

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

Dnr PLAN 2022.1568

Planbeskrivning



Ankom: 2025-09-15 Ärende: PLAN 2022.1568 Handling: 781559

Handlingar

Till denna detaljplan hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Undersökning av betydande miljöpåverkan 2025
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande 1
- Granskningsutlåtande 1 rev 2025
- Miljökonsekvensbeskrivning

Utredningar som tagits fram som underlag till detaljplaneförslag:

- Geoteknisk undersökning (PM och MUR), Värnamo planerad fotbollsstadion
- Naturvärdesinventering 2022
- Naturvärdesinventering 2024
- VA- och dagvattenutredning
- Trafikutredning, alternativ för infartsväg
- Kulturmiljöutredning
- Rapport: Mobilitet Ljusseveka 2:1
- Bullerutredning
- PM Geoteknik, Stabilitet och riskhantering

Innehållsförteckning

HANDLINGAR.....	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	3
<i>Användningsbestämmelser för allmän plats</i>	3
<i>Användningsbestämmelser för kvartersmark</i>	3
<i>Egenskapsbestämmelser</i>	4
DETALJPLANENS SYFTE.....	6
TIDSPLAN OCH PLANFÖRFARANDE	6
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN.....	7
PLANENS LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	7
PLANERINGSUNDERLAG	8
<i>Översiktsplan</i>	8
<i>Detaljplaner med mera</i>	8
<i>Lokaliseringsutredning</i>	9
<i>Riksintrasse</i>	10
<i>Övriga kommunala beslut</i>	10
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	12
<i>Fysisk miljö</i>	12
<i>Geotekniska förhållanden</i>	19
<i>Kulturmiljö/Fornlämningar</i>	19
<i>Trafik</i>	20
<i>Hälsa och säkerhet</i>	24
<i>Hydrologiska förhållanden</i>	31
<i>Teknisk försörjning</i>	34
MILJÖMÅLEN	37
<i>Miljökvalitetsnormer</i>	40
<i>Undersökning av betydande miljöpåverkan</i>	41
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	43
<i>Organisatoriska frågor</i>	43
<i>Tekniska frågor</i>	43
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	44
<i>Ekonomiska frågor</i>	44
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	45

Motiv till detaljplanens regleringar

Boverket har efter ett bemyndigande av regeringen utformat nya föreskrifter för detaljplaner och planbeskrivningar (Boverkets författningssamling 2020:5 och 2020:8). Ambitionen är att detaljplaneinformationen ska tillgängliggöras digitalt. Från 01.01.2022 är det krav på att nya detaljplaner upprättas även i ett digitalt format och med Boverkets nya planbestämmelser.

Detaljplaner är fortsatt juridiskt bindande i sitt fysiska format.

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

Användningsbestämmelser för allmän plats

GATA

Gata. Syftet med bestämmelsen är att förse idrottsanläggningen med trafik. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

NATUR

Natur. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att markanvändningen förblir naturmark och att kommunen är huvudman för naturmarken. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

GATA₁

Kollektivtrafikgata. Syftet med bestämmelsen är att kunna binda ihop vägnätet och skapa en slinga för kollektivtrafik. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

P-PLATS

Parkering. Syftet med bestämmelsen är att kunna säkra utrymme för parkering för att uppfylla parkeringsbehovet. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

Användningsbestämmelser för kvartersmark

R₁

Idrottsanläggning. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av en idrottsanläggning. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

E

Tekniska anläggningar. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra och säkra plats för byggnation av tekniska anläggningar. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

Egenskapsbestämmelser

Utformning av
allmän platsgc-väg₁

Gc-väg. Syftet med bestämmelsen är att kunna säkra att delar av området möjliggörs för gc-väg för allmän gång- och cykeltrafik. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 5§ PBL.

dike₁

Dagvattendike. Syftet med bestämmelsen är att kunna säkra plats och var hantering av dagvatten kan ske. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 5§ PBL.

dagvatten₁

Dagvatten. Syftet med bestämmelsen är att kunna säkra att inget dagvatten kan filtreras ner till grundvattnet. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 12§ PBL.

träd₁

Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Syftet med bestämmelsen är att kunna säkra att de träd som är livskraftiga inte fälls utan anledning. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 5§ PBL.

n₁

Naturmarken ska bevaras och får inte användas för upplag. Syftet med bestämmelsen är att kunna säkra att de levnadsmiljöer som finns för växter och djur inte förstörs. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 5§ PBL.

Markreservat för
allmännyttiga ändamål,
allmän platsl₁

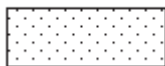
Markreservat för allmännyttiga ändamål, allmän plats. Syftet med bestämmelsen är att uppmärksamma och tillgängliggöra mark för allmännyttiga luftledningar. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 6 § PBL.

u₁

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

Stängsel, utfart och
annan utgång

Utfartsförbud. Syftet med bestämmelsen är att begränsa var utfarter från parkering till gata får ske. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 9 § PBL.

Begränsning av markens
utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning byggnad får uppföras. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 23,0

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

h₂ 40,0

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

Utnyttjandegrad

e₁ 50

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

Utförande

b₁

Minst 20 procent av ska vara genomsläpplig. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning som får hårdgöras för att minska risken för höga temperaturer. Detta görs genom att ställa krav på hur stor andel av fastighetsarean som ska vara genomsläpplig. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 10 § PBL.

b₂

Dagvatten ska hanteras med täta skikt. Syftet med bestämmelsen är att säkra att förorenat vatten når grundvattentäkten innan det har renats. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 10 § PBL.

Utförande

m₁

Dagvattnet inom användning ska hanteras med täta skikt. Syftet med bestämmelsen är att kunna säkra att förorenat dagvatten från verksamheten inte rinner ut i naturen utan att renas. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 12 § PBL.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader från det datum planen vinner laga kraft. Syftet med en kort genomförandetid är att förhållandena i en expanderande tätort snabbt kan förändras och därmed behöver planläggningen vara flexibel. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21 § PBL.

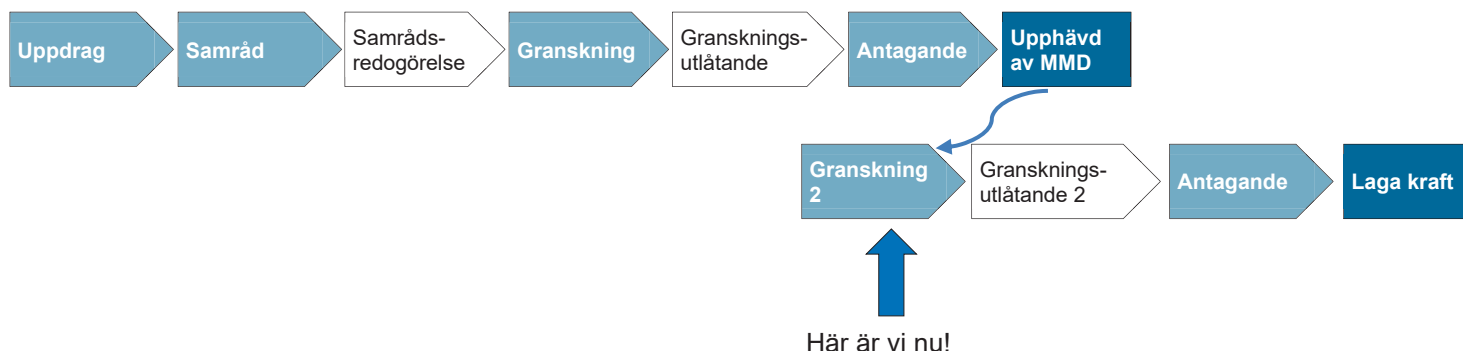
Detaljplanens syfte

Planens huvudsyfte är att pröva förutsättningarna för att uppföra ett nytt idrottsområde med tillhörande parkeringsmöjligheter samt tillfartsväg i ett centralt läge i Värnamo stad. Planen ska även säkra tillräckligt stora områden för att på ett säkert och effektivt sätt kunna hantera och rena dagvatten från idrottsanläggningen.

Successivt förväntas området öster om Prostsjön att exploateras ytterligare om det visar sig lämpligt för byggnation. Exempelvis skulle det kunna bli en samlingspunkt för flera olika idrotter som då kan samnyttja vissa faciliteter så som parkering och gatustruktur. Utvecklingsmöjligheterna innebär att det är viktigt att ta hänsyn till säkra och effektiva stråk för hållbara kommunikationer så som kollektiv-, gång- och cykeltrafik men även tillgängliggöra området för motortrafik.

Utformningen och gestaltningen av området är av stort allmänt intresse för att upplevas naturnära och passa in i omgivningen.

Tidsplan och planförfarande



Den preliminära tidsplanen är:

- Samråd hösten 2022
- Granskning vintern 2022/2023
- Antagande kommunfullmäktige våren 2023
- Upphävd av Mark- och miljödomstolen april 2024
- Granskning 2 hösten 2025
- Antagande av kommunfullmäktige våren 2026

Då planförslaget inte är förenligt med kommunens översiktsplan samt har en betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet i Miljöbalken kommer planen att handläggas med utökat förfarande och kommer att antas Kommunfullmäktige.

Planens förenlighet med 3 och 5 kap Miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser för mark och vatten som finns i 3 kapitlet. Den tänkta markanvändningen medför inte heller att miljö-kvalitetsnormerna enligt 5 kapitlet överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

Planens läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är cirka 15 hektar stort och ligger 1,2 km norr om centrala Värnamo mellan Prostsjön och Ljussevekaleden. Område omfattar delar av fastigheterna Ljusseveka 2:1, Värnamo 14:62, Krycklefors 2 och Nylund 1:1 som ägs av kommunen samt en mindre del av fastigheten Värnamo 14:64 som ägs av Värnamo församling.

Området gränsar i väst till planområdet för pågående planarbete med Prostsjöområdet. Anslutningsvägen kommer att gå från idrottsanläggningens sydöstra hörn ner mellan tekniska förvaltningens förråd och BUFAB ut till Nydalavägen, där tanken är att anlägga en cirkulationsplats.



Planområdets avgränsning markerat med blå linje.

Planeringsunderlag

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

Översiktsplan samt fördjupningar

Området ligger inte inom ett av de utvecklingsstråk som är utpekade i kommunens översiktsplan som antogs 2019 utan är där utpekade som tätortsnära natur och rekreation. Med tätortsnära natur och rekreation menas områden av speciell betydelse för tätortens rekreativsmöjlighet. Åtgärder inom området som påverkar dess betydelse för friluftsliv, rekreation negativt ska undvikas.

I fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad omnämns området för både inomhus och utomhus idrott. Dels då det i närheten redan idag finns flertalet fotbollsplaner och befintlig idrottsanläggning så som Finnvedsvallen. Men även att området är lämpligt för att samordna inomhusidrotter som bland annat simhall och ishall. Det finns flera fördelar med att samla olika idrottsanläggningar på samma plats bland annat möjligheten till samnyttjande av parkering.

Det finns även ställningstagande i FÖP:en kring att Ljussevekaområdet ska utredas som framtida område för utomhusidrott. Vilket planförslaget får i linje med.

Detaljplaner med mera

Följande befintliga detaljplaner berörs direkt av planförslaget. För de markområden som ingår i det nya detaljplaneförslaget upphör nedanstående planer att gälla vid den tidpunkt då den nya detaljplanen vinner laga kraft.

