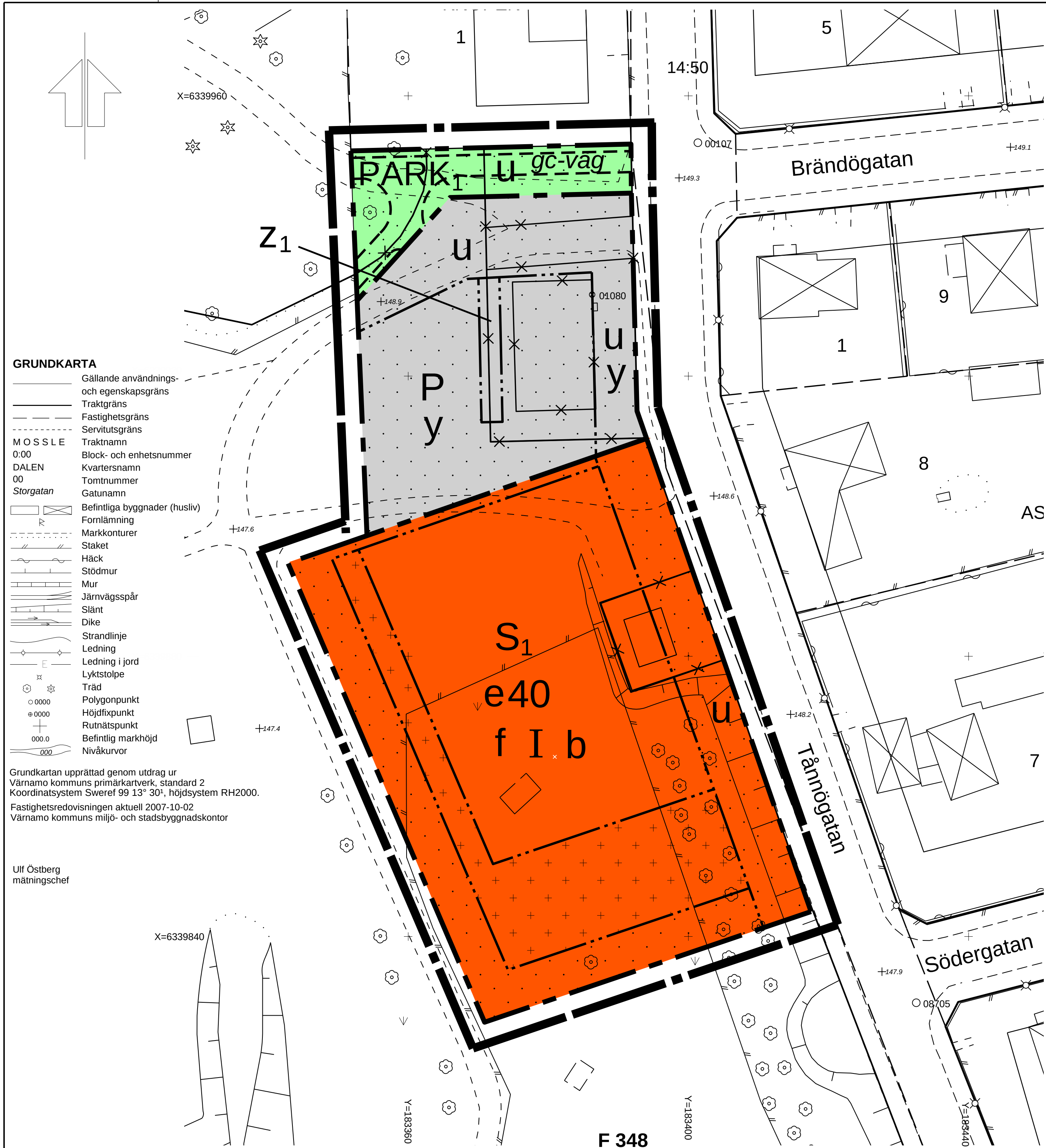




PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Inom områden med nedanstående beteckning är endast angiven användning och utformning tillåten. Där beteckning saknas på plankartan gäller bestämmelsen hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående användnings- och/eller egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

PARK₁ Naturpark

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

P Parkering

S₁ Förskola

UTNYTTJANDEGRAD

e00 Högsta byggnadsarea i procent av fastighetsarea.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y** Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastigheter
- Z₁** Marken skall vara tillgänglig för allmän teknisk anläggning. Högsta byggnadshöjd 3 m.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- b** Endast källarlösa hus. Byggnader ska klara en översvämningsnivå på 147,5 möh (RH2000)
 - I** Högsta antal våningar
 - f** Byggnaders placering på tomt samt arkitektonisk utformning ska ske med särskild hänsyn till tomtens exponerade läge och närheten till naturparken.
- Bestämmelsen gäller hela planområdet.**

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Illustrationstext

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Dnr 06.2208.211

DEL AV VÄRNAMO 14:66, FÖRSKOLA I APLADALEN

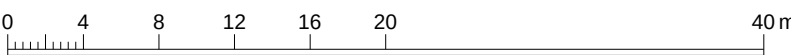
i Värnamo stad och kommun

Upprättad i november 2007
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Antagen av KF: 2008-03-27
Laga kraft: 2009-03-26

Hanne Romanus Haas
landskapsarkitekt

Birgit Johansson
planchef



Detaljplan för
Del av Värnamo 14:66
förskola i Apladalen
i Värnamo stad

Dnr 06.2208.211

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning med tillhörande illustrationsskisser ("Bilaga 2: situationsplan" och "Bilaga 3 : vyer")
- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande efter utställning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra för en byggnation av en ny förskola i östra delen av Värnamo stad. Förslaget innebär att en förskola med tre avdelningar placeras på den gamla vattenverkstomten vid Tännögatan i Apladalen östligaste del. Den direkta närheten till Apladalen med sina varierade naturområden gör området lämpligt för denna typ av verksamhet. Det finns inte några utpekade kultur- och naturvärden inom planområdet, som i huvudsak fungerar som entré och passage till natur- och hembygdsparken.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 4 KAP MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (Miljöbalken 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för de verksamheter som föreslås i planförslaget.

