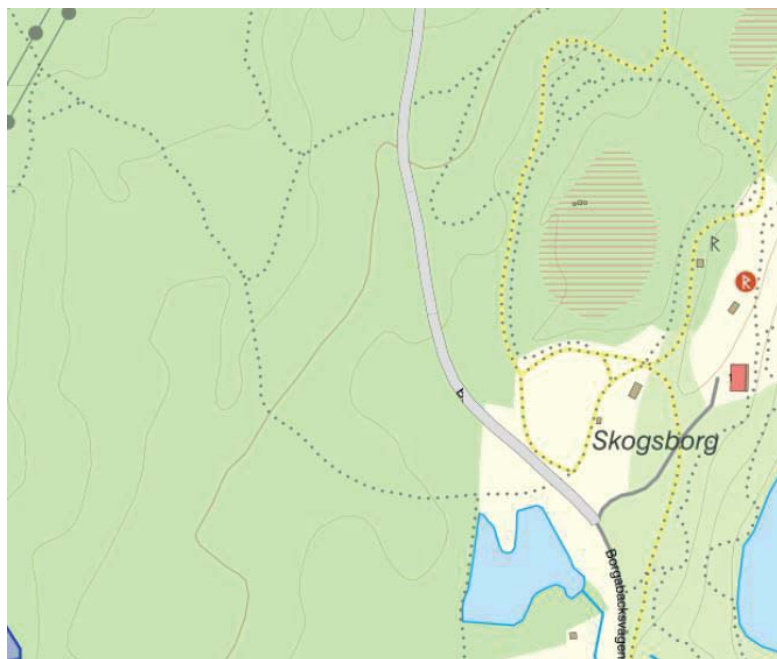
Figur 14. Sökning i artportalen¹⁴ enligt avgränsningar nämnda i kriterium Artfynd under Naturvärden.

Den utförda avverkningen i aktuellt område skedde för mer än 10 år sedan, se Figur 15.



Figur 15. Utförd avverkning (i ljusgula markeringar) som skett för mer än 10 år sedan.

Det finns inga fornlämningar i planlagt område.



Figur 16. Fornlämningar i närområdet enligt Riksantikvarieämbetet¹⁷.

3.2.3 6. Ljusseveka

Lokaliseringsalternativet Ljusseveka ligger i östra delen av Värnamo stad. Området består delvis av våtmark och är helt skogbeklädd. Det finns ingen data för det aktuella områdets avverkningsår. Norr om området finns det ett litet villaområde. I närområdet finns idag flertal fotbollsplaner och arenan Finnvedsvallen.



Figur 17. Lokaliseringen Ljusseveka. Området markerat är ungefärligt.

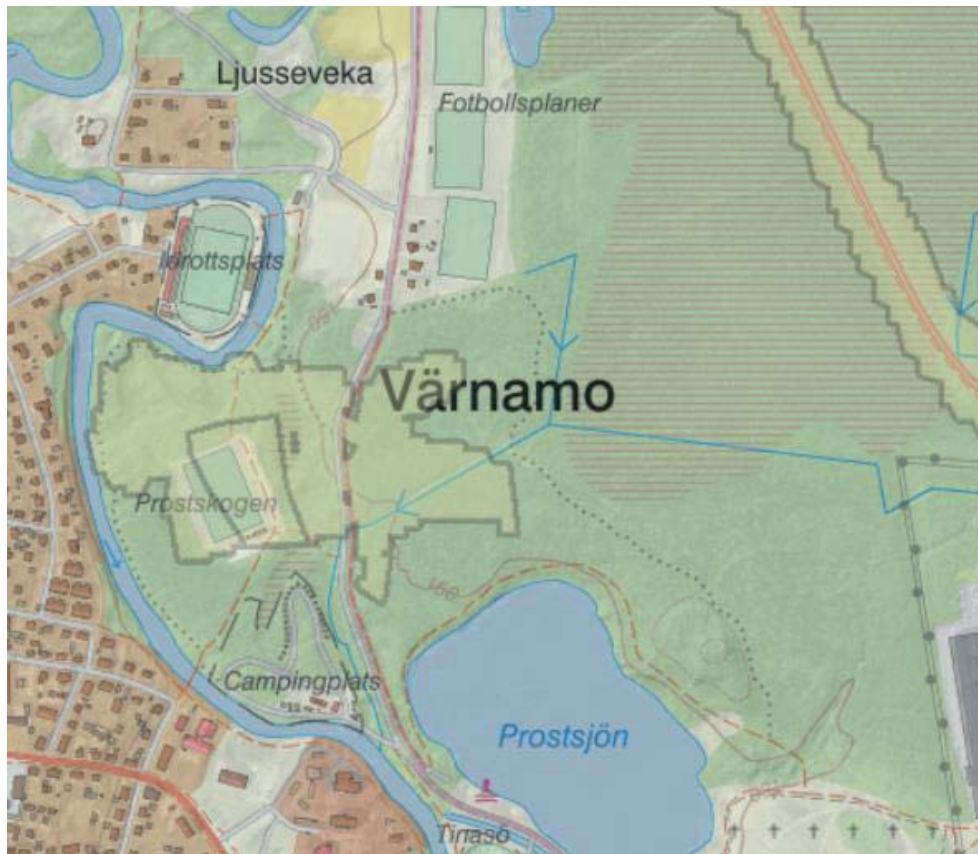
För Ljusseveka har tidigare en naturvärdesinventering utförts (2022) och en kompletterande artinventering (2024). Därför finns det mer kännedom om detta område än de andra två lokaliseringarna. En fridlyst art enligt 9 § artskyddsförordningen, revlummer, påträffades under artinventeringen. För påverkan på denna art kan en artskyddsdispens komma att krävas, med tillhörande skydds/kompensationsåtgärder.

Ett flertal rödlistade artfynd har registrerats i artportalen enligt nämnda kriterium, se Figur 18. Av artfynden är en starkt hotad, tre sårbara samt 15 nära hot:

Starkt hotad (EN): grönfink (pulli/nyligen flygga ungar).

Sårbara (VU): kricka, kungsfiskare och bläsand.

Nära hot (NT): björktrast, busksångare, garnlav, grönsångare, havsörn, mindre hackspett, rödvingetrast, rörsångare, skedand, spillkråka, strandskata, svartvit flugsnappare, talltita, entita och ärtsångare.



