



Detaljplan för

## del av Norrby 3:1 och del av Norrgården 2 i Vetlanda tätort

Vetlanda kommun, Jönköpings län



Flygfotot över planområdet markerad med gulstreckad linje

Ärendenummer: KLF 2022/4

### Planbeskrivning

### Antagandehandling

Upprättad 2025-01-28

med utökad förfarande

Reviderad 2025-09-08

Antagen 2025-10-15

Laga kraft 2025-11-14



## INNEHÅLL

VAD ÄR EN DETALJPLAN? .....	3
SYFTE .....	4
PLANDATA .....	4
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN .....	6
MOTIV TILL REGLERING.....	11
PLANERINGSUNDERLAG.....	14
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....	15
GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	49
KONSEKVENSER.....	51

## Vad är en detaljplan?

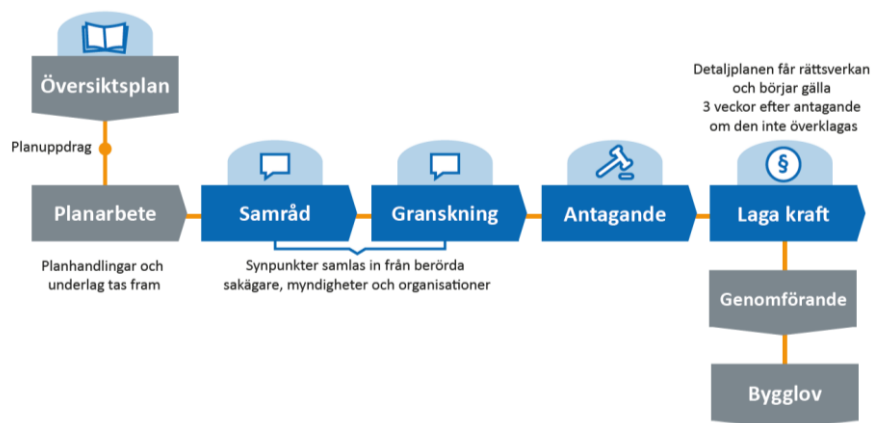
En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information om vad man får göra för byggåtgärder inom planområdet.

Kommunen tar fram ett planförslag med planhandlingar och utredningar. Efter godkännande av kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) skickas förslaget ut på samråd. Under samrådet får berörda sakägare, myndigheter och organisationer tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet tar kommunen fram en samrådsredogörelse som redovisar alla synpunkter som inkommit under samrådet och hur kommunen ställer sig till dessa.

Planförslaget revideras utifrån de synpunkter som inkommit och efter nytt godkännande från KSAU ställs det ut på granskning innan antagande. Vid granskningen ges ett nytt tillfälle för berörda att lämna synpunkter. Den som inte inkommit med ett yttrande innan granskningstidens slut kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskning tar kommunen fram ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden och hur kommunen ställer sig till dessa.

Detaljplanen antas sedan av kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda under planprocessen kan överklaga beslutet. Beslutet om att andra en detaljplan får laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat. Mer information om planprocessen finns på kommunens hemsida [vetlanda.se/detaljplaner](http://vetlanda.se/detaljplaner).

Vi befinner oss i antagandeskedet.



Figur 1: Bilden visar planprocessen



## Syfte

### Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att komplettera befintlig bebyggelse och möjliggöra byggnation av besöksanläggning i form av sporthall.

Ny bebyggelse ska i sin placering och skala anpassas till omgivningen och uppföras med en god arkitektonisk kvalitet med fokus på bra helhetsverkan. Platsen ska få väsentligt förbättrade vistelsekvaliteter.

Viktiga frågor i planarbetet är bland annat gatustrukturen, gång- och cykelstråk, topografi och landskapsbild samt rekreationsvärdena i området.