PLANDATA

Läge, areal och markägare

Planområdet omfattar ca 0,5 ha i centrala Värnamo i den östligaste delen av Apladalen i direkt anslutning mot Tännögatan. På platsen finns idag bland annat en grusad parkering samt Värnamos äldsta vattenverk som idag är nedlagt. Hela planområdet ägs av Värnamo kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktplan

En kommunomfattande översiktplan för Värnamo kommun antogs av kommunfullmäktige i mars 2002 och en fördjupning av översiktsplanen för delen Värnamo stad antogs i mars 2006. Inget i föreliggande planförslag strider mot dessa översiktsplaner.

Detaljplaner m m

Planområdet berörs idag av en detaljplan fastställd 1984, *Apladalen mm, i Värnamo stad. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan*. Området är planlagt som naturpark, allmänt ändamål och transformatorstation.

Program för planområdet

Ett program för planområdet anses inte nödvändigt då planförslaget inte strider mot översiktsplanen eller den fördjupade översiktsplanen för Värnamo stad. Alternativa användningar har inte varit aktuella för området.

Behovsbedömning (Miljöbedömning/Miljökonsekvensbeskrivning)

Vid upprättande av detaljplaner skall det göras en behovsbedömning som visar om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagen 5 kap samt Miljöbalken 6 kap. Om så är fallet görs en miljöbedömning, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram. Utifrån en checklista har en bedömning gjorts om i vilken grad planen kan medföra konsekvenser för miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser för olika sakfrågor. Här nedanför sammanfattas slutsatserna.

Platsens förutsättningar

Området är idag bebyggt med ett vattenverk som är taget ur bruk och kommer att rivas. I anslutning till denna ligger enklare grusade parkeringsplatser och gräsytor. Allmänheten passerar platsen för att nå bl a Apladalens lekplats, naturpark och hembygdspark men området saknar uttalade värden. Området är idag planlagt för allmänt ändamål (vattenverket), naturpark samt för transformatorstation.

Planens styrande egenskaper

Planförslaget innebär att området tas i anspråk för en ny förskola omfattande tre avdelningar med tillhörande lektytor. En självständig parkering placeras mellan förskolan och scoutgården för att ge samordningsmöjligheter mellan förskola, scoutgård och parkbesökare rörande parkering, infart och varuleveranser. Transformatorstationen ges en ny placering på parkeringen.

Planens tänkbara effekter och konsekvenser

En förskola kommer att minska trycket på befintliga förskolor i Värnamo samt öka möjligheterna att kunna erbjuda förskoleplats nära hemmet för förskolebarn i de östliga delarna av centrala Värnamo. Förskolebyggnaden kommer att bli ett nytt inslag i gränzonen mellan naturpark och bebyggelse. En ny förskola kommer att innebära en mindre ökning av trafiken längs Tännögatan. Åtgärder som upphöjda körytor kan bli aktuell för att sänka hastigheten, minska genomfartstrafiken samt öka säkerhet för gång- och cykeltrafikanter vid förskolan.

Den nuvarande djurhållningen inom området innebär att den blivande förskolan inte är lämplig för barn med vissa typer av allergier.

En transformatorstation på området kommer att rivas och ersättas med en ny på annan plats inom planområdet. Ny transformatorstation byggs så att den klarar riktvärden för strålning.

Ingen av de ovannämnda effekterna förväntas ge en betydande miljöpåverkan.

Slutsats av behovsbedömningen

Ingen av de ovannämnda effekterna förväntas var för sig eller sammantaget ge en betydande miljöpåverkan. Inte heller förväntas de nya verksamheterna att påverkas av en betydande miljöpåverkan. Slutsatsen av behovsbedömningen är därför att genomförandet av planen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i Plan- och bygglagen 5 kap eller i Miljöbalken 6 kap. Det finns därför inte ett behov av en Miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Miljöaspekterna redovisas löpande i texten.

Kommunala beslut i övrigt

Hela Apladalen har klassats som mycket värdefullt (klass I) i *Värnamo Grönplan*, antagen av Kommunfullmäktige 1991. Kommunstyrelsen gav 2006-05-08 miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att i samråd med berörda förvaltningar ta fram tomt eller placering för ny förskola på Värnamo öster. Sju alternativa förslag presenterades för kommunstyrelsen 2006-12-04. Förskola vid vattenverket i Apladalen var ett av de två förslag som kommunstyrelsen därefter gav planuppdrag på.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur, geoteknik och kultur

Mark och vegetation

Planområdet ligger i den östligaste delen av Apladalen. Största delen av naturparken Apladalen (22 ha) ingår som en del av riksintresset för naturvård *Lagan nedströms Hörledammen* (Naturvårdsverket, katalognr 56). Riksintressets motiv är Lagans meandrar och delta. Det aktuella planområdet ligger vid riksintressets avgränsning men planförslaget kommer inte att påverka riksintressets värden. Platsen för den föreslagna förskolan ligger på före detta åkermark som lades ner när vattenverket och dess vattentäkt anlades på 1950-talet. 1978 genomfördes en naturinventering där området runt vattenverket klassades som äng (torr äng). I naturinventering föreslogs att delar av detta skulle hägnas in för får- eller gethage vilket också har skett i den sydligaste delen av planområdet. I övrigt har marken tagits i anspråk för vattenverkets anläggningar, för transformatorstation samt för enklare parkeringar strax norr och söder om vattenverksbyggnaden.



På platsen för den nya förskolan och den nya parkeringen ligger idag det nedlagda vattenverket samt två mindre grusade parkeringar. Fårhage i förgrunden.

