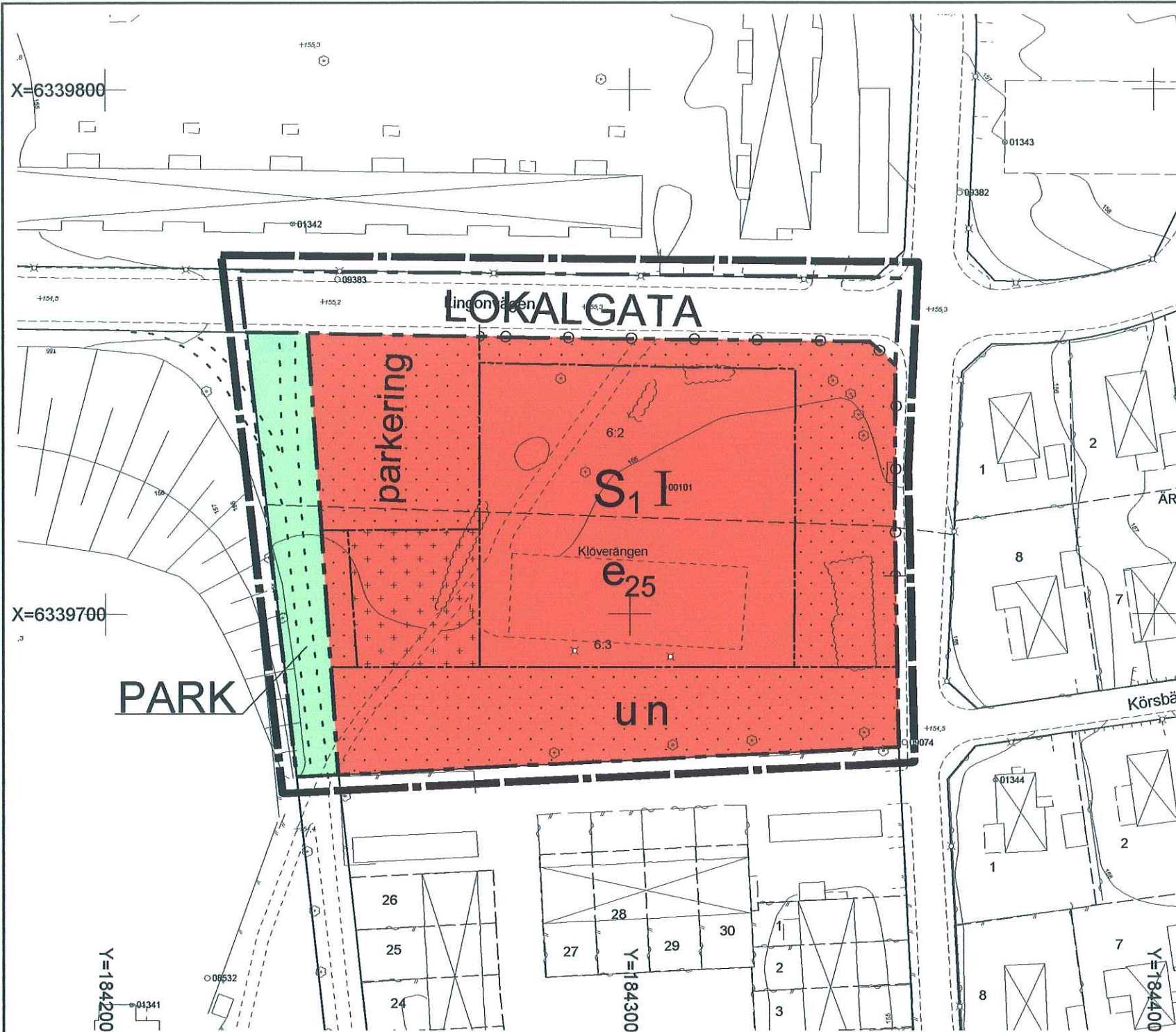
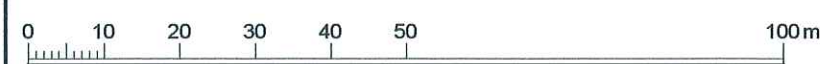




SKALA 1:1000



GRUNDKARTA

	Gällande användnings- och egenskapsgräns		Staket
	Traktgräns		Häck
	Fastighetsgräns		Stödmur
	Servitutsgräns		Mur
	Traktnamn		Järnvägsspår
	Block- och enhetsnummer		Slänt
	Kvartersnamn		Dike
	Tomtnummer		Strandlinje
	Gatunamn		Ledning
	Befintliga byggnader (husliv)		Ledning i jord
	Fornlämning		Lyktstolpe
	Markkonturer		Träd
			Polygonpunkt

	Höjdfixpunkt
	Rutnätpunkt
	Befintlig markhöjd
	Nivåkurvor

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk, standard 2 Koordinatsystem Sweref 99 13° 30', höjdsystem RH2000.