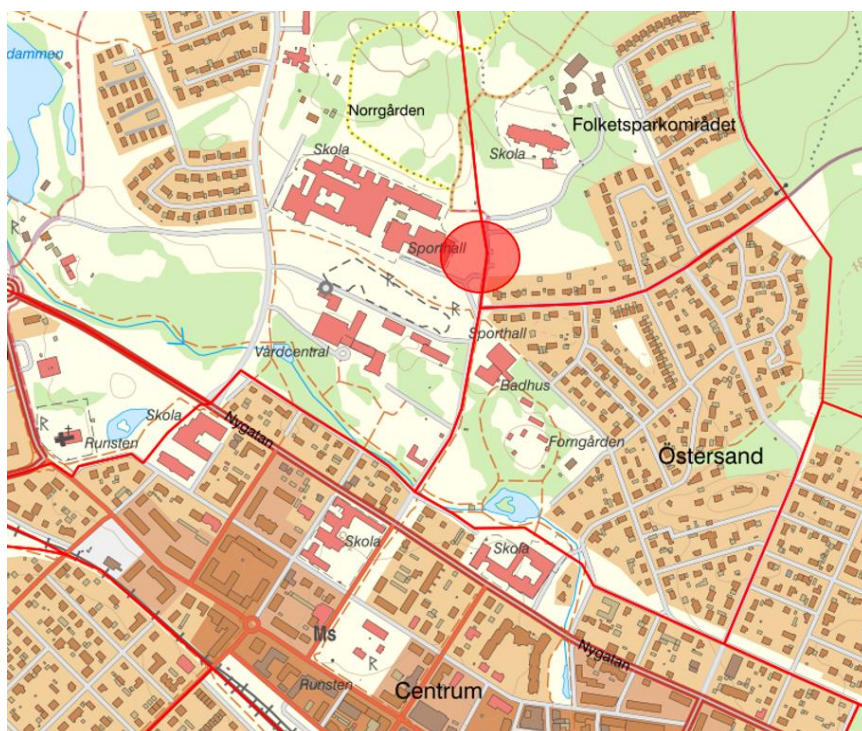
## Plandata

### Planförfarande

Den aktuella detaljplanen handläggs med utökat förfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen bedöms vara förenlig med den fördjupade översiktsplanen för Vetlanda tätort och inte medföra betydande miljöpåverkan. Detta förfarande är valt då förslaget bedöms vara av stort allmänt intresse.

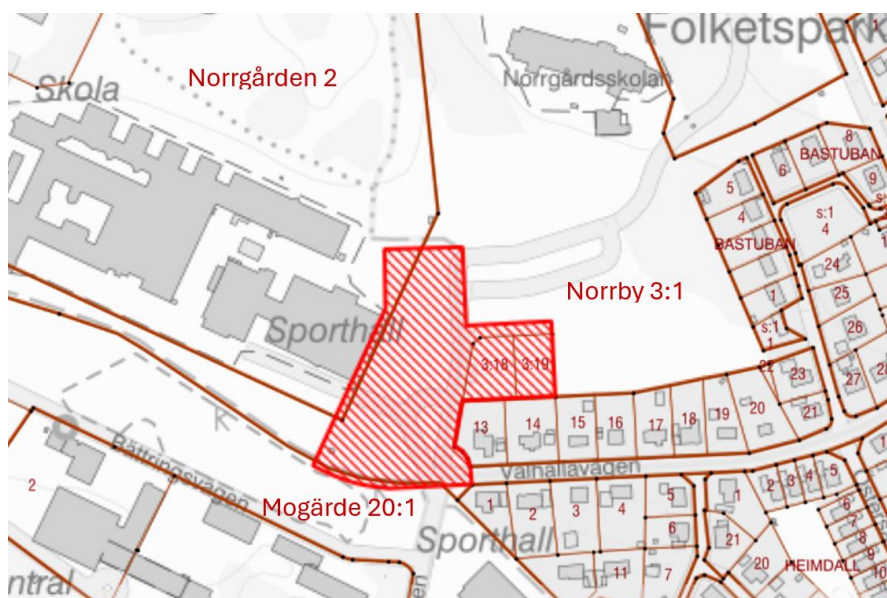
### Läge och areal

Planområdet är lokaliserat relativt centralt i norra delen av Vetlanda tätort på gränsen mellan stadsdelen Mellangården och Folkets parkområde. Det ligger i anslutning till Norrgårdens rekreationsområde, strategiskt i förhållande till flertalet skolor och med god tillgänglighet till samtliga trafikslag och den tekniska infrastrukturen som är utbyggd i området.



Figur 2: Kartan visar planområdets läge i Vetlanda tätort markerad med röd prick. De röda linjerna i kartan visar de olika stadsdelarna

Planområdet uppgår till cirka 1,4 hektar och ligger inom fastigheterna Norrgården 2 och Norrby 3:1. En liten del av Mogärde 20:1 tas med i södra delen av planområdet.



Figur 3: Kartan visar fastigheterna inom planområdet

## Markägoförhållanden

Vetlanda kommunen äger samtliga fastigheter som ingår i den aktuella detaljplanen.

## Beskrivning av detaljplanen

### Hela detaljplanen

Detaljplanen möjliggör byggnation av en ny idrottshall sammanbyggd med nuvarande Hasses sportcenter. Tillbyggnaden avses anpassas till befintlig bebyggelse och bidra till att skapa en sammanhållen bebyggelsestruktur med hög helhetsverkan.

Ambitionen är att ta vara på platsens centrala läge och skapa en attraktiv och varierad stadsbebyggelse. Förslaget ska utformas med god kvalitet och med hänsyn till natur- och rekreationsvärdena i omgivningen. Planens ambition är att säkerställa att byggnader, objekt och publika platser gestaltas med omsorg och anpassas i skala och karaktär till omgivande miljö.



Figur 4: Utdrag ur plankarta

### Bakgrund och huvuddrag

Vetlanda kommun har ett växande behov av halltytor för både skolor och föreningsliv. Från och med 2025 ökar elevantalet på Njudungsgymnasiet med 120–150 elever och regeringen har beslutat om fler undervisningstimmar i idrott och hälsa. Den nuvarande kapaciteten räcker inte till och en fullstor hall som kan delas med grundskolan är nödvändig.