Geotekniska förhållanden

Idag finns ingen geoteknisk undersökning gjord över planområdet. Några grundläggningsproblem i det område där vattenverket idag står och som är aktuell för förskola är inte kända. En detaljerad geoteknisk undersökning bör genomföras i samband med projektering av ny byggnad.

Radon

Enligt en översiktlig radonundersökning från 1992 för Värnamo Kommun ligger planområdet inom ett så kallat lågriskområde för radon ($< 10 \text{ kBq/m}^3$) i Lagadalen. Detta innebär att byggnader skall uppföras radonskyddat. Kravet på radonskyddat byggande gäller inom stora delar av kommunen och innebär inga exceptionella åtgärder.

Risk för skred/höga vattenstånd

Lagadalen som helhet har haft flera översvämningar under senare år. Det område som nu föreslås med ny byggrätt ligger över de beräknade 50- och 100-årsflödena. Beräknad nivå för

50-årsflöde (HHW50) 146,7,0 m över havet samt för 100-årsflöde (HHW100) 147,0 m över havet (RH2000). Nya byggnader ska klara en vattennivå på 147,5 m över havet (R2000) och den naturliga marknivån ligger i den södra delen av planområdet på ca 146,7 m över havet. Utfyllnad blir därför aktuellt för delar av förskolebyggnaden för att klara höga vattenflöden.

Forn- och kulturlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Norr om planområdet ligger Värnamos hembygdspark med en samling byggnader från 1700- och 1800-talet som flyttats dit i olika omgångar sedan Värnamos hembygdsförening började arrendera marken 1925. Byggnadsbeståndet består bl a av prästgård, marknadsbod, verkstadsbodar och tråddrageri. Mellan den egentliga hembygdsparken och planområdet har det på senare år byggts en ladugård med äldre byggnadstekniker med utrymme för offentliga toaletter, samlingslokal för hembygdsföreningen mm.

Vattenverket består av en tegelbyggnad som tillsammans med transformatorstationen och pumphuset ritades 1948-49 av arkitekt Bent Jörgen Jörgensen, samme arkitekt som ritat Designhotellet (då Stadshotellet) i centrala Värnamos. Jörgensen var modernist med en förkärlek för rena material såsom tegel, betong och natursten. Detta återfinns i vattenverksbyggnaden som är en relativt påkostad, allmän byggnad med tidstypiska drag både i exteriören och i interiören. En dokumentation som bland annat omfattar fotografering kommer att genomföras innan rivning.

Bebyggelseområden

Bostäder

På östra sidan av Tännögatan finns bostadskvarteren Apeln, Aspen och Alen med i huvudsak enfamiljsbostäder. Husen längs med Tännögatan är uppförda i början av 1900-talet. I huvudsak består bostadshusen av tvåvåningsbyggnader med fasader i träpanel eller puts.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse, service

Inom området ligger Värnamos äldsta vattenverk som idag är nedlagt. Denna kommer att rivas. I den befintliga detaljplanen är markanvändningen reglerad till allmänt ändamål och tillåter en byggrätt på ca 200 m² och en byggnadshöjd på 5,5 m. Resterande mark på tomten får inte bebyggas. Den föreslagna förskolan kräver en större tomt än vad som är möjligt att ordna idag. Planförslaget gör det möjligt att stycka av en tomt för förskoleändamål med en byggrätt på ca 1300 kvm. Det illustrerade förslaget (se bilaga 1) visar en byggnad på ca 1000 kvm. Förskoletomten rymmer förutom förgårdsmark ca 2000 kvm i friyt. Söder om vattenverket ligger en transformatorstation. Denna kommer att rivas och ersättas med en mindre, ny byggnad inne på den nya parkeringen.

Norr om planområdet ligger en scoutgård och strax intill denna en nybyggd ladugård. Här finns idag förutom stall även utställningslokal, kontor för hembygdsföreningen samt allmänna toaletter. Offentlig och kommersiell service finns i de centrala delarna av Värnamos samt längs Malmövägen österut från planområdet.

Tillgänglighet

Vid uppförande och anläggande av nya byggnader ska gällande krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga uppfyllas. Inga särskilda anläggningsproblem finns för att klara tillgänglighetskraven. Tillgängligheten till själva planområdet är mycket god med sin placering invid Tännögatan samt via gångvägar med hög standard från parksidan.

Byggnadskultur och gestaltning

Det är av stor vikt att hänsyn tas till den unika miljön som finns i planområdets omgivning. En ny förskola ansluter både till bostadsbebyggelsen längs med Tännögatan, till naturparken och till hembygdsparkens södra entré. Hembygdsparken (här ingår inte scoutgården) är kulturhistoriskt intressant med sina ditflyttade byggnader från tiden före 1700-talets första hälft och 1800-talets slut. Området finns upptaget i *Kulturhistoriska utredning* för Värnamo kommun som sammanställdes 1984. Stor restriktivitet föreslogs mot förändring av byggnaderna och i den del av Apladalen som omfattar hembygdsparken.