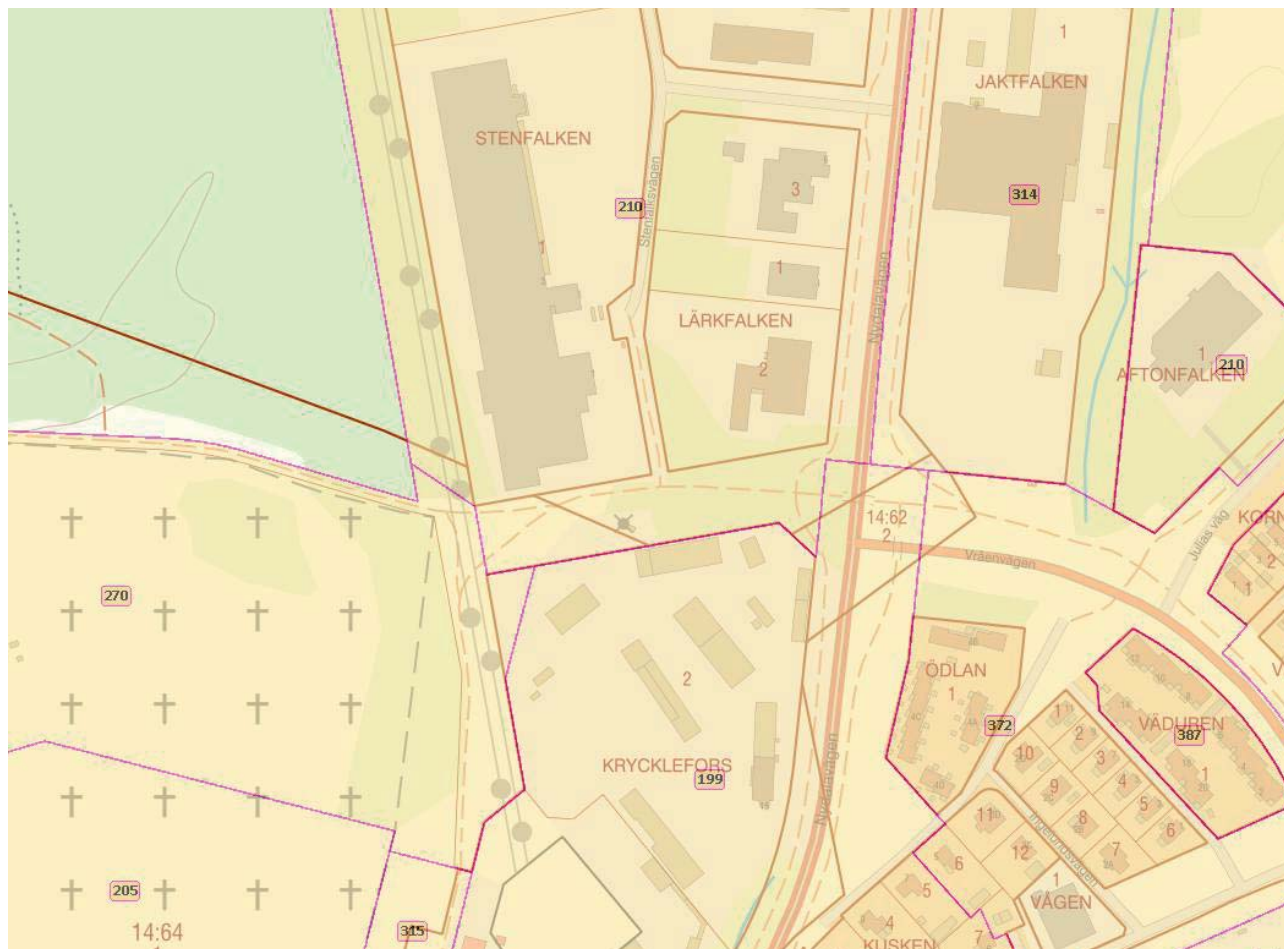
F 199 – Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för KV. Drabanten mm, i Värnamo stad, 1980-05-20.

F 210 – Förslag till ändring av stadsplanen för KV Stenfalken, Jaktfalken mm, i Värnamo stad, 1981-06-30.

F 270 – Detaljplan för ny begravningsplats på STG 1226 m fl, i Värnamo stad, 1993-08-02.

F 314 – Detaljplan för Jaktfalken 1 m fl, i Värnamo stad, 2003-05-22.

F 372 – Detaljplan för fastigheten Drabanten med flera, i
Värnamo stad, 2017-10-17.



Bilden visar en översikt av den del av planområdet som idag innehåller gällande detaljplaner.

Äldre stads- och byggnadsplaner gäller sedan Plan- och bygglagens införande som detaljplaner.

För alla gällande detaljplaner som berörs av planförslaget har genomförandetiden gått ut.

Omkringliggande detaljplaner medger användningar för begravningsplats, natur/park, industri, bildservice, högspänningsledning och till viss del även bostäder. För de områden inom planområdet där det finns gällande detaljplaner medges park/plantering/naturmark/naturområde, gata/torg och högspänningsledning.

Lokaliseringsutredning

Kommunen har gjort en lokaliseringsutredning där man har undersökt flera möjliga områden för en ny arena för elitfotboll. I denna utredning har man utgått från en rad olika kriterier för att bedöma vilket område som är mest lämpat. Utifrån denna

utredning kom kommunen fram till att området för planförslaget är den mest lämpade platsen för placering av en ny idrottsanläggning med tillhörande faciliteter.

I samband med framtagandet av miljökonsekvensbeskrivningen har lokaliseringsutredningen fördjupats med en lika artad bedömning för två alternativa lokaliseringar för att kunna användas som underlag till både "Undersökning och betydande miljöpåverkan" samt miljökonsekvensbeskrivningen. I den fördjupade lokaliseringsutredningen har Ljusseveka, Gröndal yttre och Alandsryd studeras mer ingående för att kunna bedömas på ett likartat sätt i miljökonsekvensbeskrivningen.

Riksintresse

Planförslaget ligger inom totalförsvarets stoppområde för höga objekt och kommer att skickas till totalförsvaret på samråd och granskning även om planförslaget inte medger en totalhöjd över 45 meter. För övrigt berörs området inte av några riksintressen.

Miljökonsekvensbeskrivning

Mark- och miljödomstolen i Växjö upphävde kommunens beslut om att anta detaljplanen på grunderna att kommunen inte har bedömt planen som ett "annat stadsbyggnadsprojekt" och därmed inte gjort bedömningarna kring betydande miljöpåverkan utifrån kriterierna i 10–13 §§ i Miljöbedömningsförordningen (MBF).

Domstolen bedömde dock att detaljplanen kunde anses vara ett projekt i kategorin "annat stadsbyggnadsprojekt" vilket medförde att bedömningar enligt kriterierna i 10–13 §§ i Miljöbedömningsförordningen.

Kommunen har valt att komplettera planhandlingarna med detta bedömningar samt en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för planen och återigen ställa ut planen för en ny granskning och ett nytt antagande.

Uppdateringen av *Undersökning av betydande miljöpåverkan* (UBM) med bedömningar enligt 10–13 §§ i MBF samt en MKB för detaljplanen har tagits fram av konsult och ligger som underlag/bilagor till dessa granskningshandlingar.

Övriga kommunala beslut

Kommunfullmäktige fattade 2022-02-24 beslut att ge uppdrag till tekniska utskottet att uppföra en ny arena för elitfotboll. Som underlag till beslutet har bland annat en lokaliseringsutredning tagits fram som förordar en placering vid Ljussevekaområdet. Av kommunfullmäktiges beslut framgår att arenan ska lokaliseras till detta område under förutsättning att detaljplanen kommer fram till att det är möjligt.

Tekniska utskottet beslutade 2022-03-15 att föreslå Kommunstyrelsen ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för ny fotbollsarena samt anslutningsvägar.

Kommunstyrelsen fattade 2022-04-05 beslut om att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för ny fotbollsarena samt anslutningsvägar.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

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

Fysisk miljö

Mark och vegetation

Förutsättningar

Området är idag ett skogs- och sumpskogsområde som till stor del består av en våtmark/mosse. Genom området rinner två bäckar som sammanstrålar till en för att sedan rinna ut i Lagan strax söder om campingen utanför planområdet.

Konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen kommer innebära stora förändringar i marken inom området. Befintlig vegetation får ge vika där anläggningen, tillfartsväg samt parkeringsytor planeras. Däremot är en del mark planlagd för naturmark för att säkerställa att delar av växters och djurs livsmiljöer bevaras.

Enligt den geotekniska utredningen som har gjort av WSP behöver marken med torv antingen grävas ur och återfyllas med krossmassor, nedpressas med överlast eller pålas för att möjliggöras för en byggnation av en idrottsanläggning.

Dragningen av anslutningsvägen har avvägts för att kunna förlägga största delen av vägen samt parkering på fast mark vilket underlättar både byggnationen och ekonomiskt samt minskar påverkan på våtmarken. Den vegetation och grönstruktur som finns i kilen mellan BUFAB och tekniska förvaltningens förråd kommer till stor del att försvinna då infartsvägen till anläggningen kommer att gå där för att ansluta till Nydalavägen med en cirkulationsplats.

Bebyggelse

Förutsättningar

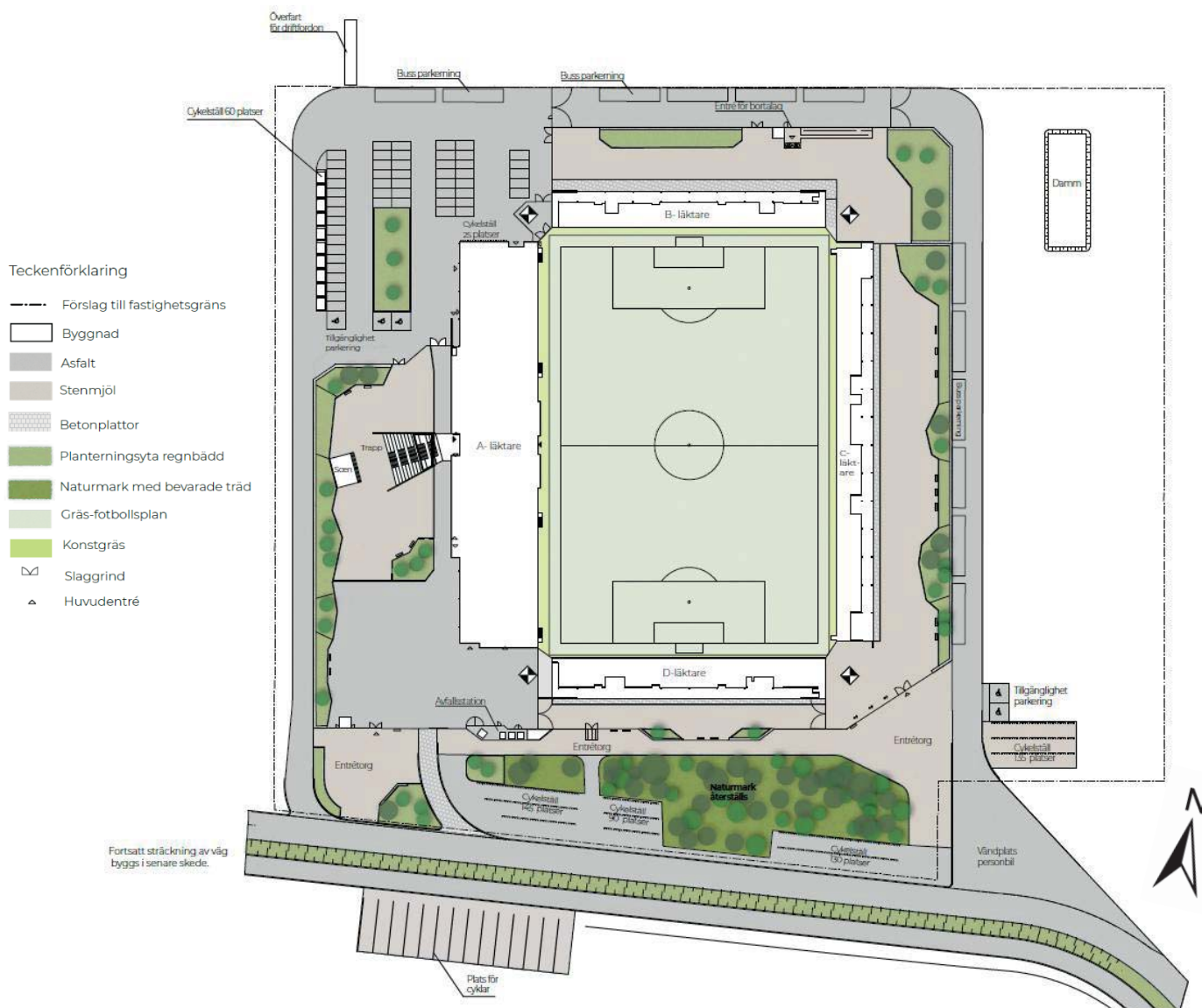
Vid den planerade idrottsanläggningen finns idag ingen bebyggelse. Närmsta bostadsbebyggelse till anläggningen finns cirka 60 meter nordväst om planområdet och består av ett fåtal enbostadshus i form av villor. Vid den planerade cirkulationsplatsen på Nydalavägen finns ett större industriområde samt ett bostadsområde med flerbostadshus cirka

25 meter från planområdet.