Även föreningslivet har brist på sporthallstider. Hvetlanda Gymnastikförening saknar ändamålsenliga lokaler och när Mogärdeskolans gymnastiksal stängs, måste 420

kvällsbokade timmar omfördelas. Vetlanda Karateklubb, handbollen och andra föreningar påverkas.

En ny hall, sammanbyggd med Hasses Sportcenter, skulle lösa skolans och föreningslivets behov. Dagtid används den för undervisning, kvällar och helger för gymnastik, innebandy och andra aktiviteter. Hallens centrala läge och närhet till skolor gör platsen idealisk för en modern och tillgänglig anläggning.

## Allmän plats

Detaljplanens innehåll av allmän plats består av bestämmelserna GATA1 (Lokalgata), GCVÄG (Gång- och cykelväg), PARK, PARK1 (spontanidrott) och P-PLATS (Parkering).

### Lokalgata

Användningen benämns i plankartan med versaler, GATA1 och anges med ljusgrå färg. En lokalgata ingår i lokalnätet och har lägre framkomlighet och ofta flera in- och utfarter. I användningen ingår utrymmen invid gatan såsom diken eller utrymmen för belysning. Bestämmelsen säkerställer allmän plats som ska användas som lokalgata och tillämpas för trafik som har sitt mål vid gatan. Den gatan som planläggs i detaljplanen som lokalgatan är en del av Norra Esplanaden.

### Gång- och cykel

Användningen benämns i plankartan med versaler, GCVÄG och anges med ljusgrå färg. Den säkerställer utrymme för gång- och cykelväg som ska anläggas längs med Norra Esplanaden.

### Parkering

Användningen benämns i plankartan med versaler, P-PLATS och anges med ljusgrå färg. Tillämpas för parkering av alla slag av fordon.

### Park

Användningen benämns i plankartan med versaler, PARK och anges med ljusgrön färg. Användningen tillämpas för grönområden som kräver skötsel och till viss del är anlagda. Begreppet park förutsätter skötsel efter "ortens sed".

### Park<sub>1</sub>

Användningen benämns i plankartan med versaler, PARK<sub>1</sub> (spontanidrott) och anges med ljusgrön färg. Inom avsatt yta kan park/gröna ytor som andas idrott exempelvis anläggas med tema "rörelse och lek". Hit kan till exempel det befintliga utegymmet flyttas. Användningen säkerställer befintliga anläggningar på plats så som inlines.



## Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser och ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll.

## Kvartersmark

Detaljplanen möjliggör en utökad byggrätt på fastigheten så att ytterligare en sporthall kan byggas ihop med befintlig Hasses sportcenter.

Detaljplanen reglerar kvartersmarken endast med användningen besöksanläggning/Idrottshall (R1). Av den totala detaljplanelagda ytan på cirka 1,4 hektar så planläggs 3 750 kvadratmeter mark som kvartersmark för besöksanläggning R1 (idrottshall). Regleringen skapar förutsättningar för byggnation av ytterligare en fullstor hall som kan tillgodose ett behov kommunen identifierat.

Kvartersmarken regleras med bestämmelser om höjd på byggnadsverk, utformningsbestämmelser, pricksmark och markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Eftersom intentionen är att koppla ihop två stora anläggningar är det viktigt att gestalta med omsorg och genom användning av olika fasadmateriell med inglasade partier för att bryta ner skalan och skapa en intressant variation. Exploateringen ligger i ett område med kulturhistoriskt värde som enligt kommunens reviderade (2023) kulturhistoriska karaktärisering (Byggnadsvårdsrapport 2023:14) klassas som "känslig". Detaljplanen säkerställer därför att framtida bebyggelser samspelar med omgivningen och anpassas till platsens karaktär genom egenskapsbestämmelser som styr bebyggelsens utformning (f1).

Byggrätten regleras med olika nockhöjd för tillkommande bebyggelse i förhållande till nollplanet. Med nollplan avses geoiden i det höjdsystem som detaljplanen är upprättad enligt. Att använda nollplanet kan vara lämpligt i situationer där det är viktigt att höjden hamnar på en viss bestämd nivå, exempelvis att höjden ska ha en viss relation till höjden på befintlig bebyggelse eller landskapet.

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11§ 1st. 1p.) Syftet med bestämmelsen är att säkerställa bebyggelsens höjd. Nockhöjd avser den högsta delen på byggnadens takkonstruktion, oavsett vilken typ av takkonstruktion som byggnaden har. Delar som tekniska anläggningar som sticker upp över taket, till exempel antenner, hisschakt, trapphus och dylikt räknas inte in. Höjden utgår från nollplanet eftersom marken är kuperad och det ger en tydlighet kring hur hög ny bebyggelse tillåts vara.