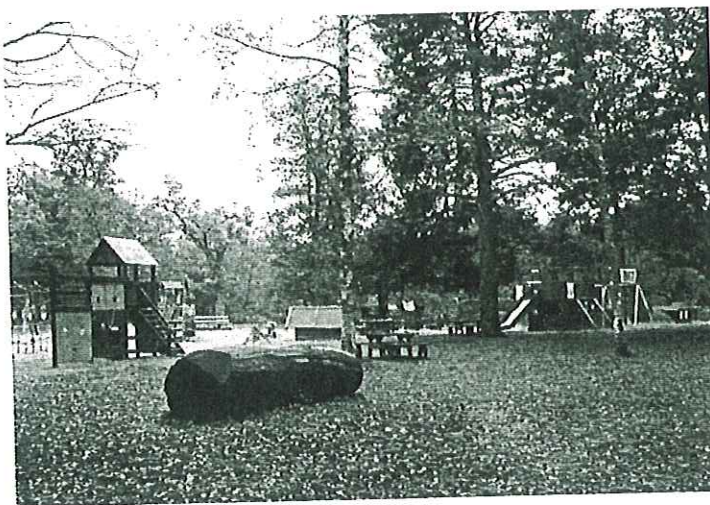
Inga av hembygdsparkens ditflyttade, äldre byggnader ligger i förskolans omedelbara närområde och ger ingen självklar anledning att anpassa byggnadsstilen till dessa. En inriktning där inspirationen hämtas från närheten till naturen i parken och en byggnad med ekologiska förtecken har därför varit mer aktuell. Kommunen har planer på att låta förskolan gå i Bruno Mathssons stil med tanke på förskolans placering längs Tännögatan enbart några kvarter söder om Bruno Mathsson Center. Byggnadens placering, funktion och närhet till naturparken skulle på ett naturligt sätt kunna kombineras med Bruno Mathssons byggnadsidéer som präglas av närheten till naturen, det enkla och funktionella och kärleken till ljuset. Bruno Mathssons byggnader har ofta av stora glaspartier som skapar en god kontakt mellan ute och inne. Viktigt är att den nya byggnaden inte upplevs som allt för stor och kompakt i förhållande till omgivande bebyggelse.

En planbestämmelse, "F", har införts på plankartan för att särskilt betona att byggnaders placering och arkitektoniska utformning ska anpassas till platsen och dess exponerade läge. Detta gäller även den nya transformatorstationen.

Friytor

Lek och rekreation

Planområdet ligger i Apladalens utkant. Området omfattar en av parkens mindre entréer men har inte några egentliga rekreationsytor. På baksidan av vattenverket finns ett jordövertäckt vattenmagasin som används som pulka-backe. Strax intill planområdet finns en allmän lekplats intill Krokävjan. Denna lekplats är Värnamos största och här finns förutom lekredskap även en paviljong med sittplatser under tak. Lekplatsen i Apladalen riktar sig till allmänheten och används flitigt av både familjer och förskolor. Även djurhagarna samt hönsgård och kaningård i anslutning till ladugården är några av parkens stora dragplåster.



Befintlig lekplats inne i Apladalen

Apladalen är Värnamos största parkområde och är ett av de viktigaste rekreationsområdena i centrum. Den är samtidigt en viktig länk och knutpunkt för flera grönstråk i både öst-västlig och nord-sydlig riktning. Med sitt breda innehåll av både naturupplevelser och rekreationsmöjligheter är det den enda park i Värnamo som fått maximal poäng i den parkkvalitetsinventering som gjordes till *Grönstrukturprogram för Värnamo stad*, 2006.

Planförslaget innebär att parkmark tas i anspråk för bebyggelse. Stadsdelen är i antalet kvadratmetrar parkmark väl försörjd och bristerna ligger framförallt i stadsdelens östra del mot Malmövägen. Ur grönstruktursynpunkt bedöms inte förslaget ge en negativ påverkan under förutsättning att entrén in till parken fortsatt är tillgänglig och tydlig. I flera avseenden innebär förslaget möjlighet till förbättringar för parken som kan kompensera intrånget på parkmark:

- En ordnad parkeringsplats minskar störningarna längs Tännögatan och underlättar för bilburna att besöka parken eftersom parken drar folk från hela tätorten.
- En tydligare gång- och cykelväg in i parken underlättar för besökare att använda parken.
- Förskola som verksamhet är mycket beroende av sin utemiljö och läget vid Apladalen ger stora kvaliteter som inte kan erbjudas på andra platser. En förskola är också en vistelseplats för många barn och är en verksamhet för det allmännas intresse.

På 1970- och 80-talet fanns riktlinjer för hur stora dagisgårdar skulle vara. Socialstyrelsen angav att utomhusmiljön skulle bestå av minst 55 kvm per plats. Det innebar att en förskola med tre avdelningar och 52 barn skulle ha en gård på 2860 kvm. Idag finns inte några detaljerade riktlinjer för förskolor utemiljön. Enligt Plan- och bygglagen finns det en generell paragraf som reglerar utomhusmiljön för barn genom kravet att det skall "finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse på tomten eller på utrymmen i närheten av denna". Förskolans föreslagna placering i direkt anslutning till Apladalen och dess unika värden innebär en stor potential för att erbjuda förskolebarnen en utvecklande och stimulerande utemiljö. Samtidigt måste det finnas goda förutsättningar att även inom den egna tomten ha en god utemiljö eftersom vistelse utanför förskolans staket kräver en viss personaltillgång. Det illustrerade förslaget innebär ca 2000 kvm tomtmark för förskolebarnens lek och utevistelse.

Naturmiljö

Den unika naturmiljön som karaktäriserar Apladalen fyller många aspekter både i naturupplevelse och som kunskapskälla. Planområdet ligger i gränsen för riksintresset *Lagan nedströms Hörledammen* (Naturvårdsverket, katalog nr 56). Riksintresset är motiverat av Lagans meandrar och delta. Planförslaget kommer inte att påverka riksintresset eller de höga naturvärden som finns inom Apladalen. Det är önskvärt att utformningen av förskolans tomt integreras med den karaktär som råder inom denna del av naturparken. Några typiska drag är solitärträd med ek och tall, ängsmark samt buskar och träd som kan förknippas med hagmarksområden. På senare år har vildaplar planterats in för att ge en koppling till namnet Apladalen.

Vattenområden

Planområdet ligger inom område för inre skyddsområde för grundvattentäkt. Vattenpumparna som finns i området är inte i bruk men kommer att vara kvar. Vattenskyddsområdet kommer därför att ligga kvar som en reserv. Den föreslagna planen kommer inte att påverka vattentäkten negativt.