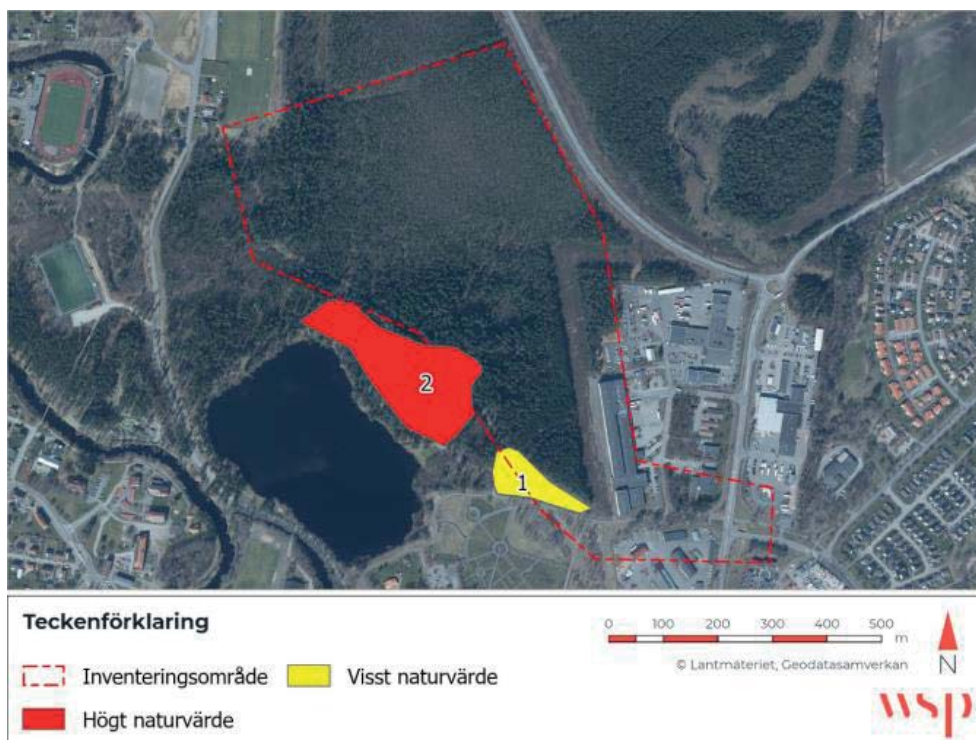
Figur 19. Utförd avverkning (i gula markeringar) som skett för mer än 10 år sedan. Notera att denna markering är utanför det föreslagna området för Ljusseveka.

Gällande naturmiljö finns det en nyckelbiotop med högt naturvärde (naturvärdesklass 1), se Figur 20 och Figur 21. Detta är dock utanför föreslaget område för arenan. Det finns även ett område med visst naturvärde (klass 4). Enligt föreslaget område kommer det att påverkas.

Det som inte är synligt på kartor i nuläget (från artinventeringen 2024) är ytterligare en nyckelbiotop med visst naturvärde (klass 4) och en med påtagligt naturvärde (klass 3). Båda nyckelbiotoperna är inom aktuellt planområde.

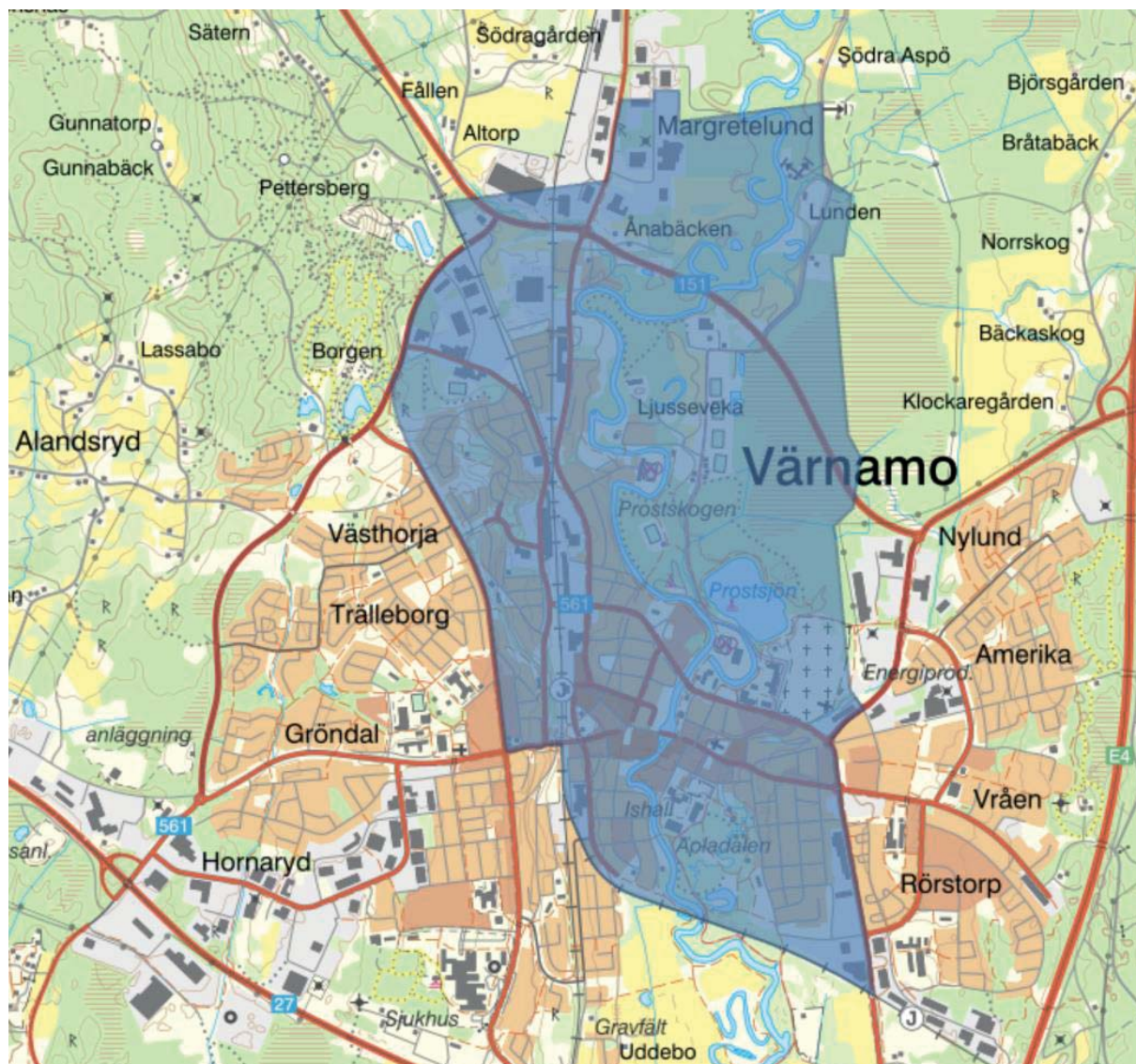


Figur 20. Naturhänsyn som presenterat i skogliga grunddata av Skogsstyrelsen. Den röda markeringen är en nyckelbiotop, den blåa markeringen sumpskog och det lila strecket inramningen för vattenskyddsområde¹¹.