Marknivån för infartsgatan söder om framtida anläggningen ligger på +186,9 meter över havsnivå (nollplan). Den högsta tillåtna nockhöjd i plankarta på +199,4 meter över angivet nollplan (h1), motsvarar en 12,5 meter nockhöjd över marknivå där sporthallens byggnad är tänkt att uppföras. I resterande delar av byggrätten gäller bestämmelsen högsta tillåtna nockhöjd +197,4 meter över angivet nollplan (h2) respektive högsta tillåtna nockhöjd + 191,9 meter över angivet nollplan (h3) vilket motsvarar en 10,5 meter respektive 5 meter nockhöjd över marken för resterande delar av byggrätten. Detta





eftersom sporthallen byggs intill en befintlig stor volym och för att bryta ner anläggningens skala och anpassa den till landskapet och kulturmiljövärdena i området.

För att säkerställa angöring på både fram och baksidan omges byggrätten av så kallad prickmark (Marken får inte försees med byggnad). Inom prickmark kan tillgängliga parkeringar placeras inom 25 meters avstånd från entrén. Kommunen har som ambition att minska fordonstrafiken och parkeringsytorna framför sporthallen (med undantag för parkering för rörelsehindrade). Plankartan reserverar därför mark för en utökad allmän parkering öster om den framtida anläggningen där nuvarande parkering inom kvartersmark (framför Hasses sportcenter) kan flyttas till i framtiden. Bestämmelsen syftar även till att skydda ledningar som idag finns i marken. Ledningsrätt och ledningar säkerställs med u-område (u1) inom kvartersmark.

Kvartersmarken begränsas av parkmark som ansluter norr, öster och söder. Parken är avsedd för grönområden som är helt eller delvis anlagda och som kräver skötsel. En park är främst avsedd för rekreation och promenader. Naturliga komplement i en park kan exempelvis vara dammar, infiltrationsbäddar, fontäner, skulpturer, paviljonger och mindre byggnader för exempelvis kioskverksamheter eller toaletter.

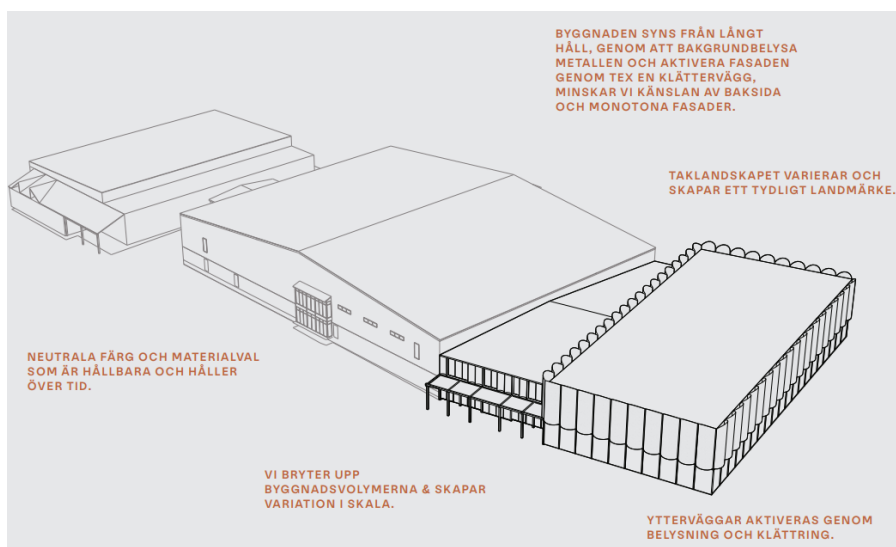
Detaljplanens reglering ger möjlighet att ordna gröna ytor kring bebyggelse. Det bedöms också finnas möjlighet att aktivera dessa grönytor som finns idag kring den befintliga bebyggelsen. Kommunen har dock inte tagit något beslut kring vilka aktiviteter som skulle kunna placeras inom parkytorna, söder och norr om den framtida sporthallen. Detaljplanen görs flexibel med användningsslagen PARK1 för spontanidrott vilket möjliggör för dessa typer av aktiviteter och anläggningar.

## **Gestaltningssidé och rekommendationer till utformning**

Enligt PBL ska kommunen bedöma hur utformning och placering av bebyggelse och byggnadsverk påverkar och tar hänsyn till omgivningen. En byggnad ska ha en god form, färg och materialverkan. Kravet gäller när en byggnad uppförs eller ändras men omfattar även lovpliktiga anläggningar som inte är byggnader samt lovpliktiga skyltar och ljusanordningar. Form, färg och materialverkan är kopplade till upplevelsen av byggnadens egenskaper och karaktärsdrag.

För att ta hand om och skapa långsiktiga hållbara värden i den bebyggda miljön innehåller PBL ett antal allmänna intressen och krav. Dessa regler är i de flesta fall övergripande och beskriver vad som ska uppnås men inte exakt hur. Lagens allmänna intressen och krav utgör centrala delar i att skapa omsorgsfulla gestaltade livsmiljöer. Kraven gäller oavsett om de regleras i detaljplan eller inte. De begrepp som hanteras i lagstiftningen och berör ställningstaganden i det aktuella gestaltningskapitlet är god form, färg och materialverkan samt hänsyn och god helhetsverkan.