Fastighetsredovisningen aktuell 2009-02-09 Värnamo kommuns miljö- och stadsbyggnadskontor

Håkan Sellgren
t.f. mättningschef

F 354

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

	Gräns 3 meter utanför planområdet
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

	LOKALGATA	Lokaltrafik
--	-----------	-------------

	PARK	Anlagd park
--	------	-------------

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

gc-väg	Gång- och cykelväg
--------	--------------------

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	S ₁	Förskola
--	----------------	----------

MARKENS ANORDNANDE

n	Marken skall hållas planterad
parkering	Parkering skall anordnas
	Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING, UTFÖRANDE

I	Högsta antal våningar
b	Maximalt tillåten dagvattenanslutning från fastigheten är DN 160

UTNYTTJANDEGRAD

e 00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
------	--

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med förråd
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar femton år efter det att planen vinner laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
DEL AV RÖRSTORP 6:2 OCH 6:3
förskola på Klöverängen
i Värnamo stad och kommun

Dnr 06.2207.211

Upprättad i november 2009
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Lina Andersdotter
planarkitekt

Antagen av KF: 2011-12-15
Laga kraft: 2012-01-12

Birgit Johansson
Birgit Johansson
planchef

Detaljplan för
Del av Rörstorp 6:2 och 6:3
förskola på Klöverängen
i Värnamo stad

Dnr 06.2207.211

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Utlåtande efter utställning
- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustration
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra en byggnation av en ny förskola med 3 avdelningar i stadsdelen Rörstorp i östra delen av Värnamo stad. Planområdet är ca 1 ha stort och omfattar den sk Klöverängen som är ett parkområde vid korsningen Lingonvägen och Nyponvägen. I Värnamo Grönplan från 1991 klassas området som värdefullt (klass II) med hänsyn till närliggande flerfamiljsbostäder. Parken som idag består av en flack gräsyta och enstaka träd och buskar, har låga vistelsevärden.

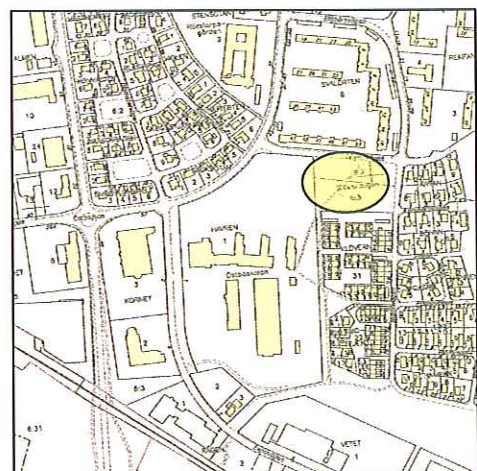
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (Miljöbalken 3 och 5 kap). Området bedöms vara lämpligt för de verksamheter som föreslås i planförslaget.

PLANDATA

Läge, areal och markägare

Planområdet omfattar ca 1 ha och berör del av fastigheterna Rörstorp 6:2 och 6:3 vid korsningen Lingonvägen och Nyponvägen i den östra delen av Värnamo stad. Området kallas Klöverängen och ligger strax intill Östboskolan (fastighet Havren 1). På resterande tre sidor om området ligger bostadsområden. Planområdet ägs idag av Värnamo kommun.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

En kommunomfattande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige i mars 2002 och en fördjupning av översiktsplanen för delen Värnamo stad antogs i mars 2006. Det aktuella planområdet redovisas inte specifikt och inget i detta planförslag strider mot dessa översiktsplaner.

Detaljplaner m m

För området gäller en detaljplan som fastställdes 1964-08-27 (Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Värnamo stad, södra Rörstorp). Planen för det berörda området reglerar markanvändningen till park eller plantering.

Program för planområdet

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

Behovsbedömning

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 skall planen bli föremål för miljöbedömning, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. Underlaget till behovsbedömningen har gjorts utifrån en checklista för identifiering av aspekter som kan medföra konsekvenser för miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser, såväl på kort som på lång sikt.

Sammanfattningsvis visar behovsbedömningen att genomförandet av planen inte bedöms medföra eller påverka några väsentliga miljö- eller hälsoaspekter. Troligen kommer en smärre ökning av trafiken till området att ske, vilket inte kommer att påverka utsläppsvärden men kräver en lösning av trafiksituationen. Grönytorna kommer att minska i området vilket ses som negativt, dock hänvisas till övriga grönområden runt Rörstorp. Inga större ingrepp kommer att ske i marken då ytan är flack och geotekniken är god. Verksamheten i sig kommer inte att generera några farliga utsläpp och platsen är på intet sätt påverkad av farliga ämnen sedan tidigare. Själva byggnationen skall i så stor utsträckning som möjligt byggas med miljövänliga alternativ.

Det finns inte behov av en Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för denna plan. Länsstyrelsen godkände behovsbedömningen den 27 maj 2009. Miljöaspekterna kommer att redovisas löpande i texten.

Övriga kommunala beslut

Området har klassats som värdefullt (klass II) i *Värnamo Grönplan*, antagen av Kommunfullmäktige 1991.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Förändringar och särskild hänsyn har markerats med fetstil under respektive rubrik.