Figur 21. Figur hämtad från naturvärdesinventering, föreställande ett område med naturvärdesklass 2 (högt naturvärde) och ett med naturvärdesklass 4 (visst naturvärde). Notera att planområdet (som också är inventeringsområdet) inte stämmer överens med senare förslag på planområde, se Figur 17.

Ljusseveka befinner sig inom det yttre vattenskyddsområdet för Vattenskyddsområdet Ljusseveka, se Figur 22.



Figur 22. Skyddade områden enligt miljöbalken – vattenskyddsområde Ljusseveka¹⁸.

Det finns strandskyddade områden i närheten av föreslaget område men inte inom, se Figur 23.

¹⁸ Vatteninformationssystem Sverige. Vattenkartan. Hämtad 2024-08-19 från: <https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=1589fd5a099a4e309035beb900d12399>



35

4 Samlad bedömning – kvantitativt

Nedan följer en kvantifiering av bedömningen, utifrån de ovan beskrivna kriterierna, av de tre lokaliseringalternativen. Se Tabell 2 nedan för beskrivning av poängskalan.

Tabell 2. Bedömningarnas nivå beroende på poäng – där lägst möjliga poäng för en lokalisering är bäst - dvs mest lämplig samt högst möjliga poäng är sämst - dvs olämplig. En bedömd totalt olämplig lokalisering skulle kunna ges 48 poäng medan en totalt lämplig lokalisering som mest kan ges 12 poäng.

Bedömning	Totalt för lokalisering	Enskilt kriterium
Olämplig	48	4
Relativt olämplig	36	3
Relativt lämplig	24	2
Lämplig	12	1

Tabell 3. Samlad bedömning av de tre olika lokaliseringarna.

	Gröndal yttre	Alandsryd utanför Gröndalsleden	Ljusseveka
1. Befintlig infrastruktur och tillgänglighet	3	4	4
2. Strategisk planering och stadsbyggnadspotential	3	2	2
3. Riskkällor	4	1	1
4. Åtkomlig yta	1	2	1
5. Markförhållanden	2	3	3
6. Synergier med övrig idrott och friluftsliv	3	3	1
7. Hälsa	4	4	4
8. Naturresurser	3	3	4
9. Klimatpåverkan	2	4	4
10. Riksintressen	2	2	2
11. Naturmiljö (avrundat till närmsta heltal, se Tabell 4)	2	2	2
12. Kulturmiljövärden	2	1	1
Summa:	31	31	29

Tabell 4. Bedömningen av kriterium Naturmiljö – innefattande artfynd, naturmiljö och strandskydd. Notera att artfynd och naturmiljö har en osäker bedömning utifrån försiktighetsprincipen (dvs att det kan finnas påtagliga värden i naturmiljö samt flertal rödlistade arter där).

	4. Gröndal yttre	5. Alandsryd utanför Gröndalsleden	6. Ljusseveka
Artfynd	3	3	4
Naturmiljö	3	3	2
Strandskydd	1	1	1
Totalt	2,3	2,3	2,3

5 Samlad bedömning – kvalitativt

Nedan följer en beskrivning av bedömningen, utifrån de ovan beskrivna kriterierna, av de tre lokaliseringalternativen.

	4. Gröndal yttre	5. Alandsryd utanför Gröndalsleden	6. Ljusseveka
1. Befintlig infrastruktur och tillgänglighet	Vägen Gröndalsleden ligger alldeles intill planområdet. Avstånd till anslutning för VA-nät är ca 900 m för vatten (väster om Gröndalsleden) och ca 200 m till spill (Guldbäcksvägen). Lokalnät för el finns intill i villaområdet (Fräknevägen). Fjärrvärme skulle behöva anslutas med avstånd på ca 1 200 m (korsning Silkesvägen och Västbovägen). (Det finns även ledningar västerut men de räcker ej till i dimensionering). Saknar koppling till GC-nät. Ca 200 m söder om planlagt område finns annat betydelsefullt cykelstråk. Vägen dit är Gröndalsleden. Plats behöver exempelvis kompletteras med koppling genom bro/tunnel/annan övergång till villaområdet i öst eller GC-bana till väster om ovan nämnda stråk för GC. Busslinje 51 - Värnamo C - Sjukhuset - Gröndalsskolan går förbi precis vid området, med närmsta busshållplatser Sörskogsvägen (0 m) och Citronvägen (ca 200 m). Ligger långt från centrum.	Ok tillgänglighet till vägen Gröndalsleden. Anslutande väg precis intill förslag på planlagt område (ca 400 m på denna till Gröndalsleden). Avstånd till anslutning för VA-nät är ca 700 m för vatten (väster om Gröndalsleden) och 650 m till spill (Lummervägen). Lokalnät för el finns intill i villaområdet (Fräknevägen). Fjärrvärme skulle behöva anslutas med avstånd ca 800 m (korsning Sveavägen mot grusväg). Arbetet skulle kräva sprängning och att dra om existerande ledningar som lades in för några år sedan för att försörja förskola samt bostadsområde (inte dimensionerat för mer). Under tiden skulle dessa behöva försörjas med tillfällig ledning. GC-bro finns över vägen Gröndalsleden (avstånd ca 400 m), annat betydelsefullt cykelstråk i anslutning till bron in mot stan. Ca 1300 m till närmsta busshållplats (Norråsvägen). Långt från centrum.	Infart via Ljussevekaleden går inte att ordna enligt TRV. Väg behöver byggas bort till Nydalavägen (ca 900 m). Prostsjövägen nära (ca 100 m) men utan plan för anslutning i detaljplan. Avstånd till anslutning för VA-nät är ca 1000 m för vatten och 1200 m för spill. Anslutning till el skulle göras via kraftnät som går i norra delen av området. Fjärrvärme skulle behöva anslutas med avstånd ca 1200 m (korsning Malmstensgatan och Birger Jarlsgatan). GC-huvudled (ca 900 m). Avstånd är beräknat utifrån avstånd till planlagd arena inom planlagt område, utifrån den väg som skulle byggas inom planlagt område. Annat betydelsefullt cykelstråk med ca 100 m avstånd utan anslutning - men möjlig. Ca 900 m till närmsta busshållplats (Vråenvägen). Avstånd är beräknat utifrån avstånd till planlagd arena inom planlagt område, utifrån den väg som skulle byggas inom planlagt område. Nära centrum.