Kommunen har tillsammans med arkitektfirman Kaminsky Arkitektur i Göteborg arbetat fram en möjlig utformning som visar hur byggrätten kan utnyttjas. En icke bindande illustration har tagits fram och visar tankarna idag. En av projektets bärande idéer är att möjliggöra en tillbyggnad på det befintliga Hasses sportcenter. Med ett samtida uttryck i tillkommande bebyggelse kan övriga kvarter särskiljas och möjligheten att utläsa årsringar i bebyggelsen förstärks.



Figur 5: Bilden visar en möjlig byggnadsutformning. Illustration framtagen av Kaminsky Arkitektur. Observera att förslaget är en illustration som inte är bindande och visar bara ett sätt att utnyttja byggrätten.

## Gestaltning av utomhusmiljöer

Genom att omringa kvartersmarken med planlagd parkmark ges möjlighet till att skapa gröna ytor av hög kvalitet med höga upplevelsevärden som i samspel med byggnaden kan stärka platsens identitet. Stigen som idag leder till naturområdets entré och som i samband med exploateringen försvinner kan anläggas inom den 10 meter breda parkremsan mellan den framtida anläggningen och gång- och cykelvägen.

Samtidigt kan en ny och tydligare gestaltad entré till Norrgården naturområden flyttas närmare Norra Esplanaden för att bättre synliggöras. Det skulle förbättra dagens situation där befintliga entrén ligger undangömd bakom Hasses Sportcenter. Rekreativvärdena på plats bör kompenseras och entrén till Norrgårdens rekreativområde kan flyttas närmare gatan för att bättre synliggöras och omgestaltas. Ytan ligger dock utanför plangränsen (se skissen nedan) och det är inget som detaljplanen styr.



Figur 6: Kartan/flygfoto visar nuvarande entrén till Norrgårdsskogen markerad med en röd prick samt åt höger hur den visuella kopplingen kan återskapas genom att flytta och omgestalta entrén till rekreativområden i Norra Esplanadens ax. Notera dock att ytan ligger utanför detaljplangränsen.



Vegetationen i anslutning till byggnader ska utvecklas. Utomhusmiljöerna bör utformas för att gynna rekreation och socialt sammanhang.

## Sammanfattning av gestaltungsprinciper

Tillkommande bebyggelse bör spegla nutida arkitektur och ge ett samtida uttryck. En rik variation och omsorg om detaljer uppmuntras i gestaltningen vad det gäller arkitektoniska element, material och färgsättningar. Materialpalett bör ta upp teman från omgivningen. Denna palett bör till exempel innehålla naturliga material så som trä. Den stora volymen bryts ner för att anpassas till områdets karaktär och landskap som samtidigt garanterar en sammanhållen gestalt på håll.

Det är dock viktigt att poängtera att den exakta utformningen, materialval och färgskalan kommer att granskas i bygglovsskedet.

## Genomförandetid

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja utan att synnerliga skäl föreligger. Exempelvis får en detaljplan ändras om det framkommer nya förhållanden som är av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Detaljplanens genomförande tid är tio år (120 månader), från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny detaljplan eller ändrar gällande detaljplan.

## Motiv till reglering

### Användningsbestämmelse

Användningsbestämmelserna redovisar hur marken inom planområdet får användas.

Symbol/Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering
<b>GATA</b>	Lokalgata	Allmän platsmark som ska användas som lokalgata. Säkerställer trafik som har sitt mål vid gatan.
<b>GCVÄG</b>	Gång- och cykelväg	Säkerställer utrymme för gång- och cykelväg som ska anläggas längs Norra Esplanaden (efter korsningen med Valhallavägen) samt befintlig cykelväg.



<b>P-PLATS</b>	Parkering	Säkerställer en utökad yta för allmän parkering.
<b>PARK<sub>1</sub></b>	Spontanidrott	Säkerställer grönytor som andas idrott exempelvis genom att signalera rörelse och lek.
<b>PARK</b>	Park	Säkerställer grönområden som del av ett högprioriterat grönstråk. Markanvändningen skapar en förbindelselänk för att nå rekreationsområden norr om detaljplanen samt säkerställer behövliga infiltrationsytor.
<b>R<sub>1</sub></b>	Idrottshall	Användningsbestämmelsen anger besöksanläggning i form av idrottshall. Markanvändningen möjliggör en utökning av befintlig sporthall med ytterligare en idrottshall.

## Egenskapsbestämmelse

Egenskapsbestämmelserna preciserar och begränsar vad som får göras inom planområdet.