Natur, geoteknik och kultur

Mark och vegetation

Planområdet består huvudsakligen av en gräsplan med enstaka träd och buskar. Platsen saknar särskilda naturvärden och har idag låga vistelsevärden. I väster gränsar Östboskolans bollplaner med sina gräsbeklädda skyddsvallar mot Lingonvägen och Ringvägen. I söder ligger ett radhusområde och i öster villaområden med trädgårdar kring skogspartiet Skogsfällen. I enlighet med resonemanget i *Grönstrukturprogram för Värnamo* (2006) bildar Klöverängen tillsammans med gång- och cykelvägen söderut ett grönstråk ner mot skogspartiet "Norrefällen".



Klöverängen, vy från östlig riktning. I bakgrunden syns Östboskolans gula byggnad och till vänster radhusområdet

- **Utrymme avsätts för att säkra upp ett kombinerat grönstråk/gång- och cykelstråk från Norrefällen och in mot Rörstorps centrala delar.**

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning är gjord över området år 1952 av Bjurströms geotekniska byrå AB, Lidingö. Den visar att planområdet består i öster av morän i dagen och i väster av fast sand eller mo på morän. Detta innebär god till mycket god byggnadsmark samt normal grundläggning. Noggrannare undersökningar bör göras i samband med projektering.

Radon

Enligt en översiktlig radonundersökning från 1992 för Värnamo kommun ligger planområdet inom ett så kallat normalriskområde inom det lägre intervallet för radon 10-25 kBq/m³ (LTH och SGU 1992). Detta innebär att byggnader skall uppföras radonskyddat. Kravet på radonskyddat byggande gäller inom stora delar av kommunen och innebär inga exceptionella åtgärder. En mer noggrann radonundersökning kommer att ske inom planområdet. Mätningen kommer att utföras på platsen för huskroppens placering.

Fornlämningar

Inom eller i angränsning till området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Bostäder, arbetsplatser och service

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse. Angränsade kvarter norr, söder och öster om planområdet utgör bostadskvarter. Kvarteret Klöver i söder utgörs av radhus och kvarteret Ärtan öster om Klöverängen består av villor. Norr om, på andra sidan Lingonvägen, finns flerbostadshus i kvarteret Svalörten. Östboskolan väster om planområdet innehåller bl a utbildningslokaler för Värnamo naturbruksgymnasium samt en tillfälligt placerad förskola. Bortom Östboskolans komplex ligger butiker för både dagligvaru- och sällanköpshandel längs Malmövägen.

Tillgänglighet

Vid uppförande och anläggande av nya byggnader ska gällande krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga uppfyllas. Området är flackt och ger inga särskilda anläggningsproblem för att klara tillgänglighetskraven.

Byggnadskultur

Den kringliggande bebyggelsen präglas i söder av småskalig radhus- och villabebyggelse med tillhörande trädgårdar. Flerfamiljshusen norr och nordöst om planområdet utgörs av enkla trevåningslängor med brunt fasadtegel, placerade kring innergårdar med planteringar, lekredskap, gångvägar och sopsorteringshus. Ut mot lokalgatorna ligger det gemensamma parkeringar med garagelängor. Östboskolan är ritad av arkitekt Mogens Mogenson år 1964 och består av en enkel funktionalistisk byggnad med platt tak och täta, stående fönster. Den har ett flertal byggnadskroppar med antal våningar varierande från en till tre stycken. Östboskolans parkering ligger åt väster. Några särskilt utpekade värden rörande områdets byggnadskultur eller gestaltning saknas.

Gestaltning

I dagsläget finns en önskan att skapa en byggnad som är formad som ett kors där avdelningarna kommer att vara placerade i dess fyra armar. Detta gör att förskolan får en tydlig mitt där det blir naturligt att träffas och dit alla har samma avstånd. Alla på förskolan delar byggnadens mitt vilket ger en större känsla av gemenskap. Detta konceptet är taget från Växthusets förskola, Trädgatan 2 på Gröndalsområdet, där det är välfungerande. Byggnaden kommer att placeras på den södra delen av tomten för att ge mycket sol på uteplatsen som då hamnar i söderläge. Den delen av byggnaden där köket kommer att placeras bör vara i nära anslutning till varumottagning.

Förskolan kommer att byggas som ett passivhus. Passivhusen har tjocka väggar som släpper igenom minimalt med värme vilket gör att byggnaden får litet uppvärmningsbehov. Alla elektroniska apparater och rörelseenergi från människan hjälper till att hålla värmen uppe. Det kommer att eftersträvas en byggnad med sedumtak; ett tak bestående av växter som kan ta tillvara och rena vatten, minska UV-strålning och fungerar isolerande. Passivhusteknik i samband med sedumtak kommer att skapa en byggnad som är både miljövänlig och kostnadseffektiv.