	4. Gröndal yttre	5. Alandsryd utanför Gröndalsleden	6. Ljusseveka
2. Strategisk planering och stadsbyggnads-potential	Ligger inte i utvecklingsstråk (2035). Vägen Gröndalsleden behöver passeras, vilket innebär större investeringar. Villakvarter på andra sidan vägen. Övergång saknas.	Ligger i änden på ett utvecklingsstråk för förtätning, omvandling (2035). Vägen Gröndalsleden behöver passeras, vilket innebär större investeringar.	Ligger inte i utvecklingsstråk (2035) men i närhet till stråket vid Nydalavägen. Ljusseveka inkluderad i FÖP. Finns potential och plats för fler funktioner, men utmaning att skapa sammanhang med befintlig bebyggelse.
3. Riskkällor	Inom bebyggelsefritt område för led med farligt gods (0-10 m). Avfallsanläggning ca 350 m från planområde.	Långt utanför yttre gräns till led med farligt gods (ca 300 m). Inga andra kända risker.	Utanför yttre gräns till led med farligt gods. Annan känd risk (grundvattentäkt) bedöms under naturresurser.
4. Åtkomlig yta	Mycket yta (ca 100 000 m2)	Tillräcklig yta (ca 70 000 m2). Geometri tillåter placering av arena och tillhörande plan.	Mycket yta (ca 130 000 m2)
5. Mark-förhållanden	Bra markförhållanden. En del av området dock markerad som våtmark. Inte kuperat.	I huvudsak morän, inslag av skaljord. Förhållandevis kuperat med nivåskillnader upp till 10 m. Kan krävas sprängning av berg.	En del av området markerat som våtmark. Geoteknik och dagvattenutredning finns tillgänglig. Påhning kommer att krävas. Merarbete i form av speciallösningar. Inte kuperat.
6. Synergier med övrig idrott och friluftsliv	Möjligt med kompletterande idrott men ligger inte i anslutning till befintligt friluftsområde. Gröndal Arena är 900 m bort. Saknar övriga fotbollsplaner i direkt närhet. Möjlig yta i område för expansion av övriga idrottsanläggningar.	Delvis i direkt konflikt med friluftsområde Borgen. Kommer att påverka karaktären på välanvänt område betydligt (frisbeegolf, slalombacke, cykelbanor etc.) Saknar övriga fotbollsplaner i direkt närhet. Möjlig yta i område för expansion av övriga idrottsanläggningar, men kan påverka den uppleva miljö-/friluftskänslan.	Friluftsliv finns idag samt närhet till bollplaner och friidrott, tennis mm. Närhet till idrottsgymnasium. Övriga fotbollsplaner finns i direkt närhet. Möjlig yta i område för expansion av övriga idrottsanläggningar.
7. Hälsa	Stort bostadsområde precis på andra sidan vägen (ca 60 m).	Alldeles intill friluftsområde där människor vistas dagligen. Närhet till flertal bostäder (ca 150 m)	Nära (ca 100 m) till friluftsområde runt Prostsjön där människor vistas dagligen. Intill fåtal bostäder (60 m).

	4. Gröndal yttre	5. Alandsryd utanför Gröndalsleden	6. Ljusseveka
8. Naturreсурser	Delar av området nyligen avverkat (1-3 år). Ingen jordbruksmark.	Nära äldre avverkning (>10 år) men ingen data i område. Skogsbeklätt område. Ingen jordbruksmark.	Ingen data på avverkningsår. Skogsbeklätt område. Ingen jordbruksmark. Innanför yttre vattenskyddsområde. Hantering av vattenskydd i enlighet med gällande skyddsföreskrifter bedöms vara möjligt. Placering så långt som möjligt söderut är att föredra.
9. Klimatpåverkan	Plan mark. Viss blöt mark som kan innebära mer klimatintensiva lösningar. Viss nedtagning av skog. Nära etablerad väg.	Markförsättningar med kuperad mark och sprängning (berg) innebär större masshantering. Detta innebär också många transporter. Nedtagning av skog (utsläpp arbetsmaskiner och förlust upptag CO2). Nära etablerad väg.	Markförsättningar med delvis våtmark innebär extra klimatintensiva lösningar med bla. påhning, samt masshantering med torv. Nedtagning av skog (utsläpp arbetsmaskiner och förlust upptag CO2) Långt från etablerad väg.
10. Riksentressen	Totalförsvär - MSA-områden: Hagshults övningsflygplats Totalförsvär - Stoppområde för höga objekt: Hagshults övningsflygplats. Generella riksintressen som inte hindrar byggnation av arena.	Totalförsvär - MSA-områden: Hagshults övningsflygplats Totalförsvär - Stoppområde för höga objekt: Hagshults övningsflygplats Generella riksintressen som inte hindrar byggnation av arena.	Totalförsvär - MSA-områden: Hagshults övningsflygplats samt Totalförsvär - Stoppområde för höga objekt: Hagshults övningsflygplats. Generella riksintressen som inte hindrar byggnation av arena. I närheten av riksintresse Naturvård: Lagan nedströms Hörledammen.
11. Naturmiljö	Inga kända fynd av rödlistade arter. Saknas information, men är skogsbeklätt (eventuellt värdefulla rödlistade arter). Osäker bedömning utifrån försiktighetsprincipen. Ingen bedömd naturvärdesklassning. Saknas information, men är avverkad produktionsskog. Osäker bedömning utifrån försiktighetsprincipen. Utanför strandskyddsområde.	Inga kända fynd av rödlistade arter. Saknas information, men är skogsbeklätt (eventuellt värdefulla rödlistade arter). Osäker bedömning utifrån försiktighetsprincipen. Ingen bedömd naturvärdesklassning. Saknas information, men är skogsbeklätt (eventuell värdefull naturmiljö). Osäker bedömning utifrån försiktighetsprincipen. Utanför strandskyddsområde.	Fynd av flertal rödlistade arter i närområdet, varav en starkt hotad (EN), grönfink (puli/nyligen flygga ungar), tre sårbara (VU), kricka, kungsfiskare och bläsand, samt ca 15 nära hot (NT). Fridlyst art 9 § artskyddsförordningen, revlummer, som kan kräva artskyddsdispens(I). Ett område med naturvärdesklassning 4 (visst naturvärde) som planlagt väg går genom. ett område med naturvärdesklassning 4 (visst) och ett med 3 (påtagligt) i planlagt område. (Bedömd naturvärdesklassning klass 2 (høgt naturvärde))

12. Kulturmiljövärden	4. Gröndal yttre	5. Alandsryd utanför Gröndalsleden	6. Ljusseveka
			som enligt plan undviks). Utanför strandskyddsområde. Inga kända fornlämnningar.
	Fornlämningsrikt område precis norr om planområdet, går att undvika. Tidigare utpekad utbyggnadsområde.	Inga kända fornlämnningar.	