Gator och trafik

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Tännögatan används för lokaltrafik men även för viss genomfartstrafik. Trafikmätningar från september 2007 gav ca 1600 fordonsrörelser/dygn i norra delen av Tännögatan närmast Lagmansgatan. I höjd med Södergatan uppmättes ca 1320 fordonsrörelser/dygn. En trafikökning på 100-150 trafikökning är att vänta på Tännögatan som en konsekvens av förskoleverksamheten. Den största trafikbelastningen till området kommer att ske vid hämtning och lämning av förskolebarn på morgonen (från ca 07.30 och några timme framåt) och eftermiddagen (mer utspritt). Trafikökningen ger dock endast en marginell bullerökning för de närmast liggande

bostadsfastigheterna. Riksdagens fastställda riktvärden för trafikbuller för befintlig bebyggelse bedöms därför inte överskridas.

Idag finns ingen cykelväg längs med Tännögatan men i höjd med planområdet går en gång- och cykelväg in mot Apladalen och vidare västerut mot Sporthallen och centrum. I södra delen av Tännögatan finns en gång- och cykelväg som leder österut längs Ringvägen mot Malmövägen samt söderut mot Osudden och rekreatiionsstråken där. Ambitionen hos kommunen har varit att inte ha cykeltrafik genom hembygdsparken. Området används dock i praktiken som genväg mot Sporthallen, Apladalsskolan och centrum.

Tännögatan har tidigare haft hastighetsbegränsningar i form av vägbulor. Åtgärder som upphöjda körytor i korsningen Tännögatan/Rörstorpsgratan samt Tännögatan/Brändögatan (närmast förskolan) kan bli aktuellt för att sänka hastigheten men framförallt öka säkerheten för gående och cyklister. Tekniska kontoret kommer att föreslå ytterligare vägombyggnader i höjd med Gästisplan. Det kommer sannolikt att minska viljan att använda Tännögatan för genomfart.

Kollektivtrafik och järnvägstrafik

Ingen buss trafikerar Tännögatan idag. Närmaste busshållsplats finns idag vid Pilagårdsgatan (ca 350 m) samt vid Storgatan/Växjövägen (ca 500 m). I södra delen av Apladalen passerar järnvägen med person- och godstrafik mellan Kalmar-Göteborg.

Parkering, varumottagning, utfarter

Idag finns plats för ca 10 parkeringsplatser närmast scoutstugan samt ca 10 parkeringsplatser i anslutning till el-centralen. Parkeringarna används dels av scouterna och dels av besökare till Apladalen. En förskola med tre avdelningar har behov av ca 10 parkeringsplatser för personal samt ytterligare 10 platser för besökare. En självständig parkering med plats för ca 38 parkeringsplatser föreslås mellan förskolan och scoutgården. Parkeringen ska kunna samordna förskolans behov med scouterna och parkbesökare. Ett samutnyttjande får hanteras med avtal. En samordnad parkering innebär också att det blir enbart en infart/utfart ut mot Tännögatan. Till förskolan kommer att ske varuleveranser ca 3 gånger i veckan. Viktigt är att undvika backande rörelser med lastbil i områden där barn vistas, t ex vid entrén eller på parkeringen. Den yta som föreslås för parkering ger möjlighet att även ta emot varuleveranser med ett minimum av backande rörelser.

Förskolans behov av parkering, infart/utfart och möjlighet till att ta emot leveranser via den gemensamma parkeringen säkras upp. Parkering längs Tännögatan för förskolans behov ska undvikas så långt det är möjligt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom område för kommunalt vatten- och avloppsledningsnät (VA). Idag finns det en vattentank under marken vid vattenverksbyggnaden som kommer att tas bort och förskolan kopplas därefter till befintligt VA. Ledningarna går i huvudsak söder om scoutstugan i Brändögatans förlängning samt längs Tännögatan. I planen läggs sk u-områden för att området fortsatt ska vara tillgängligt för allmänna ledningar och får inte bebyggas. Två pumphus för vattentäkt ligger strax väster om planområdet. Dessa används inte idag men ska vara kvar som en reserv. Det nuvarande brunnsområdet och inre skyddsområdet för vattentäkt ska därför ligga kvar oförändrat.

Värme, el och tele

Fjärrvärme finns i anslutning till det aktuella planområdet. Telias samt Värnamo energis ledningar följer i huvudsak längs Tännögatan. Delar av parkeringen och ett område närmast Tännögatan får ej bebyggas för att säkra tillgängligheten för allmänna underjordiska ledningar. Transformatorstationen som ligger söder om vattenverket rivs och ersätts med en ny, mindre transformatorstation inom parkeringsområdet.

Störningar, hälsa och säkerhet

Planförslaget innebär en trafikökning till området på ca 100-150 fordonsrörelser/dygn. Trafikökningen ger dock endast en marginell bullerökning för de närmast liggande bostadsfastigheterna. Riksdagens fastställda riktvärden för trafikbuller bedöms därför inte överskridas för befintlig bostadsbebyggelse. Detta gäller även för förskolan. Under sommaren 2007 togs det fram en bullerkartläggning av tågtrafiken genom Värnamo stad. Resultatet visar att riktvärdena för ekvivalent ljudnivå i höjd med förskolan inte passerar de av riksdagens fastställda riktlinjerna. Däremot överskrider riktvärdet för maximal ljudnivå vid uteplats (70 dBA) när godståg passerar vid nio tillfällen/dygn. I avvaktan på resultatet av fortsatt utredningsarbete rekommenderar dock Naturvårdsverket att riktvärdet tills vidare får överskridas högst fem gånger per maxtimme under dag/kväll. Det aktuella planområdet klarar denna rekommendation med god marginal.