	<b>Bestämmelse</b>	<b>Motiv till reglering</b>
<b>prickmark</b>	Marken får inte förses med byggnadsverk.	Syftet är att säkerställa behövlig angöring till kvartersmark på fram och baksidan anläggningen, skydda befintliga ledningar i marken samt möjliggöra en öppen yta framför byggnaden som kan gestaltas som entrétorg med till exempel idrottstema. Utformningen efterliknar närområdets bebyggelsestruktur.
<b>h<sub>1</sub></b>	Högsta nockhöjd på byggnad är +199,4 meter över angivet nollplan (motsvarar 12,5 meter nockhöjd)	För anpassning till befintlig bebyggelse och stadens rum regleras nockhöjden till maximalt +199,4 meter över angivet nollplan, vilket motsvarar 12,5 meter över marknivån söder om anläggningen som ligger på +186,9 meter över nollplan. Höjden säkerställer att byggnaden inte blir för dominerande



		gentemot omgivningen samtidigt som den säkerställer behövlig höjd som funktionen kräver.
<b>h<sub>2</sub></b>	Högsta nockhöjd på byggnad är +197,4 meter över angivet nollplan (motsvarar 10,5 meter nockhöjd)	Nockhöjden regleras till maximalt +197,4 meter över angivet nollplan vilket motsvarar 10,5 meter över marknivån söder om anläggningen. Bestämmelsen ger möjlighet att samla de bifunktioner som idrottshallen kräver i en lägre volym som dockar an mot Hasses sportcenter. På så sätt bryts den stora volymen som tillbyggnaden av en fullstorhall diktan en redan idag stor byggnadskropp skulle innebära för platsen. Bestämmelsen säkerställer anpassning till omgivning samt variation i volym och taklandskap samtidigt som den säkerställer behövlig höjd som funktionen kräver.
<b>h<sub>3</sub></b>	Högsta nockhöjd på byggnad är +191,9 meter över nollplan (motsvarar 5 meter nockhöjd)	Nockhöjden regleras till maximalt +191,9 meter över angivet nollplan vilket motsvarar 5 meter över marknivån söder om framtida anläggningen. Bestämmelsen anpassas efter befintliga byggnaden på plats och ger möjlighet att koppla ihop den nya sporthallensentré med befintlig spelareentré till Hasses sportcenter genom ytterligare en lägre volym som tar ner skalan.
<b>f<sub>1</sub></b>	Byggnaden ska ha en varierad fasad som visuellt bryter upp den stora och långa volymen. Fasaden ska innehålla inslag av trä och vara glasad där verksamheten tillåter	Säkerställer att framtida bebyggelser samspelar med omgivningen och anpassas till platsens karaktär. Eftersom intentionen är att koppla ihop två stora anläggningar är det viktigt att gestalta med omsorg. Genom användning av olika fasadmaterial/inglasade partier kan skalan brytas ner och skapa en intressant variation.
<b>plantering<sub>1</sub></b>	Plantering Träd	Syftar till att visuellt dela upp den stora parkeringen i mindre enheter. Säkerställer liknande utformning som på angränsande parkeringsytor.



<b>beläggning,</b>	Marken ska beläggas med genomsläppligt material	Bestämmelsen syftar till att efterlikna dagens situation, minska påverkan på befintlig infrastruktur samt säkerställa infiltration på den yta som tas i anspråk för utökad allmän parkering.
<b>u<sub>1</sub></b>	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)	Bestämmelsen syftar till att skydda ledningar som idag finns i marken. Ledningsrätt och ledningar säkerställs med u-område inom kvartersmark.

## Planeringsunderlag

### Kommunala

#### Beslut om ny detaljplan

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 17 januari 2022 beslutat om att ge tekniska kontoret/planavdelningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för del av Norrgården 2 och del av Norrby 3:1 i Vetlanda tätort som prövar lämpligheten att uppföra ytterligare sporthall inom rubricerade fastigheter (§2, ärende KLF 2022/4).

#### Detaljplan - handlingar

Planförslaget utgörs av:

- Planbeskrivning med redovisning av planens genomförande
- Plankarta med planbestämmelser
- Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning med tillhörande kontrollista/uteslutningstabeller
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

#### Grundkarta

Tillhörande grundkarta som används som underlag för plankarta är upprättad 2025-05-19 och uppdaterad 2025-09-08. Grundkarta samt fastighetsförteckning (uppdaterad 2025-09-08) är framtagna av kommunens Mätningssingenjörer.

#### Undersökning enligt 6 kap. 5 § miljöbalken

Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning för den här detaljplanen gjordes 2025-01-08. Tillsammans med denna text finns ett dokument med



krav- och uteslutningstabeller som redovisar på vilket sätt planförslaget påverkar miljölagstiftning så som områdesskydd, miljökvalitetsnormer, kultur- och naturmiljöer samt på vilket sätt planförslaget ämnar följa gällande lagstiftning.

## Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Bedömningen är att planens genomförande inte kommer medföra en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

## Utredningar

Följande utredningar har tagits fram i sambands med detaljplanen. Utredningarna används som underlag vid framtagandet av planen och slutsatserna med anledning av utredningarna redovisas under rubriken Planeringsförutsättningar.

### Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- Geoteknisk undersökning (bilaga till planbeskrivning)
- Markradonmätning (bilaga till planbeskrivning)
- Dagvattenutredning (redovisas i planbeskrivning)
- Parkeringsutredning (bilaga till planbeskrivning)
- Bullermätning (redovisas i planbeskrivningen)
- Ljus- och skuggstudie (bilaga till planbeskrivning)
- Barnkonsekvensanalys (bilaga till planbeskrivning)

## Planeringsförutsättningar

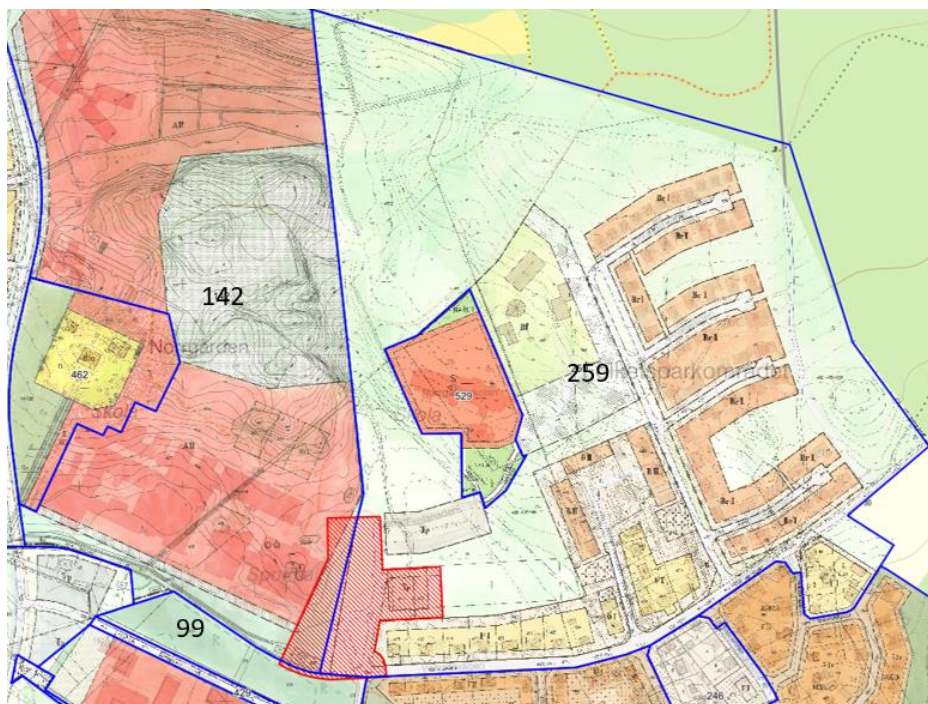
### Kommunala

#### Detaljplaner

Området är sedan tidigare planlagt och prövat för allmänt ändamål. Nuvarande markanvändning utgörs delvis av kvartersmark för allmänt ändamål och allmän plats, gata, park eller plantering samt område för fordonsparkering.

Den del av marken som ingår i den nya detaljplanen omfattas av två äldre detaljplaner:

- Detaljplan nummer 142 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Vetlanda (Mellangården – Norrgården) laga kraft 1968-03-07
- Detaljplan nummer 259 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Vetlanda (området öster om Folkets Park) laga kraft 1973-12-28
- Detaljplan nummer 99 Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Domareringen Vetlanda laga kraft 1962-02-10



Figur 7: Utdrag ur planmosaik som visar den aktuella detaljplanen (inom röd skrafferad yta) i förhållande till gällande och angränsande detaljplaner nummer 142, 259 och 99

Nuvarande detaljplan nummer 142 anger för den berörda ytan allmänt ändamål för "byggande av idrottshus, gymnasium och framtida skolbyggnader" samt "specialområde för parkeringsändamål" och allmän plats, park. Byggrätten tillåter högst två våningar för byggnader som "icke får uppföras till större höjd än 7,0 meter. Möjlighet att bygga till på befintlig plan finns direkt norr om befintlig sporthall (Hasses Sportcenter) då detta område omfattas av den äldre planbeteckningen "Allmänt ändamål". Föreslagen användning "R", besöksanläggning, inbegrips i denna användningsbestämmelse.

Gällande detaljplan nummer 259 anger för den mark som är medtagen i den aktuella detaljplaneavgränsningen allmän plats gata, park eller plantering samt område för fordonsparkering. Kvartersmark för bostadsändamål för friståendehus med max en våning avgränsar den aktuella detaljplanen mot sydost.

Gällande detaljplan nummer 99 som avgränsar söderut anger för den mark som medtas i den aktuella detaljplanen användningen allmänt ändamål, park.