Det pågår även ett planarbete med att ta fram en detaljplan för 200–250 bostäder med blandad upplåtelseform samt möjlighet till förskola väster om planområdet.

Konsekvenser

Planförslaget medger stora förändringar inom området då platsen idag är helt oexploaterad och planförslaget innebär en idrottsanläggning med tillhörande faciliteter så som tillfart, parkering och dagvattenhantering. Enligt kommunstyrelsens beslut 2022-04-05 §125 är avsikten att skapa plats för en allsvensk fotbollsarena för upp till cirka 6500 åskådarpplatser fördelat på både sitt- och stäläktare, samt plats för media. Störst förändring kommer att ske i området där anläggningen är planerad. Men även längs med området för anslutningsvägen



Ankom: 2025-09-15 Ärende: PLAN 2022:1568 Handling: 781559

Förslag på situationsplan för fotbollsarenan, framtagen av WSP.

och cirkulationsplatsen på Nydalavägen kommer förändringar att påverka omgivande bebyggelse.

Den befintliga och framför allt den tillkommande bostadsbebyggelsen kan komma att påverkas av genomförandet av planförslaget. Vid evenemang kan besöksströmmar bildas förbi befintlig och tillkommande bebyggelse vilket kan upplevas som störande. Även ljud och ljus från idrottsanläggningen kan bli ett störningsmoment för närliggande bostadsbebyggelse. Därför är det viktigt med ett skyddsavstånd mellan bostäderna och anläggningen. En ökning i trafikmängden på Nydalavägen och den tillkommande anslutningsvägen med cirkulationsplats kommer att ske, särskilt under de dagar som större evenemang anordnas på anläggningen, vilket även kan påverka bebyggelse kring den sydöstra delen av planområdet.

Arbetsplatser och service

Förutsättningar

De närmaste arbetsplatserna och service till området finns i anslutning till Nydalavägen och den planerade anslutningsväg med cirkulationsplats i sydöstra delarna av planområdet. Nordväst om planområdet finns befintliga fotbollsplaner som används för träning.

Konsekvenser

Inom planområdet kommer det finnas ett antal arbetsplatser för underhåll och administration av idrottsanläggningen och den/de föreningar som kommer att ha sin verksamhet inom planområdet. Den tänkta idrottsanläggningen är mer än bara en idrottslokal, där kan även finnas lokaler för gym, rehabilitering och behandlingar av olika slag. Där kan även finnas möjlighet till någon slags servering så som restaurang eller café. Detaljplanen begränsar inte vilken sorts av verksamheter som kommer bedrivas inom området så länge de är förenliga med användningen idrottsanläggning.

Tillgänglighet

Förutsättningar

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

Värnamo kommun ska så långt det är möjligt göra den fysiska miljön tillgänglig oavsett vilka och hur stora funktionsnedsättningar människor har. Kommunen ska också se till att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga får tillgång till information och möjlighet till kommunikation.

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

även om höjdskillnaderna inom området är små, då marken inom området är oexploaterad och sank. Det finns ett gångstråk i västra delen av området men även detta stråk är på vissa ställen blött och svårframkomligt.

Konsekvenser

Det finns goda förutsättningar för att klara tillgängligheten då nivåskillnaden inom området är små och stora delar av det sankna området kommer att förbättras för att möjliggöra för en idrottsanläggning inom planområdet. Tillgänglighetsfrågorna bevakas i samband med bygglovsprövning.

Rekreation

Förutsättningar

Delar av planområdet och dess närmsta omgivningar används idag för stadsnära rekreation. Vid planområdets belägenhet finns skogsstigar som nyttjas bland annat för löpning, orientering och promenader. På nära avstånd från planområdet ligger den stadsnära sjön Prostsjön som fungerar som ett omtyckt stråk att ta sig runt året runt och som lockar till sig badgäster på sommarhalvåret.

Konsekvenser

Skogsstigen genom planområdet kommer att påverkas av planerad exploatering. De som tidigare har använt stråket får nu välja mellan att ta sig förbi idrottsanläggningen eller att söka sig närmare Prostsjön. Slingan runt Prostsjön lämnas orörd i planförslaget, liksom den närmsta naturen i anslutning till slingan. Kommunen bedömer att det finns många positiva synergieffekter med att ha ett grön- och rekreationsområde i nära anslutning till den nya idrottsanläggningen.

Naturmiljö

Förutsättningar

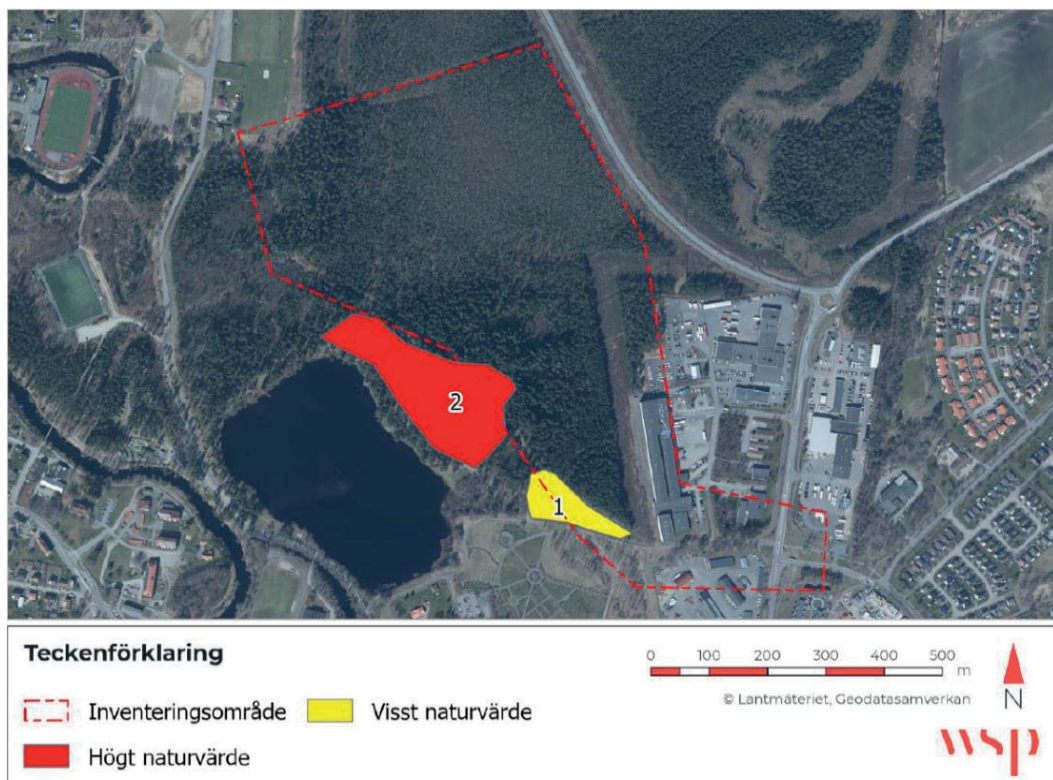
En naturvärdesinventering har tagits fram av WSP. Syftet med naturvärdesinventeringen är att identifiera och avgränsa de geografiska områden i landskapet som är av betydelse för biologisk mångfald samt att dokumentera och bedöma vilka naturvärden dessa områden har.

Inventeringen har utgått från metoden beskriven i SIS standard (SIS 199000:2014a och b) och har utförts med följande tillägg: Naturvärdesklass 4 och detaljerad redovisning av artförekomst samt detaljeringsgrad detalj. Inventeringen omfattar en allmän inventering av bakgrundsinformation, ett fältbesök och en systematisk bedömning av naturvärden.

Inventeringens samlade bedömning är att större delen av inventeringsområdet saknar naturvärde. Merparten av området utgörs av produktionsskog med likåldriga granar och tallar. Produktionsskogen är utdikad och nyligen gallrad. Mossen som

utgör inventeringsområdets norra del är också utdikad och mycket torr, vilket är negativt. Tallarna här är höga för att växa på en mosse vilket ytterligare tyder på stor påverkan av utdikningen. Två naturvärdesobjekt finns i inventeringsområdets västra del, men de har större delen av sin yta utanför inventeringsområdet, se urklipp nedan.

Biotopen i område 1 bedöms ha visst biotopvärde kopplat till den gynnsamma strukturen rik förekomst av asp. Artvärdet bedöms som obetydligt med hänvisning till frånvaro av naturvårdsarter. Sammantaget ger detta visst naturvärde.¹



Biotopen i område 2 bedöms ha högt biotopvärde kopplat till gynnsamma strukturer som grova träd, grov död ved, pansarbark, blockig mark och flerskiktad och olikåldrig skog. Artvärdet bedöms som påtagligt med hänvisning till förekomst av ett par naturvårdsarter. Sammantaget ger detta högt naturvärde.²

Hösten 2024 togs ytterligare en naturvärdesinventering fram av WSP för att komplettera den första. Särskilt fokus i denna utredning lades på eftersök av tidigare rapporterade och andra naturvårdsarter. Inventeringen redovisar naturvårdsarter och naturvärdesbiotoper enligt den uppdaterade standarden för naturvärdesinventering (SIS 199000:2023) och med

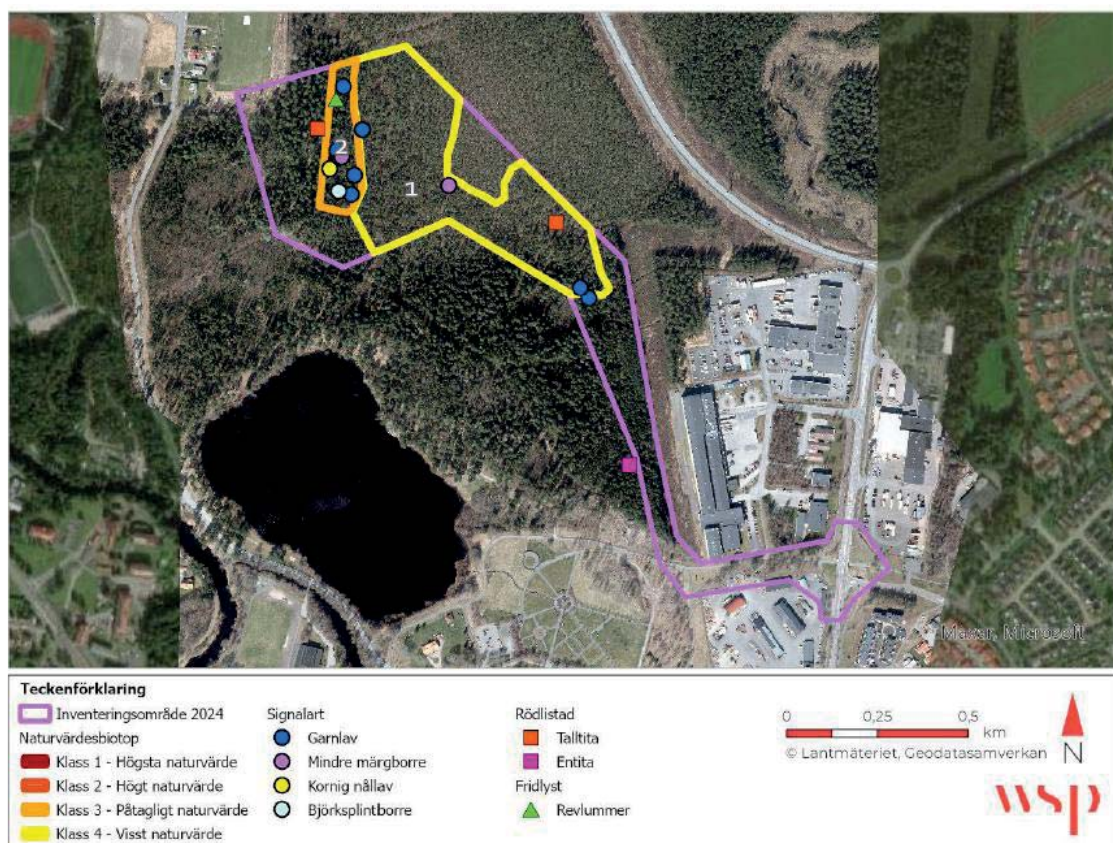
¹ Naturvärdesinventering av Ljusseveka 2:1 M.FL., 2022-09-14, s. 14-15.