En viktig fråga för förskolverksamhet är att minimera olycksrisken mellan barn och biltrafik. I detta fall gäller det framförallt trafik vid parkering, hämtning och lämning samt trafiken längs Tännögatan. Staket kommer därför att uppföras kring tomten. Hämtning och lämning av barn ska ske via parkeringen och avskilt från gatutrafiken. För att förebygga spontanparkering utmed Tännögatan och minska risken för olyckor bör grindar undvikas i staketet utmed Tännögatan. Varuleveranser till förskolan ska så långt som möjligt separeras från de områden där barn vistas oskyddat.

I planområdets direkta närhet finns får-, get- och hästhagar samt en liten ladugård vilket gör att förskolan inte är lämplig för barn med vissa typer av allergier.

Barnkonventionen

Sedan 1990 är Sverige skyldiga att efterleva FN:s barnkonvention om barnens rättigheter. I riksdagens nationella strategi för att genomföra barnkonventionen (prop 1997/98:182) ställs tydliga krav på kommuner att bland annat tydliggöra barnperspektivet i den kommunala planeringen. Information om planarbetet skickats ut till bl a personal på förskolor i centrala och östra Värnamo för synpunkter.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer anger gränsvärden för utomhusluft. Idag finns gränsvärden för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM 10), bensen och kolmonoxid. Ett beslut som träder i kraft fr o m januari 2010 finns även för ozon.

Värnamo kommun har under många år utfört luftundersökningar och har därför en relativt god bild av luftkvalitén i kommunen. Mätningarna visar att man i stort sett klarar de miljökvalitetsnormer som gäller. Det är endast på enstaka platser i kommunen som det finns risk att man överskrider den gällande miljökvalitetsnormen för partiklar (PM). Planförslaget kommer inte att innebära att några gränsvärden överskrids, eller riskerar att överskridas i framtiden.

Miljömålen

Riksdagen antog 1999 femton nationella miljökvalitetsmål som drar upp riktlinjer för dagens och morgondagens miljöarbete i Sverige. Dessa har sedan vidareutvecklats inom varje läns-

styrelse efter regionala förutsättningar. Värnamo kommun har också fört ner de femton miljö-kvalitetsmålen till kommunal nivå och tagit fram lokala delmål. Det lokala miljömål som kan anses beröras av detta planförslag är "God bebyggd miljö" med avseende på att kommunen ska verka för

"att hälsosamma och sociala boende- och arbetsmiljöer med närhet till grönska och vatten skapas samt att störningar i redan befintliga miljöer begränsas" samt

"att god balans mellan grönytor och bebyggelse inom etablerade tätortsområden bibehålls"

Planförslaget innebär att parkmark tas i anspråk för bebyggelse. Stadsdelen är i antalet kvadratmetrar parkmark väl försörjd och bristerna ligger framförallt i stadsdelens östra del mot Malmövägen. Förskola är samtidigt en verksamhet som uttryckligen har ett behov av en god utemiljö, både inom den egna tomten och i närmiljön, vilket den aktuella platsen har mycket goda förutsättningar för. Positiv effekt för miljömålet "Begränsad klimatpåverkan" är att den nya förskolan anläggs centralt och i anslutning till befintlig infrastruktur. De förskolebarn som finns inom stadsdelen ger mindre transportbelastning.

Konsekvenser av planens genomförande

Ett genomförande av planen förväntas inte få några betydande konsekvenser. Mindre konsekvenser kan förväntas gällande:

- Ett genomförande av planen kan upplevas som att en del av Apladalen tas i anspråk och att exploateringen inom parkområdet ökar. Entrén till parken bör därför göras lättillgänglig och tydligt för framförallt gång- och cykeltrafik.
- Placeringen i direkt anslutning till Apladalen innebär att förskolebarn och personal får en mycket god närmiljö och att de dagligen kan besöka natur- och parkområdet utan att behöva passera trafikerade vägar.
- Fler barn kommer ha sin förskola i närheten av sin egen boendemiljö vilket är positivt ur ett socialt perspektiv.
- Verksamheten kommer innebära en mindre trafikökning, framförallt under vissa tider på dygnet såsom morgon och på eftermiddag. Åtgärder som upphöjda körytor i anslutning till förskolan kan bli aktuellt för att sänka hastigheten och öka säkerheten för gående och cyklister.
- På grund av den närliggande djurhållningen är förskolan inte lämplig för barn med vissa typer av allergier.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 5 år. Kommunen är ansvarig för allmän platsmark.