Friytor, lek och rekreation

Inom Rörstorpsområdet utgör Klöverängen, på ca 1 ha, ett av de större grönområdena. I *Värnamo Grönplan* (antagen av Kommunfullmäktige 1991) klassades området som värdefullt (klass II) med tanke på närheten till framförallt flerfamiljshusen. Dessa saknar i övrigt tillgång till allmän parkmark. Området består idag till övervägande del av en gräsplan med ett fåtal träd och enstaka buskar. Parken behöver därför en ordentlig upprustning för att fungera för lek och rekreation då den idag har låga vistelsevärden, ett problem som även konstaterades i *Grönstrukturprogram för Värnamo* (2006). Idag används Klöverängen huvudsakligen för passage för gång- och cykeltrafik söderifrån samt för hundrastning. Ett större skogsområde, Skogsfällen, ligger ungefär 50 meter öster om planområdet. Här finns öppnare och tätare skogspartier, lekplats samt gräsytor som kan användas för bollspel.

Parkmark och grönområden

Ianspråktagandet av Klöverängen kommer att innebära att flerbostadshusen mister den allmänna grönyta som området idag utgör. Bedömningen är dock att Skogsfällen till viss del kan fungera som en ersättning för Klöverängen, eftersom den ligger så pass nära och redan idag erbjuder inspirerande miljöer för lek och rekreation avskilt från trafik. Ytterligare satsningar i Skogsfällens norra del närmast flerfamiljsbostäderna kan delvis kompensera att Klöverängen bebyggs. Insatser som kan behövas är att tydliggöra Skogsfällens entréer, höja kvaliteten på gångsystemet, skapa fler sittplatser och eventuellt möjliggöra för fler funktioner.

Den södra delen av tomten kommer att avsättas till plantering, markeringen **n** på kartan. Detta innebär att marken skall hållas planterad, gärna med träd och buskar.

Utevistelse

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 innebär att en förskola med tre avdelningar och 52 barn skulle ha en gård på 2860 kvm. Idag finns inte några detaljerade riktlinjer för förskolors utemiljö. Enligt plan- och bygglagen finns det en generell paragraf som reglerar



Skogsfällen - vy från sydost

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". Planförslaget möjliggör för att mer än 7500 kvm kan avsättas för förskolebarnens utemiljö inom förskoletomten.

Tomten till förskolan kommer att utformas i samma struktur som tomterna till förskolan *Växthuset* på Gröndal och förskolan i Apladalen. Dessa är utformade med rum i utemiljön för att skapa olika användningsområden och flera lekplatser för barnen. Detta ger möjlighet att leka, upptäcka, lära och utvecklas. Lekutrustning så som gungor och klätterställningar tas bort och istället leker barnen med de naturliga inslagen på tomten. När lekutrustningen tas bort, kan lärarna ge mer uppmärksamhet åt barnen, istället för att passa dem vid redskapen.

Tomtens flacka yta ger en utmaning i arbetet med utformning av uteplatsen. För att skapa rum och en varierande uteplats krävs extra arbete, eftersom inget ges naturligt av miljön.

- **För att delvis kompensera bortfallet av Klöverängen som närpark bör framförallt norra delen av Skogsfållen utvecklas.**
- **Planförslaget ger ca 7500 kvm inom tomtmark, för förskolebarnens utemiljö.**
- **Tomten kommer att skapas med olika rum där barnen kan leka och lära.**

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet avgränsas i norr och öster av lokalgatorna Lingonvägen och Nyponvägen. I väster mynnar Lingonvägen ut i Ringvägen som är en av huvudgatorna inom Rörstorpsområdet och det är framförallt från detta håll som trafik till förskolan kan förväntas. Det är viktigt att hämtning och lämning till förskolan kan ske tryggt och säkert för både de som ska till förskolan och för de som ska från bostadsområdena och vidare ut mot huvudgatorna. Längs Nyponvägen i höjd med Klöverängen ligger även en busshållplats för stadstrafik. Infart till förskolan bör därför ske från Lingonvägen för att minimera risken för konflikt med busstrafik, men även för att inte dra in trafik till förskolan, längre in i bostadsområdet än nödvändigt. Lingonvägen är en lång gata med god sikt och endast en utfart, vilket minskar riskerna för konflikt, dels mellan bilister men även mellan bilister och oskyddade trafikanter.

Den största trafikbelastningen till området kommer att vara vid hämtning och lämning av förskolebarn på morgonen (från ca 07.00 och någon timme framåt) och eftermiddagen (mer utspjutt). Framför allt kommer det att finnas behov av korttidsparkering.

Gång- och cykeltrafik

Från Lingonvägen leder en gång- och cykelväg snett över Klöverängen mot Östboskolan och vidare söderut mot Rörstorps station. Denna kommer i planen att placeras längs med Östboskolans fotbollsplan (se illustrationslinje på plankartan). Där kommer den att bli en förlängning av den redan befintliga cykelbanan och kopplas samman med trottoaren längs med Lingonvägen. Klöverängen utgör idag en knutpunkt för gång- och cykeltrafik mellan bostadsområdena i östra Rörstorp och service/handel i väster. Därför är det viktigt att behålla möjligheten till att enkelt förflytta sig inom området.