6 Samlad bedömning – jämförelse

De tre lokaliseringalternativen ligger väldigt likt varandra i bedömning. I helhet av poäng är det Ljusseveka som är mest lämplig, följt direkt efter av Ålandsryd och Gröndal. Det är ca 2 poäng (i relation till skalan 12–48 poäng) som skiljer respektive lokaliseringalternativ åt. Skillnaderna ligger således snarare i vilka *grupperingar* av kriterier som är sämre eller bättre för respektive lokaliseringar. Nedan görs därför ytterligare en översikt för att kunna bedöma detta:

För de två kriterier som handlar om mer **övergripande samhällsplanering och hänsyn** (Strategisk planering och stadsbyggnadsprinciper och Synergier med övrig idrott och friluftsliv) är det Ljusseveka som är mest lämplig, följt av Ålandsryd och sist Gröndal.

För de tre kriterier som har med **tekniska byggförutsättningar** (Befintlig infrastruktur och tillgänglighet, Åtkomlig yta och Markförhållanden) är det Gröndal yttre som visar bäst förutsättningar med Ljusseveka därefter och sist Ålandsryd.

För de två kriterier som rör **människors välbefinnande** (Riskkällor och Hälsa) är det Ålandsryd och Ljusseveka tillsammans som är mest lämpliga, följt av Gröndal som har de sämsta förutsättningarna på båda kriterier.

För de tre kriterier som gäller **miljöpåverkan** (Naturresurser, Klimatpåverkan och Naturmiljö) är det Gröndal som är lämpligast, följt av Ålandsryd och sist Ljusseveka med olämpliga förhållanden.

Övriga två kriterier (Riksintressen och Kulturmiljö) står väldigt lika i varandra mellan lokaliseringarna. Ålandsryd och Ljusseveka är mest lämpliga medan Gröndal kommer strax därefter.

Tabell 5. Grupperingar av kriterium för de tre lokaliseringalternativen.

	4. Gröndal yttre	5. Ålandsryd utanför Gröndalsleden	6. Ljusseveka	Skala (lägst = lämpligast)
Övergripande samhällsplanering och hänsyn	6	5	3	2–8
Tekniska byggförutsättningar	6	9	8	3–12
Människors välbefinnande	8	5	5	2–8
Miljöpåverkan (avrundat till närmsta heltal)	7	9	10	3–12
Övriga intressen	4	3	3	2–8
Summa:	31	31	29	12–48

6.1 Olämpligt

Det som sticker ut mest är således Gröndals bedömning gällande mänskligt välbefinnande. Att den är som allra mest olämplig beror på dess närhet till både villaområden och väg med farligt gods.

Det som följer i olämplighet är Ljussevekas olämplighet i förhållande till miljöpåverkan. Detta beror på att lokaliseringen befinner sig inom ett yttre vattenskyddsområde, delvis i våtmark som kommer innebära klimatintensiva lösningar samt att det finns mycket tillgänglig kunskap om rödlistade arter samt en fridlyst art i området.

6.2 Relativt olämpligt

Gröndals bedömning av övergripande samhällsplanering och hänsyn är relativt olämplig. Detsamma gäller för Alandsryd tekniska byggförutsättningar och miljöpåverkan.

6.3 Lämpligt

Det som kan lyftas fram av den samlade bedömningen är att Ljusseveka har fått lämpliga förhållande kopplat till övergripande samhällsplanering och hänsyn samt för övriga intressen. Alandsryd har fått detsamma för övriga intressen.

7 Slutsats

Eftersom de tre lokaliseringarna är så pass nära i bedömning handlar slutsatsen, över vilket alternativ som ska väljas, om vilka aspekter som värderas högst av beslutsfattare. I förenkling av tidigare avsnitt är mest lämpliga lokaliseringsalternativ listade enligt olika förhållningssätt:

Helhet i poäng: Ljusseveka

Helhet i balans (dvs lokalisering utan något samlingskriterium bedömt som olämpligt):
Alandsryd

Störst hänsyn till:

- **Samhällsplanering:** Ljusseveka
- **Människa:** Alandsryd eller Ljusseveka
- **Byggförutsättningar:** Gröndal
- **Miljö:** Gröndal

8 Bilaga 1. Gamla kriterier

I denna bilaga finns de gamla kriterier som användes vid första versionen av lokaliseringsutredningen. De lokaliseringar som sorterats bort och finns i Bilaga 2.

Lokaliseringar som ej uppfyller grundkrav samt Bilaga 3. Lokaliseringar som sorterats bort på grund av stora hinder har således bedömts efter kriterierna nedan och inte de som har beskrivits i lokaliseringsutredningen ovan.

1. Befintlig infrastruktur

Olämplig	Kräver nybyggnation av väg, VA och GC-nät.	
Relativt olämplig	Kräver viss nybyggnation av väg, VA och GC-nät	
Relativt lämplig	Kräver mindre nybyggnation av väg, VA och GC-nät	
Lämplig	Inom kommunens verksamhetsområde för VA. Har god koppling till huvudvägnät och GC-nät.	

2. Strategisk planering

Olämplig	Oförenlig med kommunens strategiska planering och stadsbyggnadsprinciper. För lokaliseringen föreligger inga positiva synergier.	
Relativt olämplig	Delvis förenlig med kommunens strategiska planering och stadsbyggnadsprinciper. Placeringen bedöms inte medföra några positiva synergier.	
Relativt lämplig	Delvis förenlig med kommunens strategiska planering och stadsbyggnadsprinciper. Trots att placeringen inte är helt förenlig med kommunens strategiska planering bedöms positiva synergier uppstå.	
Lämplig	Förenlig med kommunens strategiska planering och stadsbyggnadsprinciper. Lokaliseringen innebär flera positiva synergier.	

3. Trafikflöden och tillgänglighet

Olämplig	Långa avstånd (gång och cykel), > 400 meter till kollektivtrafik, låg centralitet	
Relativt olämplig		
Relativt lämplig		
Lämplig	Kort avstånd (gång och cykel), < 400 meter till kollektivtrafik, god centralitet.	