Antagen i KS 2008-03-27
Laga kraft 2009-03-26

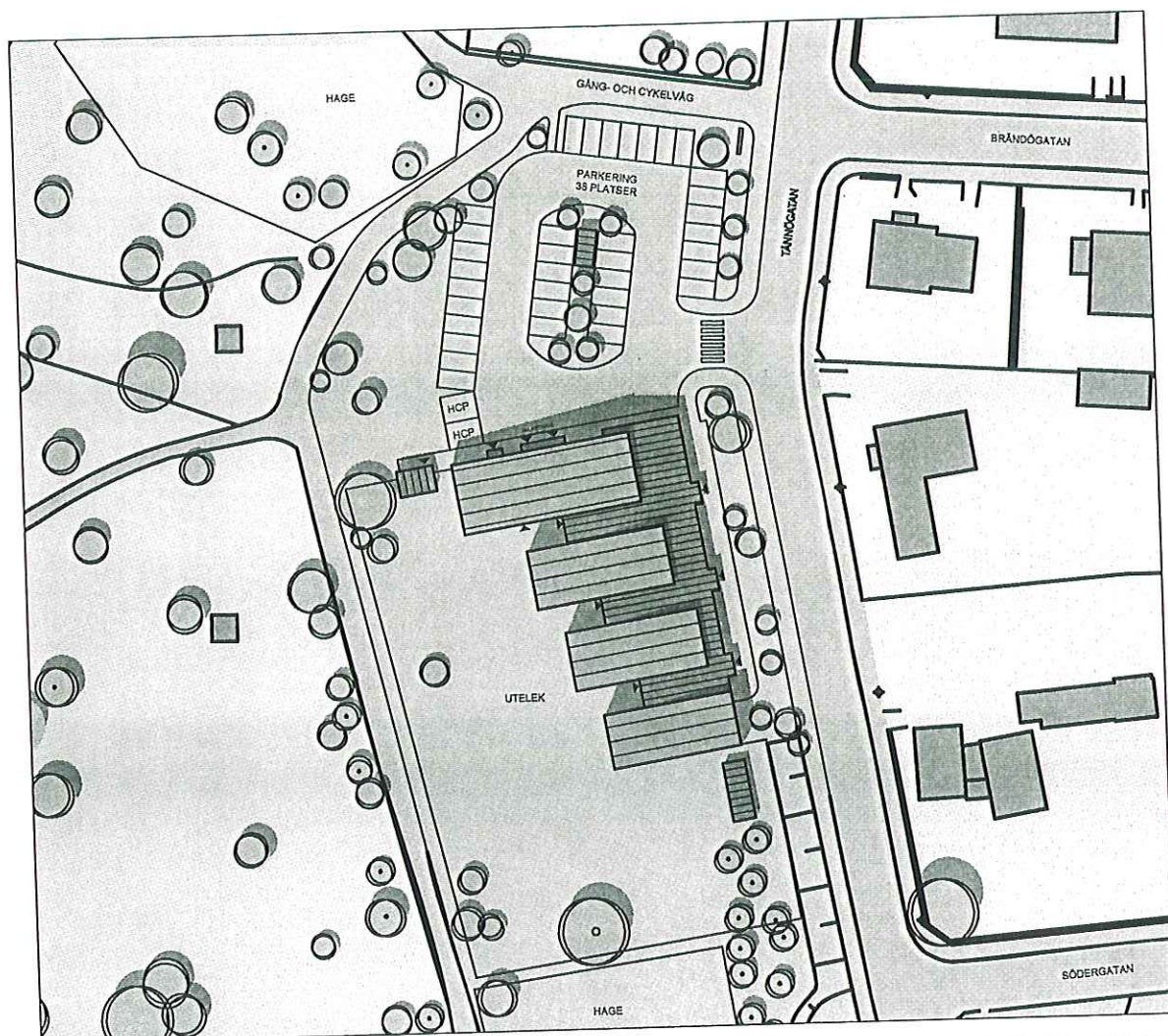
Upprättad i november 2007
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen

Hanne Romanus Haas
landskapsarkitekt



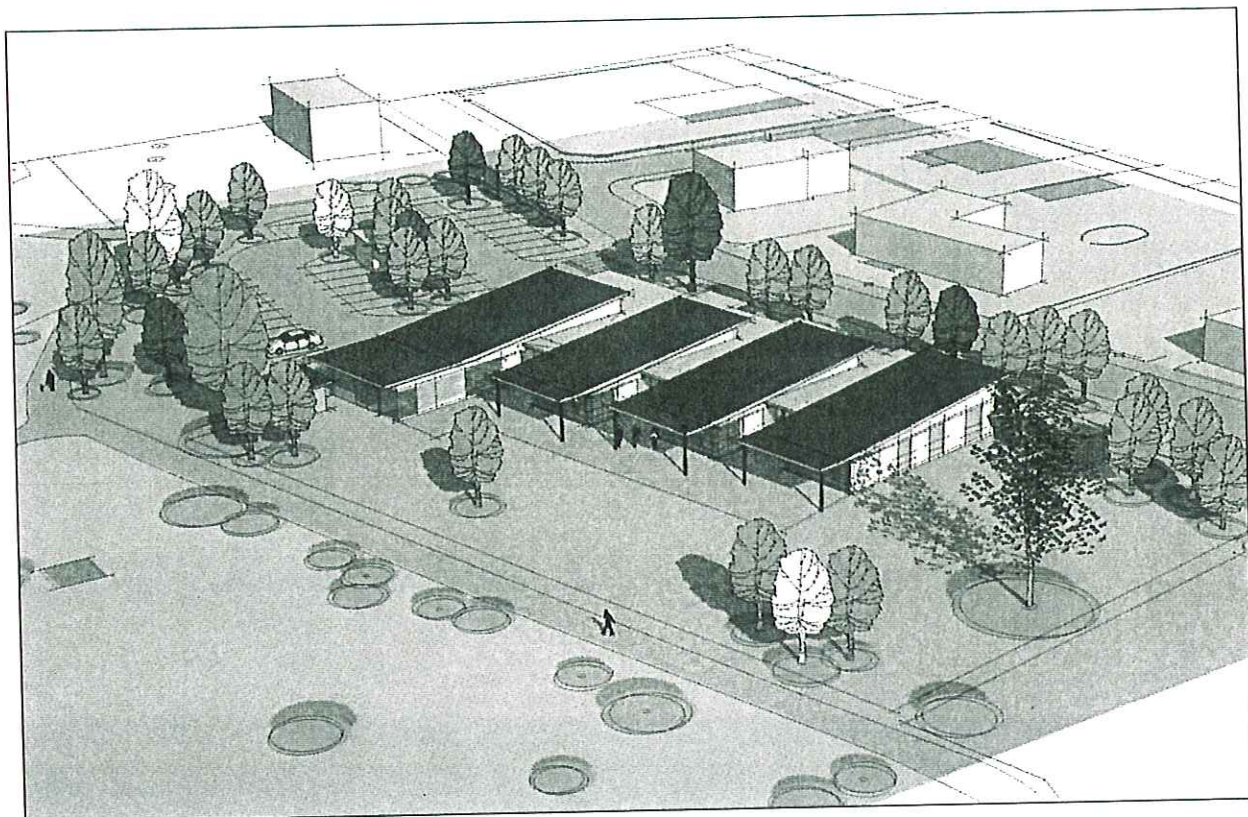
Elinor Bjärnborg
landskapsarkitekt

BILAGA 2: SITUATIONSPLAN

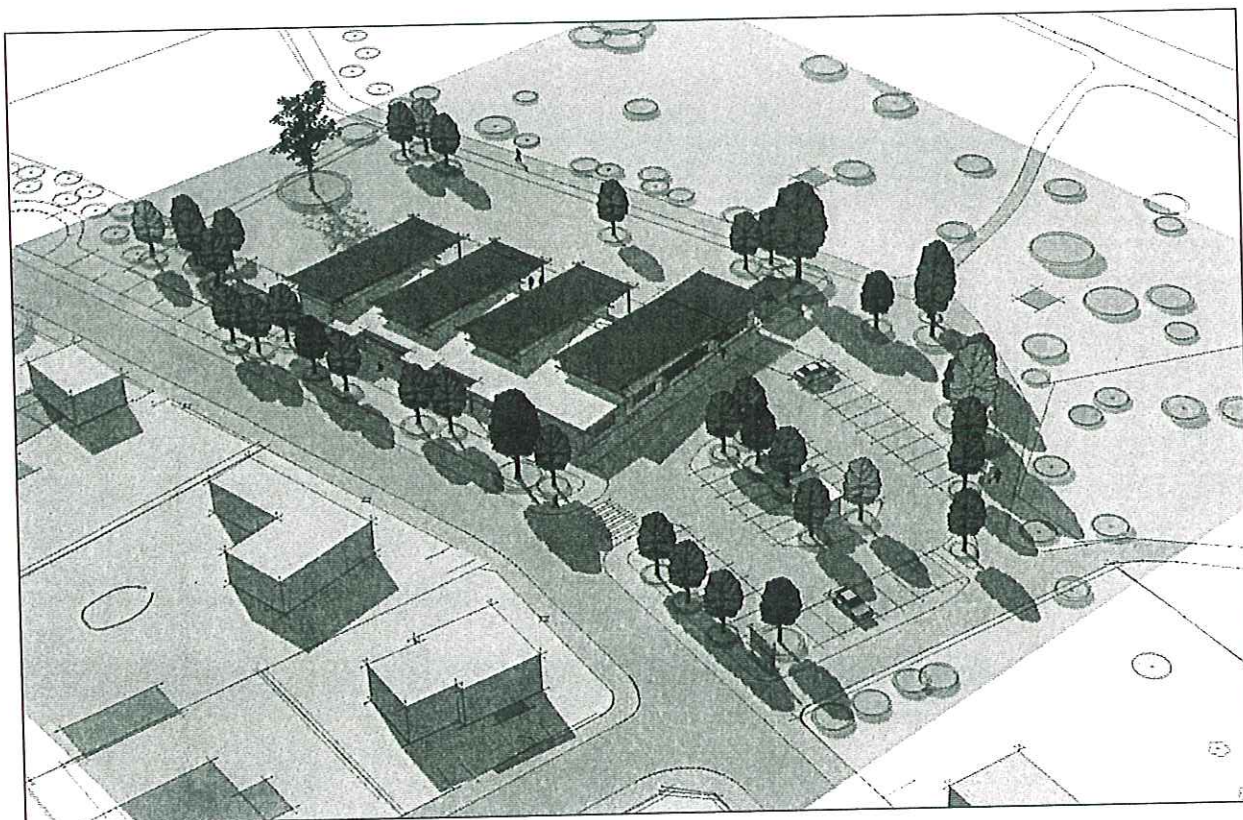


Apladalens förskola, Värnamo Situationsplan, skala 1:1000, 2007-11-16, Ellsinger Arkitektkontor /AN

BILAGA 3 : VYER



Vy från sydväst, Ellsinger Arkitektkontor



Vy från nordost, Ellsinger Arkitektkontor

Detaljplan för
Del av Värnamo 14:66
Förskola i Apladalen
i Värnamo stad

Dnr 06.2208.211

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Syfte

Detaljplanen har tagits fram för att möjliggöra en byggnation av en förskola i östra delen av Värnamo. Den direkta närheten till naturområdena i Apladalen bedöms som mycket lämpligt för denna verksamhet.

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas av kommunfullmäktige under första halvåret 2008. Byggandet kan påbörjas efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till fem år, räknat från den tidpunkt då planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de gator och allmänna platser samt det allmänna vatten- och avlopps nätet. Värnamo Energi svarar för elförsörjningen och fjärrvärme.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet. Inom området finns kommunala vatten- och avloppsledningar, som är belägna inom de U-områden som markerats i detaljplanen.

Fastighetsbildning

Med stöd av detaljplanen kan förskoletomten avstyckas och bilda egen fastighet. Denna fastighet skall medges rätt att nyttja parkeringsområdet som utfart. Område där parkeringsplatserna skall anläggas kan också bilda egen fastighet. Om så sker skall utfartsservitut till förmån för förskolefastigheten bildas. Parkeringsplatserna skall fungera som parkering till besökande till Apladalen men kan också nyttjas av förskolan och av scoutstugan i norr. Kommunen skall dock även fortsättningsvis vara ägare till såväl förskoletomten som parkeringsområdet.

Upplåtelse av mark för transformatorstationen skall ske enligt de villkor som framgår av det generella avtal som finns upprättat mellan kommunen och Värnamo Energi.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Samtliga kommunala kostnader förenade med detaljplanförslaget skall täckas av de medel (12 Mkr) som finns upptagna i kommunens investeringsbudget.

Tekniska utredningar

En geoteknisk undersökning bör genomföras i samband med projektering för ny bebyggelse.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Mark- och exploateringsavdelningen

November 2007

Värnamo kommun



Britt Andersson
Exploateringschef

Antagen i KS 2008-03-27
Laga kraft 2009-03-26