Kollektivtrafik

Planområdet har goda bussförbindelser. Lokaltrafikens busslinje nr 50 trafikerar Nyponvägen och länsbussen till Alvesta går från Malmövägen. Från Rörstorps station går Krösatåg längs sträckan Jönköping-Växjö.

Parkering, varumottagning, utfarter

En förskola med 3 avdelningar har behov av ca 10 parkeringsplatser för personal samt ytterligare 10 platser för besökare. Parkering skall ske på kvartersmark.

Vilken typ av kök som förskolan kommer att ha, påverkar antalet varuleveranser. Ett tillagningskök genererar ca 3 lastbilsleveranser per vecka. Ett mottagningskök ger dels leveranser av färdig mat varje dag och dels ca 2 lastbilsleveranser per vecka. Förskolan förutsätts ha ett tillagningskök. All varumottagning skall ske på den enskilda tomten och det är därför viktigt att ha en välfungerande parkering som har tillräckligt med plats och inte skapar onödiga backningsrörelser.

Tomten ska inte vara direkt ansluten till parkeringen, utan skyddas av ett staket.

- **Gång- och cykelvägen över Klöverängen flyttas något.**
- **In- och utfart till förskolan läggs längs Lingonvägen för att minimera risken för konflikter med övrig trafik.**

Störningar, hälsa och säkerhet

Trafik

Klöverängen kommer att ersätta ett antal tillfälliga förskolor i området. Detta innebär att antalet trafikanter till och från dessa förskolor kommer att vara ungefär de samma som till Klöverängen, men kommer nu att bli mer koncentrerade till ett område. Troligen kommer även en viss trafikökning att ske, då det förväntas en inflyttning till området. Den största trafikbelastningen till förskolan kommer att vara vid hämtning och lämning av förskolebarn på morgonen (från ca 07.00 och någon timme framåt) och eftermiddagen (mer utspritt).

En viktig fråga för skolverksamhet är att minimera olycksrisken mellan barn och trafik. I detta fall gäller det framförallt trafik vid parkering, hämtning och lämning samt trafiken längs Ringvägen, Lingonvägen och Nyponvägen. Staket skall därför uppföras kring tomten. Hämtning och lämning av barn till och från parkeringen skall kunna ske säkert och avskilt från gatutrafiken. I planeringen av parkeringar kommer de lösningar som tagits fram vid parkeringsplaneringen för Apladalens förskola att vara förebilder. Man ska enkelt kunna lämna av barnen genom att köra in på parkeringsplatsen för att parkera eller endast stanna till. Säkerhetsaspekten är extra viktig då det kommer att vara många barn som förflyttar sig på parkeringen. Bilister skall ha så få backningsmoment som möjligt och god sikt över hela parkeringen. Vid varuleveranser är det extra viktigt att kunna köra in och runt på parkeringen utan att behöva backa. Detta är funktionellt för de som kör tunga fordon men även bra ur säkerhetssynpunkt eftersom backningsrörelser, speciellt med stora fordon, innebär sämre sikt än att köra rakt fram. Varuleveranser till förskolan skall så långt som möjligt separeras från de områden där barn vistas oskyddat.

Buller

En bullerberäkning har gjorts över platsen. Buller är oönskat ljud och mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i så kallat decibel A, skrivet som "dB(A)". Buller beräknas i ett genomsnitt per dygn och kallas ekvivalent bullernivå. Decibelskalan är logaritmisk vilket innebär att en förändring av bullernivån med 2-3 dB(A) knappt uppfattas av det mänskliga örat medan en sänkning med 8-10 dB(A) upplevs som en halvering av bullernivån. Bullerberäkning har skett utifrån en trafikberäkning utförd av Tekniska kontoret i november 2008. Denna visade att i genomsnitt 1060 fordon/dygn rör sig på Lingonvägen och 1358 fordon/dygn på Nyponvägen. En beräkning har gjorts på det maximala antalet fordon som kan beräknas tillkomma, på grund av förskoleverksamheten. Den uppgår till 140 fordonsrörelser/dygn samt tung trafik till varuleveranser. Dessa siffror baseras på att förskolan skulle få fulla elevplatser det vill säga 60 platser samt att alla 10 lärare skulle färdas till Klöverängen med hjälp av bil. Denna siffra kan inte anses som trolig, men används som beräkning för att få en maxnivå. Bullerberäkningar har gjorts på flerfamiljshuset närmast Lingonvägen, vilket har sina balkonger ut mot gatan, och på fastigheterna längs med Nyponvägen, kvarteret Ärtan. Två beräkningar har även gjorts på Klöverängen, i den sydvästra och den östliga delen av parken. Bullernivåerna på området hamnar alla under riksdagens uppsatta mål om högst 55 dB(A). Bedömningen är därför att inget buller från trafik kommer att störa på området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I planområdets utkanter finns befintliga vatten- dagvatten- och spillvattenledningar som tillhör det kommunala nätet. Kompletta ledningssystem finns längs med hela Nyponvägen. Hänsyn till ledningssystemet har tagits vid planläggningen.