² Naturvärdesinventering av Ljusseveka 2:1 M.FL., 2022-09-14, s. 16.

detaljeringsgrad medel. Den innehåller bedömningar ur naturhänseende samt en detaljerad redovisning av artförekomst.

Detaljeringsgrad medel innebär att naturvärdesbiotoper ner till en minsta karteringsenhet på 1000 m² ska avgränsas och redovisas.

Den kompletterande naturvärdesinventeringen visar att inom planområdet finns två naturvärdesbiotoper som kommer påverkas av planens genomförande. Område 1 från den kompletterande inventeringen visar på visst naturvärde och område 2 på påtagligt naturvärde.



Ankom: 2025-09-15 Ärende: PLAN 2022:1568 Handling: 781559

Kartan visar identifierade naturvärdesbiotoper och naturvärdsarter inom planområdet.

Biotopen i område 1 bedöms hysa ett visst naturvärde. Barrskogar med längre kontinuitet är ovanligt i landskapet. Våtmarker, även med sämre status, har betydelse för biologisk mångfald och tillsammans med förekomsten av död ved bedöms området ha en påtaglig särskild ekologisk funktion. Flera värdearter finns inom området men förekomsterna är små och av mindre betydelse.³

Biotopen i område 2 bedöms hysa ett påtagligt naturvärde. Barrskogar med längre kontinuitet är ovanliga i landskapet.

³ Naturvärdesinventering Ljusseveka 2:1 M.F.L., 2024-11-14, s. 15.

Områdets luftfuktighet, förekomsten av äldre träd och död ved bedöms ge området en påtaglig särskild ekologisk funktion. Dock är området litet och uppnår inte god status på grund av mänsklig påverkan bland annat genom dikning. Flera värdearter finns med tämligen gott signalvärde och i måttliga förekomster.⁴

Konsekvenser

Detaljplanen kommer att påverka i olika grad påverka tre av de biotoperna som har identifierats i de båda naturvärdesinventeringarna.

Biotop 1 från NVI som gjorde 2022 kommer i liten grad att påverkas av genomförandet av planen då infartsvägen till anläggningen kommer korsa den östra delen av området.

Biotoperna från NVI som gjorde 2024 kommer däremot att påverkas i sin helhet av genomförandet.

Mer utförlig information kring hur biotoper med mera påverkas finns att läsa i MKB:n till detaljplanen.

Kommunen bedömer att det allmänna intresset av den planerade idrottsanläggningen väger tyngre än att bevara biotoperna i sina helheter. Planförslaget skapar också ett visst skydd för den naturmark som är utpekad på plankartan.

Byggnadskultur och gestaltning

Konsekvenser

En ny idrottsanläggning på platsen kommer att medföra att nya stora byggnader kommer att uppföras på platsen. Det är oundvikligt att anläggningen kommer att avvika i skala i förhållande både till befintliga villor norr om planområdet som till den planerade bostadsbebyggelsen väster om planområdet, vilket gör att det är viktigt att bibehålla ett visst respektavstånd till annan bebyggelse.

Anläggningen förväntas att bli en destination för ett stort antal människor och det är därför viktigt att den får en stark egen arkitektonisk identitet eftersom den kommer att förknippas med Värnamo under lång tid framöver. Det är önskvärt att byggnaderna upplevs som sammanhållna volymer för att ge ett harmoniskt uttryck åt flera håll. Det är också viktigt att den får en utformning som fungerar både i vardagssituationen då endast ett mindre antal människor rör sig på platsen såväl som vid matcher och andra evenemang då anläggningen ska utgöra en festlig inramning för händelsen. För att skapa en platsspecifitet åt anläggningen kan med fördel den intilliggande skogsmarken

⁴ Naturvärdesinventering Ljusseveka 2:1 M.F.L., 2024-11-14, s. 16.

och solitära träd eller trädpartier användas som platsskapande element. Bibehållna trädridåer kan också bidra till att ta ner skalan på anläggning mot intilliggande bebyggelse.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Enligt SGU:s jordartskarta består området av isälvsediment av grovsilt-finsand, glacial grovsilt-finsand, lera-silt, samt avgränsande mosstorv. Torvens mäktighet är mellan 0,0 – 3,8 meter där torven helt saknas i västra delen av planområdet och mäktigheten ökar i östlig riktning.

Under torvlagret finns siltig lera med en mäktighet mellan 1,1 – 15,0 meter. I väst är tjockleken på den siltiga leran begränsad varefter lagrets tjocklek ökar i östlig riktning.

Under den siltiga leran finns ett lager med siltig sand/sandig silt med en mäktighet som är större än 11,0 meter. Bedömningen har gjorts att lagret är jämntjockt över hela området och kan ha en åtskillig större mäktighet än 11,0 meter.

Vid den geotekniska utredningen utförd av WSP har ingen sondering bedömts nå berg. Enligt SGU:s jorddjupskarta anges det totala jorddjupet inom området variera inom 20–50 meter.

Konsekvenser

För att byggnation inom området ska vara lämpligt behöver förändringar i marken göras. Lösmarksområden med torv och organisk jord behöver utskiftas och återfyllas med packningsbara massor alternativt nedpressas med överlast eller pålas.

Det är viktigt att massor som eventuellt tillförs området är kontrollerade så att inga föroreningar tillförs området.

På grund av den geotekniska förhållandena inom området är det mest lämpligt att placera idrottsanläggningen med byggnader så långt västerut som det går för att minska risker för sättningar i marken som kan påverka anläggningen negativt.

Kulturmiljö/Fornlämningar

Förutsättningar

Kommunens antikvarie har gjort en fältinventering samt en arkivstudie över planområdet som har utmynnat i en ”Miljöutredning om värden för kulturmiljön, naturmiljön samt friluftslivet”. Den visar att det finns en äldre färdväg i riktningen nordväst-sydöst som används och utgör därmed ingen kulturell lämning. Men den har ett historiskt värde i egenskap av en kulturmiljö i området. Färdvägen återfinns på flera äldre kartor.

Enligt utredningen finns inga registrerade kulturlämningar i Riksantikvarieämbetets databas fornsök inom eller i närheten av undersökningsområdet. Det har inte påträffats några dokumenterade kulturlämningar i arkiv, dokumentationer eller i andra källor.

En arkeologisk utredning genomfördes 2000 i en del i den nordvästra delen av undersökningsområdet. Området ligger på ca 150–165 meter över havet. Höjdnivån för möjliga boplatslägen är 150 meter i regionen. Det påträffades inga fynd i samband med utredningen. Det genomfördes inga åtgärder som att gräva provschakt. Det finns inga åtgärder i den arkeologiska utredningen om eventuella framtida exploateringar planeras att genomföras inom det aktuella undersökningsområdet.⁵

Fornminnen skyddas av Kulturmiljölagen (1988:950), vars syfte är att försäkra tillgången till en mångfald av kulturmiljöer nu och i framtiden. Om fornfynd påträffas ska kontakt omedelbart tas med Länsstyrelsen i Jönköpings län.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att den äldre färdvägen som används idag kommer att försvinna eller flyttas för att göra plats för idrottsanläggningen.

Trafik

Motortrafik

Förutsättningar

Inom planområdet finns idag inga vägar eller parkering för motortrafik mer än den bit av Nydalavägen där cirkulationsplats och anslutningsväg planeras. Närmaste befintliga väg för motortrafik till idrottsanläggningen är Prostsjövägen som ligger cirka 150 meter väster om planområdet. Mellan denna befintliga väg och planområdet finns ett pågående arbete med att ta fram en detaljplan för ett nytt bostadsområde.

Enligt kommunens hastighetsplan, antagen av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen 2015-02-17, är högsta tillåtna hastighet på Nydalavägen idag 60 km/h och på Prostsjövägen 40 km/h, vilket enligt hastighetsplanen även bör bli hastighet för de tillkommande vägarna inom det nya bostadsområdet väster om planområdet.

I enlighet med kommunens mål om en hållbar utveckling och

⁵ Miljöutredning om värden för kulturmiljön, naturmiljön samt friluftslivet för del av fastigheterna Ljusseveka 2:1 samt Värnamo 14:62, 2022-09-01, Kommunantikvarie

pågående förtätning bör hållbara trafikslag såsom kollektivtrafik, gång och cykel ges företräde i planeringen. För de som inte har möjlighet att resa hållbart till idrottsanläggningen behöver emellertid parkeringsplatser tillgodoses. I kommunens parkeringsnorm saknas tal för idrottsanläggningar, det får avgöras i varje enskild detaljplan.

I enlighet med Boverkets byggregler (BFS 2011:6) ska minst en tillgänglig och användbar gångväg finnas mellan tillgängliga entréer till byggnader, bostadskomplement, parkeringsplatser, angöringsplatser för bilar, friytor och allmänna gångvägar i anslutning till tomten. Där det är möjligt ska tillgängliga och användbara gångvägar utformas utan nivåskillnader. Kan inte nivåskillnader undvikas ska de utjämnas med ramper. En angöringsplats för bilar ska finnas och parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.

Konsekvenser

Detaljplanen medger en anslutningsväg till idrottsanläggningen för motortrafik från Nydalavägen där det planeras en cirkulationsplats. Detta för att lösa trafiksituationen och den tillkommande trafiken i och med genomförandet av detaljplanen. Det är även viktigt att ta höjd för kommande utveckling av området längs med anslutningsvägen när cirkulationsplatsen dimensioneras.

För att skapa ett effektivt stråk och möjligheten för en ny kollektivtrafiklinje planeras en kollektivtrafikgata från anläggningen ut till det planerade bostadsområdet väster om idrottsanläggningen. Kollektivtrafikgatan kommer att kopplas ihop med gatunätet i det planerade bostadsområdet som ligger väster om planområdet.

Kommunen har i sin översiktsplan tagit ställning till att prioritera de hållbara trafikslagen framför motortrafiken. Utifrån detta ställningstagande samt närheten till centrum och befintliga kommunala parkeringsplatser anser kommunen att enbart ett fåtal (ca 30 st) parkeringsplatser i direkt anslutning till idrottsanläggningen behövs för att uppfylla tillgängligheten. Dessa parkeringsplatser är främst till för de som jobbar på anläggningen till vardags samt för till exempel media vid större evenemang. Även handikappparkering behöver finnas i anslutning till entréer.

Inom ett kortare avstånd från idrottsanläggningen planläggs en parkeringsyta. Ytan är tänkt att även kunna nyttjas av eventuell framtida exploatering i området samt som pendlingsparkering. Fördelarna med att placera parkeringen där är att en bättre

trafiksituation skapas. Dels för att det ger en spridning av trafikflödet vid anslutningen till Nydalavägen, dels att tillgängligheten för oskyddade trafikanter ökar om inte parkering för motortrafiken finns precis intill anläggningen.