4. Viktiga avstånd, ventrum, järnvägsstation och noder för hållbara trafikslag. Riskhänsyn

Olämplig	Stort avstånd till centrum, nära riskkällor	
Relativt olämplig	Visst avstånd till centrum, nära riskkällor	
Relativt lämplig	Visst avstånd till centrum, ok avstånd till riskkällor	
Lämplig	Litet avstånd till centrum, ok avstånd till riskkällor	

5. Åtkomlig yta

Olämplig	Liten åtkomlig yta	
Relativt olämplig	Mindre åtkomlig yta	
Relativt lämplig	Viss åtkomlig yta	
Lämplig	Stor åtkomlig yta	

6. Markförhållanden

Olämplig	Dåliga markförhållanden	
Relativt olämplig	Mindre bra markförhållanden	
Relativt lämplig	Rimliga markförhållanden	
Lämplig	Goda markförhållanden	

7. Allmänna och enskilda intressen

Olämplig	Stor konflikt med allmänna eller enskilda intressen	
Relativt olämplig	Viss konflikt med allmänna eller enskilda intressen	

Relativt lämplig	Mindre konflikt med allmänna eller enskilda intressen	
Lämplig	Ingen konflikt med allmänna eller enskilda intressen	

8. Stadsbyggnadspotential

Olämplig	Motverkar utvecklings- och mobilitetsstråkstrukturen enligt FÖP. Bidrar inte till stadens utveckling med annat än primär funktion.	
Relativt olämplig	Ligger inte närheten av utvecklings- och mobilitetsstråk enligt FÖP. Bidrar i begränsad omfattning stadsutveckling (blandad stad) i närområdet.	
Relativt lämplig	Ligger i närheten av utvecklings- och mobilitetsstråk enligt FÖP. Kan i viss utsträckning bidra till en stadsutveckling (blandad stad) i närområdet.	
Lämplig	Ligger i utvecklings- och mobilitetsstråk enligt FÖP. Kan bidra som motor för stadsutveckling (blandad stad) i närområdet.	

9. Synergier med övrig idrott och friluftsliv

Olämplig		
Relativt olämplig		
Relativt lämplig		
Lämplig		

10. Elitfotboll

Med elitfotboll menar vi fotboll i någon av serierna; Allsvenskan och Superettan. För att föreslagen lokalisering ska vara lämplig för satsning på elitfotboll krävs i första hand utrymme för att kunna skapa en attraktiv arena för elitfotboll. För det krävs det att vi kan skapa en välkomnande, trygg och säker miljö för alla som ska besöka arenan. Det inkluderar bra trafiklösningar, bra utrymmen och funktioner för alla som besöker arenan. Viktiga funktioner är då t.ex. utbildningslokaler/loungelokaler. Nära tillgång till ytterligare minst en fotbollsplan är också viktigt.

Olämplig		
----------	--	--

Relativt olämplig		
Relativt lämplig		
Lämplig		

11. Breddfotboll

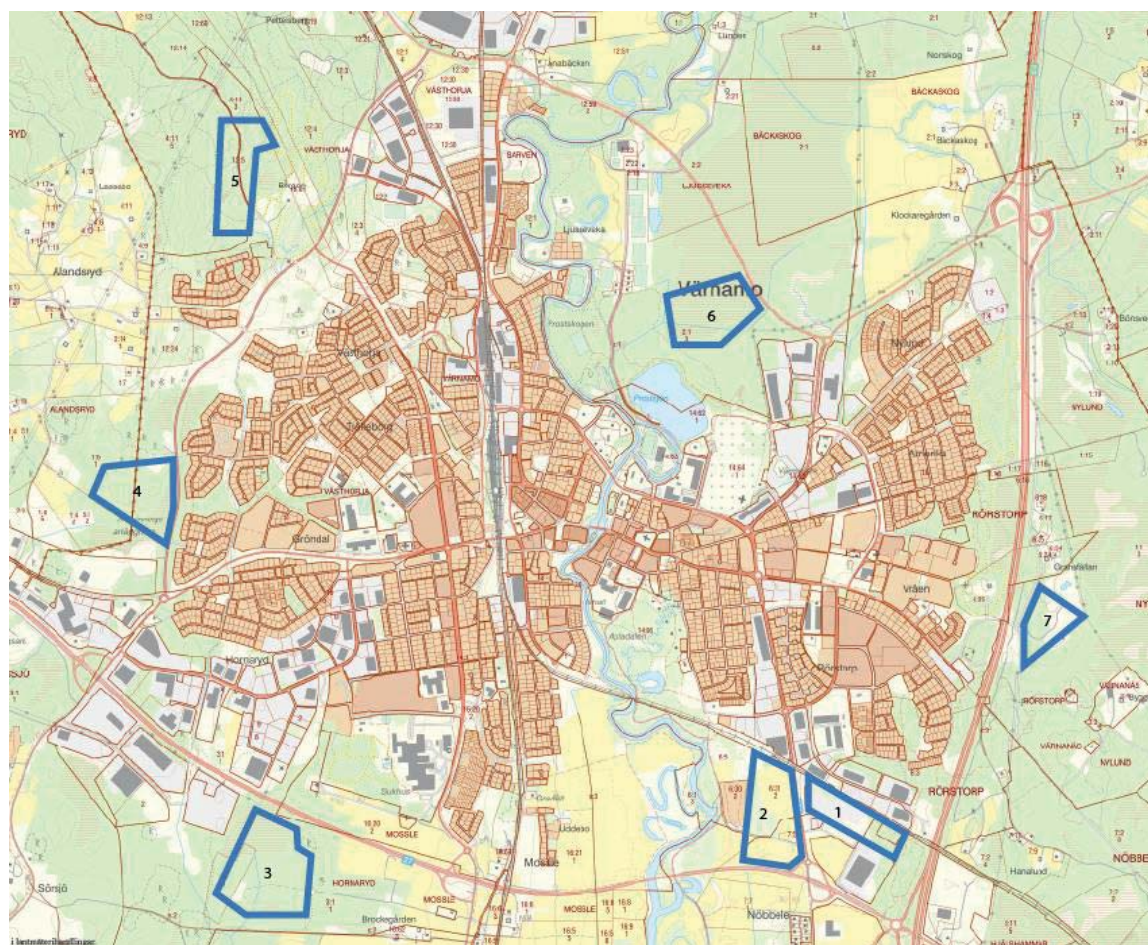
Med breddfotboll menar vi all annan fotboll som ej är elitfotboll. Fotboll i alla åldrar. Utöver satsningen på elitfotboll är det ett önskemål att samlokalisering av fler fotbollsplaner för att kunna samla breddfotboll till samma plats för att bättre kunna utnyttja alla faciliteter. I praktiken innebär detta att minst 5 ytterligare fotbollsplaner behövs vilket motsvarar omkring 5 Ha. Vidare behövs det också omklädningsrum och mötesutrymmen för ungdomsledare etc. För att säkerställa att barn/ungdomar enkelt kan ta sig till detta breddfotbollsområde behöver det finnas säkra GC-vägar till området. Bra tillgång till kollektivtrafik, både från Värnamo centralort och kransorter i Värnamo kommun.