En förhoppning finns om att lösa dagvattenfrågan på den egna tomten. Det bästa sättet att lösa dagvattenöverskottet är genom att använda ytor som direkt kan fånga upp vatten. Idag tas mycket av dagvattnet om hand i brunnar och ledningar, men problemet är att vid stora nedfall kan dessa ledningar bli överfulla, vilket leder till översvämningar. Alla hårdgjorda ytor som finns i staden måste ha en avledande dagvattenhantering eftersom dessa inte kan fånga upp vatten. Finns då möjligheten att ha mjuka ytor, som till exempel en gräsplan, så är det den bästa lösningen. Fler exempel på mjuka ytor är att låta parkeringen ha genomsläpplig asfalt eller att anlägga en armerad gräsyta. Taket på huset kan även utformas med så kallat sedumtak som består av växter som tar hand om och renar regnvattnet.

Värme

Fjärrvärme finns på den egna tomten. Det ligger en kammare till fjärrvärmen inom planområdet, på den delen där gång- och cykelvägen är placerad. Kammaren har en ventilation som sticker upp cirka 1,5 m över marken i form av ett rör. Denna kommer att behöva flyttas, för att inte vara i vägen för gång- och cykeltrafik.

Fjärrvärme till byggnaden bör anslutas från planområdets södra del.

El och tele

Telia Soneras teleledningar löper längs med fastighetsgränsen mellan Havren 1 och Klöverängen. Det finns även ledningar på Lingonvägens norra del samt Nyponvägens östra del. Söder om planområdet finns utbyggt bredbandsnät. Hänsyn till befintliga ledningar tas vid projektering av förskolan. Ett u-område kommer att läggas in i plankartan för att skydda de ledningar som ligger placerade i marken.

Barnkonventionen

Sedan 1990 är Sverige skyldiga att efterleva FN:s barnkonvention om barns 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. Detta planförslag har tagits fram i samarbete med Barn- och utbildningsförvaltningen. Under samråds- och utställningstiden har även förskolepersonal och föräldrar getts möjligheter att skicka in synpunkter på planförslaget. Projekteringen av förskolan sker också i samarbete med förskolepersonal, vilka har god kännedom om barns behov och vilka frågor som är av vikt att ta hänsyn till.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer anger gränsvärden för utomhusluft. Idag finns gränsvärden för kvävedioxid/kväveoxid, svaveldioxid, bly, partiklar (PM 10), bensen, kolmonoxid och även ozon.

Värnamo kommun har under många år utfört luftundersökningar och har därför en relativt god bild av luftkvaliteten i kommunen. Mätningarna visar att man i stort sett klarar de miljö kvalitetsnormer som gäller. Det är endast på enstaka platser i kommunen som det finns

risk att man överskrider den gällande miljökvalitetsnormen för partiklar (PM 10). Planförslaget kommer inte att innebära att några gränsvärden överskrids, eller riskerar att överskridas i framtiden.

Miljömålen

Under 1999 antog Riksdagen 15 st nationella miljökvalitetsmål (numera 16 st) som drar upp riktlinjer för dagens och morgondagens miljöarbete i Sverige. Dessa har sedan vidareutvecklats inom varje länsstyrelse, efter regionala förutsättningar. Värnamo kommun har också fört ner miljökvalitetsmålen 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. Klöverängen har idag låga vistelsevärden och platsens värde ligger framförallt i att det är en yta som på sikt skulle kunna erbjuda grönska om det gjordes större satsningar. 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 förutsättningar för. Bortfallet av Klöverängen som allmän grönyta för framförallt närliggande flerfamiljshushåll kan delvis kompenseras genom att kommunen förbättrar och tillgängliggör övriga närliggande grönytor, i detta fall Skogsfällen.

Konsekvenser av planens genomförande

Ett genomförande av planen förväntas inte få några betydande konsekvenser. Mindre konsekvenser kan förväntas – till exempel:

- En ytterligare förskola inom upptagningsområdet Rörstorp kommer att förbättra möjligheterna för småbarnsfamiljer att ta sig till förskolan gåendes eller cyklandes.
- Många barn kommer att ha sin förskola i närheten av sin egen boendemiljö, vilket är positivt ur ett socialt perspektiv.
- Verksamheten kommer att innebära viss trafikökning framförallt under vissa tider på dygnet såsom morgon och eftermiddag, när det är lämning och hämtning av barnen. Den ökade mängden trafik kommer att påverka bullervärdena i området marginellt.
- Andelen planlagd parkmark minskar i stadsdelen.
- Ianspråktagandet av parkmark bör generera förbättring och utveckling av det närliggande grönområdet Skogsfällen.
- Gång- och cykelstråket ner mot Rörstorps station får en mer ordnad entré vid Lingonvägen.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är på 15 år.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen
November 2009