Kommunens trafikplanerare har med utgångspunkt i nuvarande trafiksituation, där verksamheten som planeras använda den nya idrottsanläggningen idag har sin verksamhet på Finnvedsvallen, analyserat möjlig påverkan av genomförandet av detaljplanen på anslutande vägnät, både kommunala och statliga.

Finnvedsvallens nuvarande publikkapacitet ligger på 5000 personer. Inför, under och efter matcherna på Finnvedsvallen har inga större trafikproblem uppstått vare sig under IFK Värnamos första år i allsvenskan eller tidigare säsonger då laget spelat i bland annat Superettan. Antalet parkeringar i anslutning till Finnvedsvallen är idag strikt begränsade vilket medfört att många gått eller cyklat till arenan eller parkerat i mer perifera delar i centralorten.

I det nya planförslaget är avsikten att möjliggöra en ny idrottsanläggning som rymmer 6000 åskådare. Bortalagens supportrar tar sig till Värnamo med olika trafikslag men storstadslagen kommer vanligtvis med buss i organiserade supporterresor. Vid nya arenan möjliggörs 300 parkeringsplatser för personbilar utifrån kommunens inhämtade erfarenheter från den befintliga Finnvedsvallen. Liksom Finnvedsvallen kommer den nya idrottsanläggningen att ha mycket gynnsamma förutsättningar för gång, cykel och kollektivtrafik.

Kommunens bedömning är således att genomförandet av detaljplanen inte kommer att bidra till att belastningen på anslutande vägnät, både kommunalt och statligt, överskrider de nivåer som finns på under pik-tider samt att antalet parkeringsplatser i planförslaget är förenliga med planens syfte.⁶

Planen underlättar framkomst för gång- och cykeltrafikanter samt kollektivtrafik och gynnar därmed såväl social som ekologisk hållbarhet. Biltrafikanter som inte är i behov av särskild handikapparkering ges möjlighet att parkera på mark med bättre lämpade markförhållanden inom gångavstånd från idrottsanläggningen.

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

I norra delen av planområdet saknas gång- och cykelstråk. I kilen mellan BUFAB och tekniska förvaltningens förråd finns

⁶ Mobilitet Ljusseveka 2:1, Trafikplanerare Värnamo kommun, 2022-12-15

idag ett viktigt och gent gång- och cykelstråk som kopplar ihop vråenområdet med centrum genom ett bilfritt stråk. Det finns även ett antal mindre stigar, söder ifrån, till området för den nya idrottsanläggningen som även efter exploatering kan användas.

Konsekvenser

I enlighet med översiktsplanen ska i all planering av gång- och cykeltrafik beaktas som två olika trafikslag med olika förutsättningar och behov. Viktiga målpunkter inom tätorter ska kunna nås via gång- och cykelväg och att nya skapas med god standard och säkerhet.

Med utgångspunkt i dessa ställningstaganden samt att det vid evenemang behövs flera separata vägar till idrottsanläggningen för att kunna separera grupper av människor, är det lämpligt att planera för gång och cykel från flera olika håll. För att skapa ett attraktivt område för flera olika målgrupper är det viktigt att det finns möjlighet att ta sig till området utan bil från flera olika målpunkter.

Vid planering och byggnation av gång- och cykelvägar är det viktigt att göra dem tillgängliga, välkommande och trygga för en bred målgrupp så att det hållbara resandet inom Värnamo stad



Skiss över möjliga vägar för besökare att ta sig till den nya idrottsanläggningen cyklandes, till fots eller via ett framtida kollektivtrafikstråk.

ökar. Om inte det beaktas bildas öde platser och stråk som kan upplevas som otrygga och otillgängliga.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Till Värnamo station är avståndet cirka 1 km fågelvägen. Stationen är knutpunkt mellan tågtrafik, regional busstrafik och stadsbusstrafik.

Vid en utbyggnad av ett idrottsområde bör förutsättningarna att ta sig kollektivt beaktas i en större helhet. Detta för att både lokalbefolkningen och besökare utifrån ska erbjudas goda alternativ till hållbara färdslag. Genom att planera för en god kollektivtrafik, till och igenom idrottsområdet, möjliggörs också en attraktivare kollektivtrafik för långt många fler än bara arenabesökare. Det rimmar också väl med Värnamo kommuns Fördjupade översiktsplan där flera förtätningsprojekt, från de centrala delarna av Värnamo ut mot idrottsområdet planeras.

Konsekvenser

Med en anslutning mot detaljplanen för bostadsområdet Prostsjön skapas ett större underlag för ett helt nytt kollektivtrafikstråk i Värnamo. En tänkbar helhet skulle kunna vara ett kollektivtrafikstråk som binder samman idrottsområdet med Mossle via sjukhuset/stationen åt ena hållet och vidare bort mot Vråenvägen/Julias väg i det andra.

Som helhet för idrottsområdet skulle därför ett starkt kollektivtrafikstråk skapa många goda synergier, utöver alternativa resmöjligheter, som ökad jämställdhet, ökad jämlikhet, ökad trygghet och bättre integration.

Hälsa och säkerhet

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

Radon

Förutsättningar

Området bedöms ligga på normal eller låg risk för markradon. I den geotekniska undersökningen gjord av WSP är bedömningen att marken inom planområdet klassas som lågradonmark.

Konsekvenser

Inför nybyggnation bör kompletterande mätningar utföras då de lokala variationerna kan vara betydande. Detta hanteras vid bygglov.

Buller

Förutsättningar

Buller är oönskat ljud som mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i så kallad decibel A, skrivet som "dB(A)". Buller beräknat i ett genomsnitt per dygn kallas ekvivalent bullernivå. Decibelskalan är logaritmisk. För den typ av buller som alstras på en idrottsanläggning saknas aktuella föreskrifter. Vid liknande anläggningar har jämförelser med industribuller gjorts. Kommunens har i planarbetet utrett trafikbuller och industribuller.

Trafik på väg eller järnväg bedöms som trafikbuller. Trafik inom och i anslutning till verksamhetsområden som industrier, hamnar, rangerbangårdar eller lastterminaler kan i vissa fall bedömas som industri- och verksamhetsbuller.

Industribuller avser omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär vid planläggning.

Det finns en trafikmätning på Prostsjövägen vid badplatsen från 2020, där antalet bilrörelser är uppmätta till 565 per dag. Det finns även en trafikmätning på Nydalavägen strax norr om Vråenvägen, där antalet bilrörelser är uppmätt till 5498 per dag, år 2021.

Konsekvenser

Trafikmängden på Prostsjövägen beräknas inte öka i och med genomförandet att denna detaljplan, då trafiken till anläggningen inte kommer belasta vägen mer än med kollektivtrafik. Däremot kan en ökning av trafiken ske på Nydalavägen, då vägen till anläggningen planeras ansluta vid korsningen Nydalavägen/Vråenvägen. För att anslutningen ska vara genomförbar behöver en cirkulationsplats skapas vilket bidrar till en sänkt hastighet. Även om trafikmängden på Nydalavägen ökar och bidrar till en marginell ökning av bullret, kan en cirkulationsplats och sänkt hastighet minimera ökningen av bullret för bostäderna som ligger närmast platsen.

En bullerutredning som visar påverkan från planerad idrottsanläggning på befintlig och planerad bostadsbebyggelse har tagits fram av WSP. Utredningen visar att det är möjligt att uppfylla riktvärdena enligt både Naturvårdsverkets och Boverkets vägledningar. Vad gäller störning från idrottsverksamhet har bedömningen gjorts att det föreligger liten risk för störning. För att minska risken för störning kan fläkthuvar och högtalare riktas mot öster, även störning från transport och bussar kan minskas genom att planera en vändplan på arenans östra sida. Enligt beräkningarna av trafikbuller bör bostäder kunna planeras fritt inom pågående intilliggande

detaljplan om hänsyn tas till trafikbuller vid placering av uteplatser. Behov av bullerskydd, med avseende på trafikbuller, för förskoleområde bör utredas i samband med utformning av skolbyggnaderna.⁷

Belysning

Förutsättningar

Idag finns det en konstgräsplan väster om Prostsjövägen, Finnvedsvallen i nordväst och ett antal belysta träningsplaner norr om föreslagen idrottsanläggning. Dessa anläggningar används till stor del under kvällar och helger för träningar och matcher av olika slag, vilket innebär att belysningen används.

Konsekvenser

I och med att en ny idrottsanläggning planeras inom planområdet kommer ljusbilden för ett större område att förändras. En så pass stor anläggning som nu planeras kommer bidra till en betydligt större ljusförorening för omkringliggande område. Den tillkommande idrottsanläggningen har en totalhöjd på 40 meter vilket innebär att det är den högsta nivån för placering av belysning. För att begränsa störande ljus i området kan åtgärder inom anläggning utföras, bland annat begränsa ljusstyrkan samt förlägga verksamhet på anläggningen under tid då minimalt med belysning behövs. Dock är dessa åtgärder inget som kan hanteras i detaljplanen.

Höga temperaturer

Konsekvenser

Då området idag består av enbart natur kan en temperaturökning ske i och med att planerad idrottsanläggning byggs. Anläggningens utformning kan innebära att lokala värmeöar bildas inom området, men då anläggningen även efter byggnation ligger i ett grönområde bedömer kommunen riskerna för höga temperaturer som små/överkomliga. För att minska bildandet av värmeöar har bestämmelsen kring att minst 20 procent av fastigheten ska vara genomsläpplig. De ytor som är genomsläppliga kan bestå av gröna områden så som planteringar eller natur både inom kvartersmark för idrottsanläggning samt parkering.

Risk för olyckor

Förutsättningar

Väg 151 (Ljussevekaleden) är utpekad av Trafikverket som trafikled för farligt gods. Utmed trafikleder för farligt gods finns riktlinjer för hur nära olika anläggningar kan placeras för att inte farligt gods ska utgöra allt för stor risk. Hallandsmodellen är en modell som visar hur stort skyddsavstånd som behövs mellan

⁷ Bullerutredning, Värnamo Fotbollsarena, WSP, 2023-01-04

led för farligt gods och olika verksamheter. Enligt Hallandsmodellen ska bebyggelse inom 150 meter riskbedömas.

Konsekvenser

Området för den nya idrottsanläggningen ligger mer än 300 meter från väg 151 (Ljussevekaleden). Detta innebär att risken för påverkan vid en eventuell olycka med farligt gods på väg 151 bedöms vara så låg att ingen ytterligare riskbedömning krävs.

Markföroreningar

Förutsättningar

Miljöavdelningen har tittat på de objekt i registret för misstänkt förorenad mark som finns i närheten av det aktuella detaljplaneområdet.

- BUFAB, Stenfalken 1

Sanering är utförd på BUFAB fastighet. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har godkänt slutrapport över genomförda åtgärder och bedömt att nödvändiga insatser är slutförda.



Bilden visar de objekt som finns i registret för misstänkt förorenad mark.

- Kommunförrådet, Krycklefors 2

Övning med brandskum har förekommit på kommunförrådets fastighet. En riskklassning har utförts av Sveriges Geologiska Undersökningar (SGU) och övningsplatsen har tilldelats

riskklass 3 (risk för påverkan kan inte uteslutas) på en 5-gradig klassningsskala. Tillförlitligheten i underlaget är mycket osäker. För riskklass 3 gäller generellt att risken kan ha överskattats eftersom försiktighetsprincipen har tillämpats. Påverkan från PFAS bedöms framför allt utgöra en risk för grundvattnet. Planområdet ligger inom område för kommunalt VA och då dricksvattnet genomgår offentlig kontroll bedöms risken för påverkan i planområdet mycket liten.

- Flexokliché, Lärkfalken 3

Bolaget har genomfört en inventering enligt MIFO fas 1 och fastigheten har bedömts ha riskklass 3 (måttlig risk). Verksamheten startade 1983 på Lärkfalken och producerar fotopolymerklichéer. De använde Peranol (innehåller perkloretylen), cirka 2 000 l per år under perioden 1983–1990, idag används i stället lösningsmedlet Flexosol (100 % VOC). Inga kända utsläpp av perkloretylen enligt uppgifter från bolaget. Planområdet ligger inom område för kommunalt VA och då dricksvattnet genomgår offentlig kontroll bedöms risken för påverkan i planområdet mycket liten.