Olämplig		
Relativt olämplig		
Relativt lämplig		
Lämplig		

9 Bilaga 2. Lokaliseringar som ej uppfyller grundkrav

I denna bilaga finns information från en tidigare version av lokaliseringsutredningen.

Uppdateringar som gjorts (trots lokaliseringarnas irrelevans) som lokaliseringsalternativ har gråmarkerats i texten.



Figur 24. Samtliga lokaliseringar.

De lokaliseringsalternativ som finns i denna bilaga är de som inte uppfyller grundkraven. Det finns inte tillräckligt med utrymme för fotbollsarenan (geometriskt) öster om Malmövägen och det utrymme som kan se ut att finnas öster om markerat område är otillgängligt på grund av en kraftledning. Marken väster om Malmövägen har blivit planlagd för att bygga ett polishus och har utöver det så pass dåliga markförhållanden att för mycket markförstärkning krävs vid byggnation av en fotbollsarena.

Då lokaliseringarna inte är relevanta för att utredas vidare kommer inte tillkommande kriterium utredas för följande alternativ.

Nr	Namn	Storlek på yta	Markägare	Befintlig användning	Befintlig plan	Övrigt
1	1a, Öster om Malmöv. (F.d..reningsverks- tomten)	Ca 55 000 kvm	Kommune n, Värnamo energi AB	Jordbruksmark- åker med högt brukningsvärde industriverksamhet, bränslestation,	Allmänt ändamål, industri, plantskola/ upplag	

				biltvätt och en del rural mark -natur.		
2	1b, Väster om Malmö.	Ca 145 000 kvm	Kommunen	Jordbruksmark åker med högt brukningsvärde. Naturmark	Marken är planlagd för att bygga polishus	Riksintresse för naturvård, Lagan nedströms Hörledammen, området bedöms har måttliga skyddsvärden avseende isavsmältningens erosion och ackumulation. Strandskydd De västra delarna översvämningsproblematik

9.1 Öster om Malmö. (F.d. reningsverkstomten)

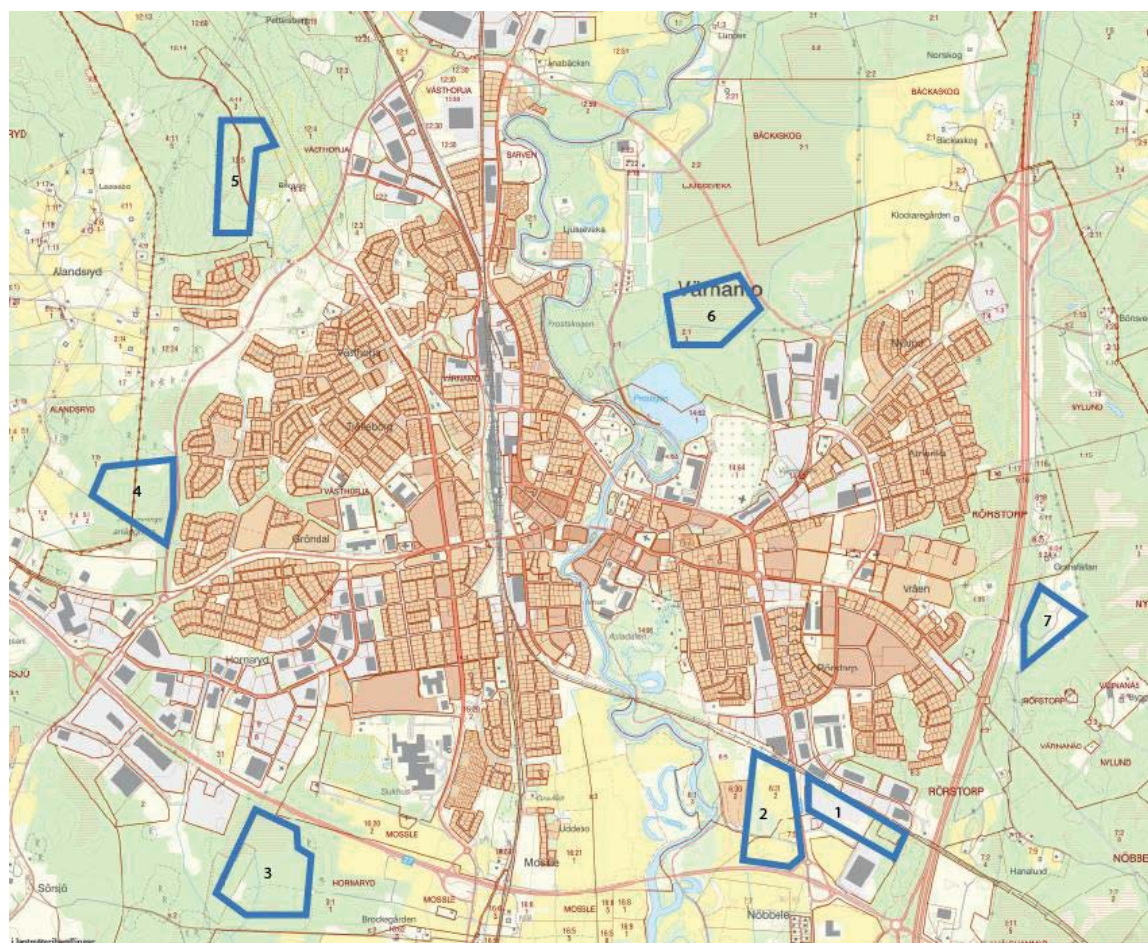
Kriterium	Motivering	Gradering
1, Befintlig infrastruktur	Nära centrum och kapacitetsstark kollektivtrafik. Mycket vägtrafik i området, förstärkningsåtgärder behövs	
2, Strategisk planering	Ligger inte i stadens utvecklingsstråk (2035) enligt FÖP	
3, Trafikflöden och tillgänglighet	Nära centrum och kapacitetsstark kollektivtrafik. Mycket vägtrafik i området, förstärkningsåtgärder behövs	
4, Viktiga avstånd	Ok från centrum, omedelbart intill järnväg	
5, Åtkomlig yta	Får inte plats.	
6, Markförhållanden	Ok	
7, Allmänna och enskilda intressen	Konflikt med stadsutvecklingsintresse. Arena tar mer plats än vad som finns tillgängligt.	
8, Stadsbyggnadspotential	Kan bidra till stadsutveckling i närområdet.	
9, Synergier med övrig idrott och friluftsliv	Möjlighet till friluftsliv i närheten, övrig idrott kan tillskapas på andra sidan Malmövägen.	
10, Elitfotboll	Får inte plats	
11, Breddfotboll	Kräver fler planer, men kräver flytt. Ej relevant då arena ej ryms.	