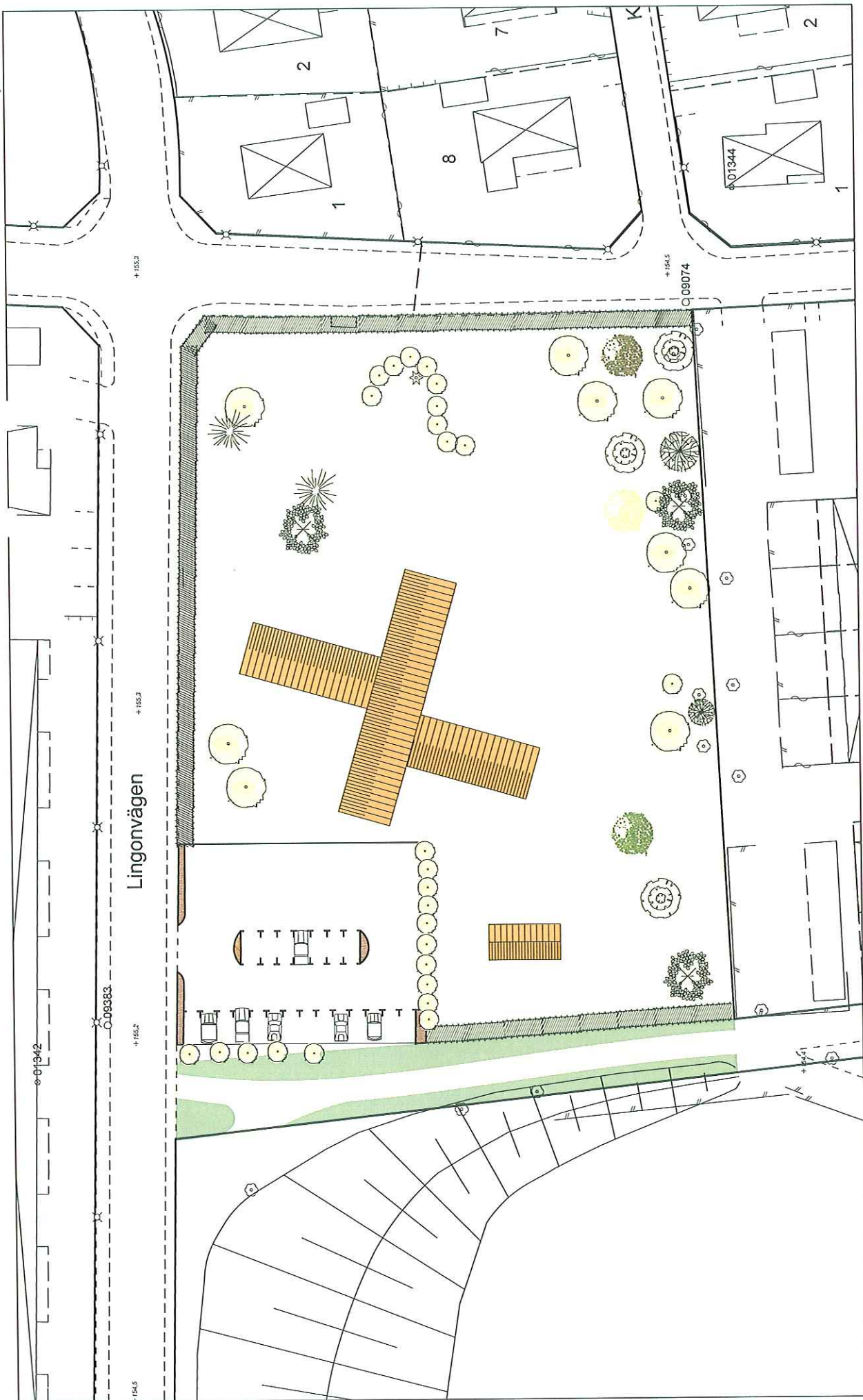


Lina Andersdotter
Planförfattare

Antagen av KF 2011-12-15

Laga kraft 2012-01-12

OBS! Ej skalenlig



ILLUSTRATION

Rörstorp 6:2 och 6:3, förskola på Klöverängen

Dnr 06.2207.211

ANTAGANDEHANDLING

Miljö- och stadsbyggnadskontoret, Planavdelning

Lina Andersdotter, planarkitekt

Detaljplan för
Del av Rörstorp 6:2 och 6:3
Förskola på Klöverängen
I Värnamo stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplaneförslaget avses att tas upp till antagandeprovning under 2009. Bygglov för den planerade byggnationen kan ges efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton år räknat från den dag då detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Förskolan skall uppföras av kommunen.

Kommunen är huvudman för gator och allmänna platser och kommunen ansvarar också för att försörja området med vatten- och avlopp. Värnamo Energi svarar för el, fjärrvärme o dyl.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden och fastighetsbildning

Kommunen är idag ensam markägare i området. Med stöd av detaljplanen kan förskoletomten avstyckas till en egen fastighet.