- Svenstigs, Pilgrimsfalken 1

Bolagets verksamhet (bilverkstad och bilförsäljning) och eventuella föroreningar med anledning av denna bedöms inte påverka planområdet.

- Finnvedens Bil, Jaktfalken 1

Tekniska förvaltningen har genomfört en inventering enligt MIFO fas 1 och fastigheten har bedömts ha riskklass 4 (låg risk). Inventeringen omfattade deponiverksamhet, men det är mycket tveksamt om någon deponiverksamhet har bedrivits på platsen. Drivmedelshantering utgör främsta föroreningsrisken idag. Eventuella föroreningar bedöms inte påverka planområdet.

- Aftonfalken 1

Utredning av misstänkt förorenad mark pågår. Inget tyder på att de föroreningar som konstaterats sprider sig i planområdets riktning.

- Nylunds avfallsupplag, Nylund 1:1

Utredning av misstänkt förorenad mark pågår. Inget tyder på att de föroreningar som konstaterats sprider sig i planområdets riktning.

Konsekvenser

Vid grävning inom planområdet bör man vara uppmärksam på eventuella förorenade fyllnadsmassor. Det är också viktigt att

planera för en resurseffektiv masshantering genom att avsätta ytor i planområdet och i ett tidigt skede ta fram en masshanteringsplan.

Ingen undersökning av föroreningar har utförts i samband med den geotekniska utredningen för planområdet. Däremot har WSP gjort översiktliga utredningar av föroreningar och radon för ytjorden inom området för idrottsanläggningen, utan att hitta några föroreningar eller något förhöjt radonvärde i samband med den geotekniska utredningen för angränsande pågående detaljplanen. Bedömningen är att inte heller detta område innehåller några föroreningar eller förhöjda värden för radon.

Föroreningsspridningen genom naturlig jord är små då det inom området både finns både torv och lera vilka fungerar som täta lager i avseende på föroreningsspridningen till den underliggande akvifären och eventuell föroreningsspridning mot vattentäkten.

Tillgänglighet för
räddningstjänsten

Förutsättningar

Närmaste brandvattenpost till planområdet ligger vid Stenfalksvägen cirka 140 meter öster om anslutningsvägen till idrottsanläggningen och är A-klassad. Väster om planområdet finns ett flertal brandvattenposter längs med Kvarnängsgatan på andra sidan Lagan.

Normen för brandvatten gällande denna typ av anläggning är 20 l/s för brandpostuttag enligt p 114.

Konsekvenser

Brandvattenposter samt infrastrukturen för det kommer att behöva byggas ut i samband med genomförandet av detaljplanen för att kunna säkra och förse området med brandvatten med tillräcklig kapacitet. Åtkomsten för räddningsinsatser möjliggörs via befintligt och tillkommande vägnät.

I detaljplanen är det viktigt att säkra områden för ledningar med mera för att skapa goda förutsättningar för ett effektivt ledningsnät.

Då idrottsanläggningen kommer hamna nära det inre vattenskyddsområdet är det viktigt att utforma området så att inget släckvatten rinner ner i marken och når grundvattnet, det kan få allvarlig påverkan på den underliggande vattentäkten och då även stadens dricksvatten.

Skyddsområde för vattentäkt

Förutsättningar

Tillgången till friskt dricksvatten behöver värnas. Alla kommunala vattentäkter i Värnamo kommun omges av ett skyddsområde som länsstyrelsen har fastställt. Det aktuella planområdet ligger inom yttre skyddsområde för grundvattentäkt, vilket bland annat innebär att täkt av grus, sand, lera eller jord eller schaktning inte får ske till lägre nivå än cirka en meter över högsta grundvattenyta⁸. Vid schaktning krävs tillstånd av Länsstyrelsen. Källarvåning bör därför undvikas. Behöver man avvika från Länsstyrelsens gällande föreskrifter, vid bland annat sanering av förorenad mark eller vid anordning av källarvåning, ska undantag meddelas av Länsstyrelsen efter hörande av samhällsbyggnadsbyggnadsnämnden och vattenverkets huvudman. Uttag från grundvattentäkten sker från den undre akvifären. Kommunen har även skickat in en ansökan om dispens från skyddsföreskrifter inom vattenskyddsområde. Dispens har meddelats av Länsstyrelsen 12 maj 2023, arbete som dispensen berör ska påbörjas inom 2 år. Då åtgärderna som dispensen medgav inte har påbörjats så har dispensen upphört att gälla och kommunen behöver antingen ansöka om förlängd dispens-tiden eller söka en helt ny dispens.

Konsekvenser

För att inte försämra tillgången på friskt dricksvatten i Värnamo stad är det viktigt att allt tillkommande dagvatten från området fångas upp och renas innan det släpps ut i recipienten. En dagvattenutredning har tagits fram som visar hur det är möjligt och lämpligt att hantera tillkommande dagvatten med tanke på befintlig vattentäkt. Planbestämmelse kring att dagvatten ska hanteras med täta skikt finns med på plankartan för att säkra att inte olämpligt dagvatten infiltreras ner till grundvattnet.

Utifrån framtagna utredningar bedöms risken för att en förorening från markytan ska nå den undre akvifären och därmed påverka dricksvattentäkten vara liten. Den beräknade spridningshastigheten är också så långsam att det bör finnas tid att åtgärda eventuella utsläpp. Om dagvattenhanteringen inom område med planbestämmelsen dagvatten inte hanteras med täta skikt inom området finns det däremot en risk för en negativ påverkan på grundvattentäkten och tillgången på friskt dricksvatten.

⁸ Länsstyrelsens i Jönköpings län föreskrifter m.m. om skydd för grundvattentillgångar för Värnamo, Värnamo kommun, beslutade den 3 december 1986.

Hydrologiska förhållanden

Vattenområden, MKN

Planområdet ligger inom grundvattentäkten Värnamo-Ekeryd som idag har klassningen god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status.

Länsstyrelsen har utarbetat miljökvalitetsnormer för de vattenförekomster som är definierade inom vattenförvaltningsarbetet. Recipienten, den del av Lagan som berörs av aktuellt planområde, benämns i VISS Lagan: Vidöstern-Härån. Denna del av Lagan är ca 18 km lång. Sträckan rinner från sammanflödet med Härån i Karlsforsdammen och mynnar i sjön Vidöstern.

Enligt den senaste statusklassningen bedöms den ekologiska statusen som måttlig. Klassningen baseras på kvalitetsfaktorerna fisk, hydrologisk regim-vattenkraft och konnektivitet. Beslutade kvalitetskrav innebär att god ekologisk status ska uppnås senast 2039. Kvalitetsfaktorerna fisk och konnektivitet påverkas av dammar, barriärer och slussar för vattenkraft och leder till ett fragmenterat vattendrag där fisk och bottenlevande djurs vandringsmöjligheter begränsas samt hämmar flödet av bl.a näringsämnen. Avseende näringsämnepåverkan, försurning och särskilda förorenande ämnen är statusklassningen God.

Kemisk ytvattenstatus har klassningen Uppnår ej god. Kvalitetskraven är God kemisk ytvattenstatus med undantag för ämnena kvicksilver och bromerad difenyleter (PBDE). Halterna för dessa två ämnen överskrider i alla Sveriges vattenförekomster och de anses på sin omfattning och spridningsvägar vara tekniskt omöjligt att sänka till nivåer motsvarande god status. Halterna får dock inte öka.

Planförslaget ligger även inom det yttre vattenskyddsområdet och nära det inre vattenskyddsområdet för Ljusseveka, fastställt av Länsstyrelsen. Tillgången på friskt dricksvatten behöver värnas om. Vattenskyddsområdet skyddar dricksvattentäkten som utgörs av en större grundvattenförekomst under stora delar av Värnamo stad. I och med att planområdet ligger inom det yttre vattenskyddsområdet får inte schaktning ske till lägre nivå än cirka en meter över högsta grundvattenyta utan tillstånd från länsstyrelsen.

Det översta grundvattenmagasinet finns över det täta lagret av slitig lera, i främst lagret med torv. I detta magasin bedöms grundvattennivån ligga ungefär i nivå med markytan, dvs i nivå med mossplanet. Torvmarken bedöms få sitt vatten primärt från regn. Grundvattennivån i det övre magasinet bedöms ha endast svag lutning mot de diken som avvattnar det övre magasinet i

sydvästlig riktning mot Lagan. Under torrare perioder, t.ex. på sommaren, i kombination med att mossen är avvattnad med diken, kan grundvattenytan troligtvis återfinnas något lägre under sådana perioder.

Den undre akvifärens grundvattenyta är ungefärligt i nivå med omgivande ytvatten; Lagan och Prostsjön, ca 8–9 meter under markytan i nivå + 144,0 till +145,5. Vid avklingningsförsök (DPT-försök) utförda vid CPT-sondering i det underliggande friktionslagret ses portrucknivåerna motsvara en trycknivå kring +144. Trycknivån i den undre akvifären ligger alltså avsevärt lägre än i det övre grundvattenmagasinet. Det undre magasinet ligger i jordlagren under det täta lagret med siltig lera, med betydligt mer genomsläppliga (permeabla) jordlager, främst sandig silt och siltig sand. Detta lager har stor utsträckning i plan och höjd.⁹

Spridningshastigheten mellan den övre och undre akvifären har uppskattats till ca $1 \cdot 10^{-9}$ m/s. Transporttiden genom barriären kan då uppskattas till ca 15 år. Måttet visar att det tar lång tid både för vatten och eventuella föroreningar att passera det täta lagret med siltig med lera mellan akvifärerna.

Det är cirka 200 meter mellan planområdet och närmaste strandlinje. För Prostsjön gäller strandskydd 100 meter från strandlinjen, både utöver vattnet och in över land. Planområdet omfattas därmed inte av strandskydd.

Inom området för detaljplanen finns idag ett antal diken som har grävts för att avvattna våtmarken. I och med planens genomförande kommer dessa diken behöva flyttas. Flytten av dikena medför att det blir en vattenverksamhet vilket kräver en vattendom. Ansökan om vattendom görs genom att ta fram ett underlag och sedan utföra ett samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6§ i Miljöbalken.

Risk för högt
Vattenstånd
och skyfall

Förutsättningar

Området för planen är idag relativt blött då stora delar består av mossmark. Det är ett naturligt område för vattenansamling, men hur blött området är beror på årstid, temperatur och nederbördsmängd.

I dagvattenutredningen framtagen i samband med detaljplanen har även skyfallshanteringen redovisats. Där underlaget bygger på ett 100-årsregn med klimatkraft 1,4.

⁹ PM Geoteknik, Stabilitet och riskhantering, WSP, 2023-01-17

Området är flackt med höjdskillnader på ca 5 m mellan lägsta och högsta punkt inom planområdet. De högst belägna partierna ligger i nordvästra delen (ca +153,9 m ö h) och de lägsta partierna ligger i sydöstra delen vid befintlig GC-tunnel under Nydalavägen. GC-tunneln utgör en lågzon där markhöjden som lägst är ca +148,8 m ö h. Bortsett från lågzonen vid GC-tunneln ligger markhöjderna omkring +152 m ö h vid industriområdet. Området i stort innehåller ett flertal diken vilka avvattnar industriområdet och naturmarken. Planområdets norra del samt marken öster därom utgörs av mossmark med flera mindre lågpunkter.

SMHI:s definition av skyfall är när det regnar minst 50 mm på en timme eller 1 mm/minut. Skyfall inträffar i regel sommartid när luftlagren värmts upp och då en större andel fukt ansamlas i de höga luftlagren innan den slutligen tvärt faller till marken. Detta sker oftast när kallare luftmassor förs in. Eftersom extremnederbörd i regel följer på en varm och torr period (då varm luft kan hålla kvar en stor mängd fukt) är det mycket osannolikt att till exempel ett hundraårsregn inträffar samtidigt som det pågår ett hundraårsflöde i Lagan. Höga flöden i Lagan antas ske vid snösmältning och vid mycket långvariga regnhändelser över stora områden uppströms.