9.2 Väster om Malmö.

Kriterium	Motivering	Gradering
1, Befintlig infrastruktur	Nära centrum och kapacitetsstark kollektivtrafik. Mycket vägtrafik i området, förstärkningsåtgärder behövs	
2, Strategisk planering	Ligger i utvecklingsstråk	
3, Trafikflöden och tillgänglighet	Nära centrum och kapacitetsstark kollektivtrafik. Mycket vägtrafik i området, förstärkningsåtgärder behövs	
4, Viktiga avstånd	Ok från centrum, Nära v27	
5, Åtkomlig yta	Begränsat med kringtor/angöring	
6, Markförhållanden	Osäkra grundläggningsförhållanden. Potentiellt svårt	
7, Allmänna och enskilda intressen	Jordbruksmark. Konflikt med stadsutvecklingsintresse. Kommer att ta hela ytan i anspråk och omöjliggöra utveckling av ny stadsdel.	
8, Stadsbyggnadspotential	Närhet till befintlig service. Inte så mycket plats för nybyggnation	
9, Synergier med övrig idrott och friluftsliv	Möjlighet till friluftsliv i närheten, övrig idrott kan tillskapas på andra sidan Malmövägen.	
10, Elitfotboll	Kräver fler planer	
11, Breddfotboll	Kräver fler planer, men kräver flytt.	

10 Bilaga 3. Lokaliseringar som sorterats bort på grund av stora hinder

I denna bilaga finns information från en tidigare version av lokaliseringsutredningen. De lokaliseringsalternativ som finns i denna bilaga är de som sorterats bort på grund av att det finns för stora hinder för att vidare utredning ska anses vara betydelsefull.



Figur 25. Samtliga lokaliseringar.

Söder om väg 27 krävs det för stor nybyggnation av infrastruktur både gällande väg och VA. Det är en lång sträcka för att ansluta till 27:an. Intrång vid närliggande jordbruksfastigheter kan undvikas men infarten till arenan skulle i sådant fall behöva gå via värmekraftverket, med riskfaktorer som följd. Utöver detta skulle en högre belastning på en redan trafikerad transportsträcka för industrin påverkas.

Bredasten saknar anslutning till GC-väg och anslutningen söderifrån (öster om E4:an) är en enskild väg. Undergången har inte utrymme för tillägg av GC-väg och den är inte heller lämplig i dagsläget för buss eller lastbil. Planer för höghastighetståg ligger dock till öster om detta område, med en planerad station till söder. I framtiden kanske utvecklingsstråket därför naturligt kommer utvidgas hit och kommunen ta beslut om det.

Då lokaliseringarna inte är relevanta för att utredas vidare kommer inte tillkommande kriterium utredas för följande alternativ.

Nr	Namn	Storlek	Markägare	Befintlig användning	Befintlig plan	Övrigt

		på yta				
3	2. Söder om väg 27	>100 000 kvm	Kommunen	Framförallt skogsbruksmark	Inte planlagd	I delar sankmark.
7	Bredasten	Ca 100 000 kvm	Kommunen	Skogsbruk	Inte planlagd	

10.1 Söder om väg 27

Kriterium	Motivering	Gradering
1, Befintlig infrastruktur	Kräver ombyggnad/nybyggnad på relativt lång sträcka för att nå 27:an. Beroende på vägval kan befintliga industri- eller jordbruksfastigheter påverkas.	
2, Strategisk planering	Ligger inte i utvecklingsstråk (2035). I utblick 2050-perspektiv ligger lokaliseringen i ett grönstråk i anslutning till bebyggelse.	
3, Trafikflöden och tillgänglighet	Ligger långt från centrum och kapacitetsstark kollektivtrafik. Saknar koppling till gång- och cykelnät. Kräver stora investeringar i infrastruktur för att tillgängligheten ska bli god. Möjligt att få bra kapacitet i anslutningar	
4, Viktiga avstånd	Långt från centrum. Nära v27 och nära värmeverk. Skyddsåtgärder kommer troligen att krävas.	
5, Åtkomlig yta	Mycket yta finns. Men förutsättningarna varierar mycket vilket kan påverka möjligheterna till en sammanhängande yta.	
6, Markförhållanden	Osäkra. Mosse, berg i dagen etc. skiftande förutsättningar.	
7, Allmänna och enskilda intressen	Fornlämningsrikt område.	
8, Stadsbyggnadspotential	Avskild från nuvarande bebyggelse och svårt att få sammanhang med befintlig bebyggelse. Plats för nya funktioner finns. Eventuellt konflikt med pågående verksamhet.	
9, Synergier med övrig idrott och friluftsliv	Viss möjlighet till friluftsliv idag, närhet till hästsport. Möjligt att skapa fler.	

10, Elitfotboll	Kräver fler planer	
11, Breddfotboll	Kräver fler planer, men kräver flytt.	

10.2 Bredasten

Kriterium	Motivering	Gradering
1, Befintlig infrastruktur	Ligger i anslutning till landsväg med privat huvudmannaskap. Kräver omfattande infrastrukturutbyggnad	
2, Strategisk planering	Ligger i förlängning av utvecklingsstråk (2035). Svårt att på kort sikt knyta ihop med befintlig struktur.	
3, Trafikflöden och tillgänglighet	Relativt långt från centrum. Svårt och kostsamt att säkerställa god kapacitet	
4, Viktiga avstånd	Långt från centrum, ok risk	
5, Åtkomlig yta	Yta finns, men med begränsningar som påverkar geometrin.	
6, Markförhållanden	?? skaljord?	
7, Allmänna och enskilda intressen	Ok. Flera bostäder i lantligt läge i närheten.	
8, Stadsbyggnadspotential	Begränsad utvecklingspotential på kort sikt. Möjligt att knyta till stråk efter 2050.	
9, Synergier med övrig idrott och friluftsliv	Saknas idag. Svårt att få plats med fler idrottsfunktioner. Evt möjligt att knyta till friluftsliv.	
10, Elitfotboll	Kräver fler planer	
11, Breddfotboll	Kräver fler planer, tveksamt om tillräckligt kan knytas på platsen.	