Inom U-området finns ledningar/kablar. I den mån dessa rättigheter inte redan finns säkrade genom t ex ledningsrätt kan särskilda servitut tecknas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Förskolan är kostnadsberäknad till 13,0 Mkr. Byggstart kommer tidigast att ske 2015 såvida inte efterfrågan på förskoleplatser ökar väsentligt dessförinnan. Kostnad för flyttning av fjärrvärmeventil, ändring/anläggande av GC-väg o dyl tillkommer.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Mark- och exploateringsavdelningen

November 2009

Värnamo kommun


Britt Andersson

Antagen av KF 2011-12-15

Laga kraft 2012-01-12

Detaljplan för
**del av Rörstorp 6:2 och 6:3,
förskola på Klöverängen**
I Värnamo stad

Dnr 06.2207.211

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

ALLMÄNT

Detaljplan för del av Rörstorp 6:2 och 6:3, förskola på Klöverängen, i Värnamo stad har varit utställd för granskning enligt PBL 5 kap §23, under tiden fredagen 25 september till måndagen 26 oktober. Handlingarna har varit utställda i Stadshusets foajé, på Miljö- och stadsbyggnadskontoret samt Värnamo huvudbibliotek. De har även funnits tillgängliga på sjukhusbiblioteket, bokbussen samt på kommunens hemsida. 4 yttranden utan erinringar och 5 yttranden med erinringar har kommit in. Dessa kommenteras nedan.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Länsstyrelsen
Ärtan 3
Bönan 2
Kommunstyrelsen

YTTRANDEN MED ERINRINGAR

Ärtan 8

- Fastighetsägaren påpekar att hon under samrådstiden skrivit i sitt yttrande att hon inte önskar bebyggelse längs med Nyponvägen och att det i handlingarna står Lingonvägen.

Kommentarer

- Felet uppmärksammas och ändras till antagandehandlingen.

Fritidsnämnden

- "Det är av vikt att den närbelägna bollplanen får en tillfartsväg för redskapsbärare och klippare m.m för skötsel av grönytorna. Det är i dag den enda möjliga tillfartsvägen över Klöverängen."

Kommentarer

- Ett grönområde för cykeltrafik har lämnats mellan förskoletomten och bollplanen på mellan åtta och elva meter. Detta avstånd ska fungera för att kunna ta sig fram med redskap.

Tekniska nämnden

- "Andra stycket under avsnittet *Gång- och cykeltrafik* som behandlar en gång- och cykelväg utanför planområdet och sista punkten i avsnittet *Parkering, varumottagning, utfarter* avseende kompletteringar av gång- och cykelbanor i området ska tas bort i planförslaget då detta inte innefattas i planområdet."

Kommentar

- Planbeskrivningen ändras efter Tekniska nämndens yttrande.

Socialdemokraterna

- Har inget att erinra mot planförslaget. Poängterar att man anser att förslaget är väl avvägt i form av hög andel grönyta, tillgång till busshållplats och cykelväg samt att många barnfamiljer finns i området. Möjlighet finns att rusta upp omkringliggande natur/parkområden, dock ingår inte detta i planförslaget.
- Socialdemokraterna rekommenderar att man förordar sedumtak på förskolans byggnad, förskolor ska ha ett genomtänkt miljökoncept.

Kommentar

- Miljö- och stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag av Kommunstyrelsen att hitta en friyta som kan kompensera det bortfall av grönyta som en förskola på Klöverängen kommer att skapa. Detta ska ske enligt Värnamo Grönplan och Grönstrukturprogrammets intentioner.
- I planbeskrivningen diskuteras miljövänliga alternativ till förskolan, bland annat sedumtak. Däremot kommer ingen bestämmelse för sedumtak sättas i planbestämmelserna. Detta på grund av den teknikutveckling som sker inom miljöområdet, och det kan i framtiden visa sig att det finns ännu bättre alternativ än sedumtak. Då vill vi inte vara låsta till detta i planbestämmelserna.

Hyresgästföreningen i Värnamo

- Befarar att en förskola på Klöverängen kommer att öka trafiken kraftigt. Detta kommer påverka omkringliggande fastigheter och främst de boende i Svalörtens hyreshus.
- Området bör istället utvecklas som park och förskolan kan ligga kvar i Östboskolans lokaler med hämtning och lämning längs med Expovägen.

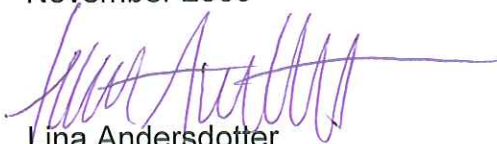
Kommentar

- Troligen kommer trafiken att öka i området när en förskola placeras där, detta diskuteras även i planhandlingarna. Förskolor genererar viss ökad trafik, och därmed måste avvägningar göras mellan fördelen med tillgång till förskola och de eventuella problem som denna kan skapa. Problemen bör lösas på bästa sätt och den bästa lösning för trafik har plockats fram för denna detaljplan.
- Som nämnts innan har ett uppdrag lämnats från Kommunstyrelsen där vi ska rusta upp närliggande parker enligt intentionerna i Värnamo Grönplan och Grönstrukturprogrammet. Östboskolans lokaler kommer inte att kunna användas i framtiden, på grund av att lokalen är för liten och därmed inte kan få ett förlängt bygglov. Ur synpunkt från en förskolas verksamhet är Klöverängen ett utmärkt läge, med stora ytor och placering mitt i ett bostadsområde.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

November 2009



Lina Andersdotter
planarkitekt