Värt att nämna är att korta extrema nederbördshändelser av typen hundraårsregn kan uppstå mycket lokalt och på en förhållandevis begränsad yta.

Konsekvenser

Vid en exploatering av området kommer den mängd vatten som marken kan hålla att minska och avrinningen inom området förändras, vilket leder till att en ökad vattenmängd kan uppkomma någon annanstans om inga åtgärder genomförs. För avledning av vatten som kommer nordväst om planområdet föreslår dagvattenutredningen att avleda detta vatten väster om idrottsanläggningen i det naturområde som kommer finnas mellan idrottsanläggningen och det planerade bostadsområdet.

Vid ett kraftigt skyfall kan dagvattenbrunnar och ledningssystem att gå fulla och vatten kommer att brädda ut över markytan samt söka sig till lågpunkter. Det är därför viktigt att framtida bebyggelse höjdsätts så att vattnet rinner bort från byggnaderna.

Kommunen planerar även för en skyfallsyta i öster om väg 151, och i den planen finns en tänkt skyfallsled genom planområdets mittersta del. Den planerade skyfallsledens sträckning söder om väg 151 samt norr och väster om Nylunds industriområde är baserad på befintliga vattenvägar/diken som löper mot

Prostsjön. Det bedöms emellertid vara möjligt att skyfallsledens sträckning kan gå norr om föreslagna parkeringsytor, men det behöver finnas en passage vidare mot Prostsjön som säkerställer att framtida bebyggelse klara ett skyfall.¹⁰

Vid hårdgöring av större ytor inom planområdet kommer flödena i befintligt dike öka om inte åtgärder genomförs. Även risken för att förorenat vatten når recipienten finns om inte åtgärder för att fördröja och rena dagvattnet genomförs.

Teknisk försörjning

Dagvattenhantering

Förutsättningar

Planområdet består enligt jordartskartan av mossetorv, glacial grovsilt-finsand samt lera-silt. Detta innebär att infiltrationsmöjligheterna är varierande. Mossetorv och lera-silt innebär mycket begränsad infiltrationsförmåga, medan glacial grovsilt-finsand innebär hög genomsläpplighet.

Enligt geotekniskt PM (WSP 2022-02-17) är jordlagerföljderna följande: torv 0–3,8 m. Mäktigheten ökar i östlig riktning. Därefter siltig lera 1,1–15 meter följt av siltig sand/sandig silt > 11 meter.

I Nylunds industriområde finns ledningsnät för dagvatten, i övrigt saknas dagvattenledningar inom planområdet. Den del av planområdet som ansluter till Nylunds industriområde ligger inom verksamhetsområde för dagvatten medan större delen av naturmarken ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten. Större delen av de hårdgjorda ytorna i industriområdet avvattnas från brunnar och ledningar via diken till ett ledningsnät som ligger längs Stenfalksvägen. Ledningen har dimensionerna 600 mm och 800 mm. Vissa hårdgjorda ytor kan antas avvattnas via diken mot Prostsjön.

I naturområdena avvattnas marken till stor del också via de diken som rinner utanför och via planområdet. Utlopp sker dels via dike direkt mot Lagan och dels via dike till Prostsjön. Det finns en pumpstation i Nylunds industriområde belägen i den ca 500 kvm stora lågzonen vid GC-tunneln. Enligt kommunens VA-enhet hanterar pumpstationen enbart dagvatten som uppkommer i lågzonen. Från pumpstationen pumpas dagvatten upp till en brunn och en självfallsledning med dimension 1400 mm ca 35 m söder om GC-tunneln.¹¹

¹⁰ Dagvattenutredning, Fotbollsarena Värnamo, 2022-08-30, s.31-33

¹¹ Dagvattenutredning, Fotbollsarena Värnamo, 2022-08-30, s.6-7

Konsekvenser

Inom planområdet har mark för omhändertagande av dagvatten planerats för att kunna rena och fördröja så att det inte påverkar recipienten. En dagvattenutredning har tagits fram som visar på möjliga och lämpliga lösningar för rening och fördröjning av dagvattnet innan det kan släppas ut till recipienten.

Under permanentskedet förutsätts dagvattnet ledas i täta diken och omhändertas av dagvattensystemet. Täta diken förhindrar dels eventuella föroreningar från anläggningen att nå den övre akvifären, dels en permanent avsänkning av den övre akvifären.¹²

För parkeringsytor föreslår dagvattenutredningen för rening av dagvatten, översilningsytor och höjdsättning så att dagvattnet avrinner mot en vegetationsyta innan det leds vidare. För körytor samt gång- och cykelväg föreslås täta öppna vägdiken för både rening och fördröjning.

Dagvattenanläggningar, såsom ledningar, diken, kanaler och fördröjningsmagasin, i nyexploaterade områden ska dimensioneras enligt funktions- och dimensioneringskrav i Svenskt Vattens publikation P110, "Avledning av dag-, drän- och spillvatten" (2016). Separata system för spillvatten- och dagvatten ska anläggas, där dräneringsvatten ska anslutas till dagvattenledning.

Dagvattenanläggningen inom planområdet är dimensionerat för ett 20-års regn, vid ett 100-års regn kan även andra ytor tillåtas att översvämmas.

Vatten och avlopp

Förutsättningar

Kommunens plan för vatten och avlopp i Värnamo kommun fastställdes 29 november 2018. Värnamo kommun ska ha en VA-försörjning som har som utgångspunkt att påverkan på miljön ska vara minsta möjliga och i att invånarnas hälsa ska vara tryggad. VA-försörjning ska ombesörja de behov som kommunens befolkningsutveckling genererar och de behov av anpassning som klimatförändringarna kommer innebära. VA-försörjning omfattar dricksvatten- och avloppsförsörjning där dagvatten (ytavrinnande vatten vid nederbörd) räknas in som en typ av avloppsvatten.

Området ligger i dagsläget strax utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Inom området finns idag inga ledningar för vatten och avlopp, däremot finns det i plangränsen i väster mot det kommande bostadsområdet en

¹² PM Geoteknik, Stabilitet och riskhantering, WSP, 2023-01-17

större vattenledning.

Området ligger inom det yttrevattenskyddsområdet vilket innebär att allt dagvatten och övrigt vatten som kommer uppifrån (släckvatten mm) behöver renas innan det kan släppas ut för avrinning till recipienten.

Konsekvenser

Det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp kommer att utökas som att idrottsanläggningen ingår. Det är viktigt att ledningarna dimensioneras både för idrottsanläggningen och det tillkommande bostadsområdet väster om planen samt för en eventuellt större utbyggnad av området mellan Prostsjön och väg 151 (Ljussevekaleden). En VA-utredning har tagits fram föra att visa hur avlopp och vatten ska lösas till och inom området. I utredningen har man även tagit höjd för en framtida utbyggnad av området söder om anläggningen.

Värme

Idag finns ingen infrastruktur för värme inom området. Vid genomförandet av detaljplanen behöver ledningsnätet för fjärrvärme byggas ut så att det kan försörja även den nya idrottsanläggningen. Det är viktigt att vid en utbyggnad av ledningsnätet även dimensionerar för fler verksamheter i närområdet så att problem inte uppstår i ett senare skede.

El och tele

Inom Värnamo stad är det Värnamo energi som ansvarar för elen vilket även gäller för detta planområde.

E:on äger dubbla regionsnätsluftledningar 50 kV som sträcker sig i nord sydlig riktning längs med parkeringen utanför planområdet. För arbeten under eller intill ledningen krävs medgivande från E:on innan åtgärden påbörjas samt att eventuella kostnader som kan uppstå ska bekostas av exploatören.

Värnamo energi har idag högspänningskablar genom området som kommer att behöva ersättas av nya, förslagsvis i ny GC-vägs sträckning.

Avfall

Avfallshantering och möjlighet till källsortering/återvinning ska ordnas inom kvartersmark.

Miljömålen

Riksdagen har antagit 16 nationella miljö kvalitetsmål som drar upp riktlinjer för dagens och morgondagens miljöarbete i Sverige. Dessa har sedan utvecklats inom varje länsstyrelse, efter regionala förutsättningar. De miljömål som anses beröras av planen är:

- Begränsad klimatpåverkan

Byggnationen av arenan kommer leda till växthusgasutsläpp för bland annat produktion av byggdelar, arbetstrafik, anläggning av väg och drift. En klimatdeklaration för klimatpåverkan av projektet behöver tas fram i samband med byggnationen.

- Frisk luft

Utsläpp från transporter kommer tillfälligt öka i samband med byggskedet, vilket kommer släppa ut luftföroreningar som innehåller partiklar, kväveoxider och organiskt material.

Byggnationen av arenan kommer medföra transporter till och från verksamheten vilket delvis bidrar till luftföroreningar. Framtida transporter kan inom MKB:s tidshorisont innebära mer fossilfria sådana.

- Bara naturlig försurning

Detaljplanen bedöms inte påverka miljön avsevärt med (onaturlig) försurning, men utsläpp från transporter påverkar. Detaljplanen bedöms inte nämnvärt påverkas av försurning (då exempelvis kända fornlämningar saknas inom området).

- Giftfri miljö

Miljömålet berör vikten av att i projektets byggskede och drift inte släppa ut kemikalier, gödning eller andra föroreningar i omkringliggande miljö. Täta dagvattenlösningar med rening är en skyddsåtgärd för att hindra detta.

Gällande materialval är det viktigt att se över att dessa följer produktvalsprincipen och försiktighetsprincipen (och övriga hänsynsregler) och gällande kemikalielagstiftning för att undvika indirekta utsläpp i materialtillverkning på annan ort, av hälso- och miljöfarliga kemikalier.

- Säker strålmiljö

Berör arenans besökare och användare i driftskedet, framför allt gällande UV-strålning som en riskfaktor. Skuggiga miljöer vid

arena samt att behålla och plantera träd är skyddsåtgärder för att motverka exponering.

- Ingen övergödning

I den tillfälliga ökningen av transporter och utbyggnad av verksamheten kommer begränsade utsläpp av kväveoxider öka, vilket kan bidra till övergödning generellt.

Dagvattenutredningen föreslår att dagvatten från tillkommande delar av området kan hanteras med täta lösningar och rening innan vattnet går ut i befintliga diken och når recipienter. Utifrån föroreningsberäkningarna överskrids inte Värnamo kommuns riktvärden för förorenat dagvatten.

- Levande sjöar och vattendrag

Planområdet ligger i närheten av ån Lagan och Prostsjön som är recipienter för dagvattnet i området. Vatten som släpps vidare till recipienter kommer först renas.

Förutsättningarna för friluftslivet bedöms påverkas avsevärt då planområdet i nuläget består av skogsmark. Friluftsliv- och rekreativsmöjligheter längs Prostsjön bedöms dock inte påverkas för allmänheten.

Massor som förs in i planområdet måste kontrolleras för att inte råka föra in invasiva arter.

- Grundvatten av god kvalitet

Planområdet ligger i närheten av ån Lagan och Prostsjön som är recipienter för dagvattnet i området. Vatten som släpps vidare till recipienter kommer först renas.

Hänsynstagande till vattentäkten har gjorts med utredningar och hänsynstaganden därefter.

Bergskross kan användas som ersättning för naturgrus.

VA-ledningar dras till omkringliggande områden.

- Myllrande våtmarker

Delar av området består idag av en igenvuxen våtmark (torvmosse). Intrång i torvmosse har tidigare redan gjorts i och med väg 151 som delar av det påverkade området från huvuddelen av mossen. I och med genomförande av detaljplanen kommer begränsade delar av mosse grävas ur och återfyllas för att göra marken byggbar och lämplig för föreslagen exploatering. Exploateringen motverkar att kunna återställa våtmarken. Den naturmark som planläggs möjliggör för

bevarande av delar av de levnadsmiljöer för växt- och djurliv som finns i området.

Generellt bör inte våtmarker som inte redan är starkt påverkade exploateras. Som en sista utväg kan påverkan lindras genom kompensationsåtgärder, exempelvis genom restaurering av skadade miljöer eller tillskapande av nya livsmiljöer.

Naturvårdsverket har tagit fram en handbok (publicerad i februari 2016) om kompensation vid förlust av naturvärden.

- Levande skogar

Den skog som idag finns inom området kommer att få stor påverkan av ett genomförande av detaljplanen. Delar kommer att helt försvinna för att ge plats till en ny idrottsanläggning med tillhörande faciliteter och andra delar kommer att gallras för att göra det möjligt att skymta anläggningen från väg 151.

~~Planområdet består av skogsmark inom våtmark vilket innebär att exploateringen påverkar målet.~~

- God bebyggd miljö

~~Planförslaget möjliggör för ett idrottsområde relativt när Värnamo centrum vilket skapar möjlighet god tillgänglighet och ett hållbart resande till anläggningen.~~

Detaljplanen innefattar planer för att utöka möjligheten för kollektivtrafik och kommer göra området i Ljusseveka mer tillgängligt som tätortsnära natur. Genom att behålla delar av naturmiljön i den byggda miljön säkras en del ekosystemtjänster. Dagvattenhantering är delvis i regnträdgårdar och skapar således både en attraktiv miljö i staden samt rening av vatten och hantering av höga flöden.

Naturvärden påverkas negativt i och med exploateringen. Kulturvärden påverkas mindre då det inte finns kända fornlämningar inom området.

- Ett rikt växt- och djurliv

Utbyggnaden kommer att påverka växt- och djurlivet i närområdet. Påverkan sker främst inom det direkta området där arenan anläggs, men också som en effekt av att dela på landskapet. Buller, luftföroreningar och utsläpp från transporter kommer påverka området som inte har någon direkt påverkan av dessa i nuläget.

En ny dagvattendamm kan möjligen tillföra en större variation till nytta för växt- och djurliv.

Kraven på att hantera invasiva arter enligt EU-förordningen kan vara gynnsam för området långsiktigt och gentemot miljömålet.

Exploateringen bedöms påverka den biologiska mångfalden negativt.

Miljökvalitetsnormer

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

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

Luft

Värnamo kommun har under perioden 1986–87 fram till 2019 genomfört olika mätningar av luftkvalitén i Värnamo tätort och på andra enstaka platser i kommunen. För att tillgodose kraven på kontroll av utomhusluften har Värnamo kommun därefter deltagit i det samverkansområde som Jönköpings läns Luftvårdsförbund står bakom. En första utvärdering av resultaten har publicerats under 2015. Av denna framgår att nivån ”nedre utvärderingströskel” överskrids vid några tillfällen, vilket motiverar fortsatt kontroll av luftkvalitén. Något överskridande av miljökvalitetsnorm förekommer inte.

Mätningar/beräkningar har utförts vid de mest belastade/ogynnsamma platserna i Värnamo tätort. Aktuell planområde bedöms inte vara påverkat av oacceptabla halter av luftföroreningar.

Vatten

Genom att rena dagvattnet i två steg, via översilningsytor följt av gräs- eller krossdiken samt via granulatfyllda rörmagasin alternativt makadammagasin bedöms inte planområdet bidra till en ökad föroreningsbelastning på recipienten. Planförslaget bidrar totalt sett till en förbättring av möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna, MKN för recipienten (Lagan: Vidöstern-Härån). Ingen enskild kvalitetsparameter bedöms heller försämrats om föreslagna renande åtgärder genomförs.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt miljöbalken (MB 6:5) ska kommunen undersöka om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I undersökningen ska omständigheter identifieras som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, vilka är beskrivna i Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 §. Om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning för planen (MB 6:1).

I april 2024 upphävde mark- och miljödomstolen (MMD) i Växjö detaljplanen för Ljusseveka med hänvisning till att planen är ett s.k. ”annat stadsbyggnadsprojekt”. I och med denna kategorisering ställs krav på en strategisk miljöbedömning inklusive en miljökonsekvensbeskrivning som även omfattar kriterier ställda i miljöbedömningsförordningen 10–13 §§.

I denna UBM har påverkan bedömts som liten/ingen, medel eller stor. Resultatet varierar mellan liten/ingen och medel. Ingen av punkterna har bedömts som stor. På grund av punkterna som kategoriserats som medel, och planens omfattning i area, dras följande slutsats:

Slutsatsen av behovsbedömningen är att genomförandet av planen bedöms medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i Plan- och bygglagen 4 kap eller i Miljöbalken 6 kap. Den nya verksamheten påverkas av en betydande miljöpåverkan. Detta leder till att en Miljökonsekvensbeskrivning för projektet har tagits fram och finns som en bilaga till övriga planhandlingar.

Sammanfattningsvis från undersökningen av betydande miljöpåverkan så påverkas miljömålen; begränsad klimatpåverkan, myllrande våtmarker, levande skogar, ett rikt växt- och djurliv, frisk luft, bara naturlig försurning, giftfri miljö, ingen övergödning, levande sjöar och vattendrag, grundvatten av god kvalitet och säker strålmiljö.

Utifrån undersökningen har följande frågor utretts i planen: geoteknik, naturvärden, trafik, hydrologi, dagvatten och VA samt kulturmiljö.

Fördjupade utredningar tagits fram som bekräftar bedömningen som kommunen gjort inför samrådet. Främst eventuell påverkan på grundvattentäkten har identifierats som den potentiellt största risken för miljöpåverkan. Eventuell påverkan på grundvattentäkten är också kopplat till dagvattenhanteringen.

Ett PM i geoteknik har tagits fram för att klargöra vilka risker för grundvattentäkten samt stabiliteten som föreligger i permanentsskedet/driftsskedet av en idrottsanläggning på platsen.

I PM:et framgår att risken för påverkan på grundvattnet är lågt, då det inom området finns både torv och lera som fungerar som täta lager avseende föroreningsspridning till den underliggande akvifären och eventuell föroreningsspridning mot vattentäkten.

Vattenuttaget från dricksvattenverket nordväst om området skapar en permanent avsänkning för det undre akvifären, vilket innebär att det är av stor betydelse att ytliga verksamheter inte sprider föroreningar som når den undre akvifären.

De täta jordlagren mellan övre och nedre akvifären innebär dock i området ett bra skydd mot sådan spridning. Den stora tryckskillnad för grundvattennivåerna mellan de två akvifärerna som finns idag, visar just på mycket hög täthet i mellanliggande jordlager (torv, lera och i viss mån silt).

Att föroreningar skall följa pålars mantelyta och på så vis få en ny spridningsväg ned till underliggande akvifär bedöms också som osannolik, då dessa jordar är så plastiska att de redan kort efter slagning åter tätar mycket väl även mot pålarnas mantelytor.¹³

Utredningar gällande naturvärden och arkeologi har visat att endast begränsade värden finns i området. Utredningsbehovet för frågor kring trafik och VA har också varit begränsat.

Miljökonsekvenserna är av sådan komplexitet att de redovisas löpande i planbeskrivningen men även i en separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

¹³ PM Geoteknik, Stabilitet och riskhantering, WSP, 2023-01-17

Genomförandefrågor

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

Organisatoriska frågor

Tidplan för detaljplane-processen

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande. Efter samråd och granskning antas planen av Kommunfullmäktige. Kommunen verkar för att planen blir antagen våren 2026.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 60 månader från det datum planen vinner laga kraft.

Tekniska frågor

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för alla allmänna platser inom detaljplanen. Kommunalt huvudmannaskap innebär att kommunen bygger ut de allmänna gatorna, ledningarna samt natur- och parkområdena. Kommunen bekostar erforderlig fastighetsbildning av den kvartersmark som eventuellt ska säljas.

Respektive fastighetsägare ansvarar för kvartersmarken. Omkostnader för utveckling och drift ansvarar fastighetsägaren för.

Fastighetsägaren ansvara även för att de tillstånd och dispenser som krävs för byggnation och drift av anläggningen inom vattenskyddsområdet.

Kostnaderna för inkoppling av VA med mera betalas av exploatören i enlighet med gällande taxa.

I miljökonsekvensbeskrivning framgår att vid avverkning ska död ved anläggas till faunadepåer inom naturmarken för att återskapa vissa av de livsmiljöer som försvinner i och med exploateringen. Ansvarig för att detta görs ligger på huvudmannen för de allmänna platserna.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar med mera

Kommunen äger större delen av all mark inom planområdet. En mindre del av Värnamo församlings fastighet Värnamo 14:64 ingår i planområdet.

När detaljplanen har fått laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen påbörjas, vilket främst innebär avstyckning av fastigheter.

Rätt till inlösen av rättighet

Den del av fastigheten Värnamo 14:64 som i planen ligger inom allmän plats GATA behöver överföras till kommunen fastighet.

Servitut

Inom planområdet finns två servitut, ett för kraftledningen intill Nylunds industriområde som ägs av E.ON Elnät Sverige AB samt en för tele ledningar som ägs av Telia AB.

Det område som idag innehåller servitut av något slag kommer att säkras med en administrativ bestämmelse om tillgänglighet i detaljplanen. Övrigt där servitut behövs är det upp till ledningsägare att ansöka om servitut.

Ledningar

Befintliga allmännyttiga underjordiska ledningar och luftledningar föreslås inom allmän platsmark. Respektive ledningsägare ska bevaka planprocessen samt ansvarar för att säkra sina ledningar med lämplig rättighet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Framtagande av detaljplan bekostas av Värnamo kommun. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

Eventuella kostnader för flytt/ändring av E:ons regionnätluftledningar som kan uppstå i samband med utbyggnaden av planen ska bekostas av exploatören.

Konsekvenser av planens genomförande

En plan som möjliggör för en ny idrottsanläggning i föreslaget läge bedöms ge följande konsekvenser:

Påverkan på naturvärden och biologisk mångfald bedöms medföra en måttlig till stor negativ konsekvens för område med påtagligt naturvärde. Inom område med visst naturvärde bestående av en våtmark bedöms detaljplanen medföra en måttlig negativ konsekvens.

Den rekreativmiljö som finns på platsen idag kommer att minskas. Dock kan genomförande av detaljplanen bidra till att nytt nav för idrott och rekreation bildas med ett centralt läge i Värnamo stad.

En ny anslutningsväg till Nydalavägen kommer att bidra till en viss framtida ökning av trafik på Nydalavägen. Dock kan en ny utformning av korsningen Nydalavägen/Vråenvägen med en cirkulationsplats bidra till en bättre trafiksituation och en lägre hastighet. Konsekvenserna av en ökad trafik kan ge ökat trafikbuller och koldioxidutsläpp längs med Nydalavägen.

Möjligheten till en ny kollektivtrafikslinga från centrum via idrottsanläggningen till Vråenområdet och vidare kan bidra till en kortare restid och ökat reseunderlag.

Detaljplanen med anslutningsvägen till Nydalavägen möjliggör för fler exploateringar längs med vägen i framtiden vilket kan bidra till ett nytt område för exploatering centralt i Värnamo stad.

Risken för påverkan på grundvattentäkten bedöms som liten, dock inte försumbar. Då de täta jordlagren mellan övre och nedre akvifären innebär generellt ett bra skydd mot eventuell spridning. Den stora tryckskillnad för grundvattennivåerna mellan de två akvifärerna som finns idag, visar på mycket hög täthet i mellanliggande jordlager (torv, lera och i viss mån silt). För att reducera risken för påverkan på grundvattentäkten till en acceptabel nivå har bestämmelse om täta skikt införts på plankartan. Vilket skapar goda möjligheter att bibehålla miljö kvalitetsnormerna för grundvatten och ytvatten.

September 2025
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sanna Petersson
Planeringsarkitekt

Henrik Storm
Stadsarkitekt

Ankom: 2025-09-15 Ärende: PLAN 2022:1568 Handling: 781559