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare stadsplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

## Översiktliga planer och andra strategiska dokument

### Fördjupad översiktsplan för Vetlanda tätort

Området ingår i den fördjupade översiktsplanen för Vetlanda tätort antagen 2020. Tätortszonen är en grov avgränsning redovisad i översiktsplanen där all befintlig bebyggelse i Vetlanda tätort ingår. Enligt utvecklingsstrategin ska tätorten växa genom

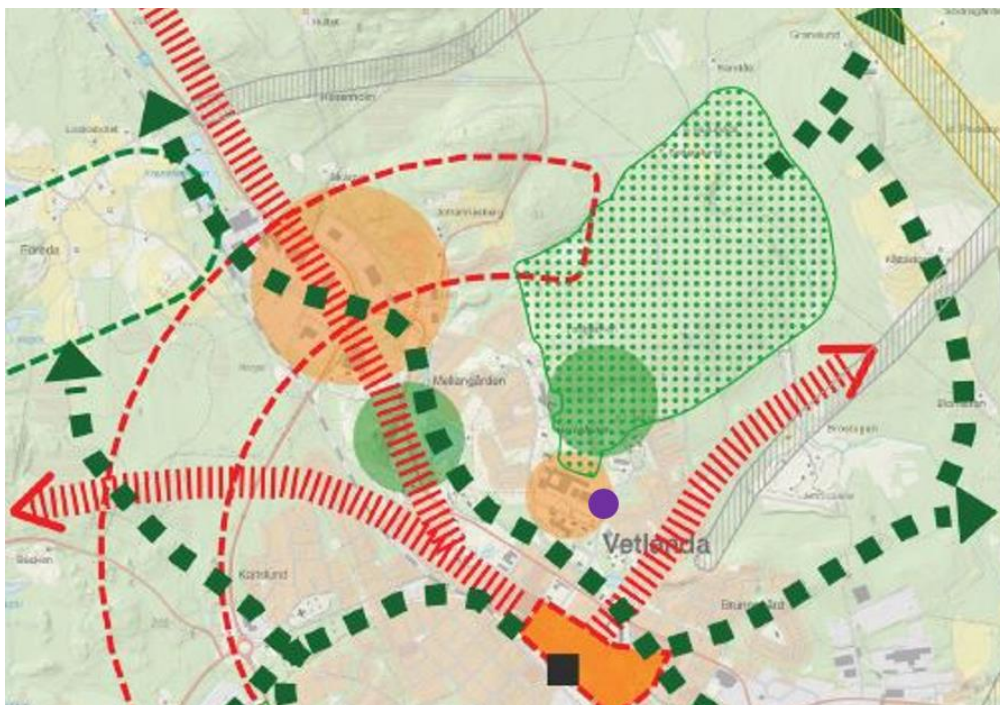




att de strategiska utvecklingsområdena planläggs och att förtätning i huvudsak sker på redan ianspråktaga ytor inom tätortszonen så att Vetlanda växer inifrån och ut. Med principen att tätorten ska växa inifrån och ut ska förtätning särskilt övervägas i områden som har god tillgänglighet till kollektivtrafik och ska ske på sådant sätt att värden i den befintliga byggda miljön bevaras och utvecklas.

Aktuellt område ligger i anslutning till Norrgårdens rekreationsområde som i den fördjupade översiktsplanen antagen 2020 pekats ut som tätortens mest använda rekreationsområde och ett område med, i delar, höga naturvärden.

Markanvändningen för området redovisas som stadsbygd/funktionskärna som består av ett kluster funktioner så som skola, idrott och rekreation. Bilden nedan visar schematiskt kommunens långsiktiga intentioner för tätortens fysiska utveckling mot 2040 samt detaljplanens lokalisering (den lila prick i kartan).



Figur 8: Kartan redovisar schematiskt kommunens långsiktiga intentioner för tätortens fysiska utveckling mot och bortom 2040. Den aktuella exploateringen är markerad med den lilapricken i kartan, de orangea cirklar redovisar olika funktionskärnor.

FÖP 2020 anger som planeringsstrategi att kommunen ska värna och utveckla ett väl utbyggt och sammanhängande nät av gröna stråk i tätorten. Utöver detta finns generella ställningstaganden om att nya större sportanläggningar ska förläggas till Tjustkulle idrottsområde. När Tjustkulle är utbyggt ska nya anläggningar lokaliseras i anslutning till befintliga anläggningar beroende på typ av verksamhet.

Enligt kommunens planeringsstrategier för att uppnå planeringsmålet ska Vetlanda kommun lokalisera nya idrott- och kulturanläggningar vid stråk med goda kopplingar till hela tätorten för gång, cykel, kollektivtrafik och bil. Mindre anläggningar och ytor för kultur och idrott i anslutning till rekreationsstråk som främjar möten och social integration ska bevaras och utvecklas. Ytan öster om befintliga sporthallen utgör entré till rekreationsområdet där det bland annat finns ett utomhusgym och en mindre

fotbollsplan. Ytan ingår i ett i grönstrukturunderlag utpekad som grönstråk, Centrumstråket.

Den tilltänkta exploateringen bedöms möjliggöra en förtätning där den framtida sporthallen bidrar till funktionsklustret som redan finns i området, främjar möten och social integration samtidigt som den beaktar och utvecklar grönstråket/ centrumstråket.

Lokaliseringen är vald med hänsyn till ett antal aspekter, bland annat närhet till flertal skolor och befintlig infrastruktur. Kommunen bedömer att det redan etablerade idrotts och upplevelseklustret som idag finns i området utgör ett lämpligt läge för liknande funktion. Planförslaget anger förutsättningarna för framtida expansion av idrottsverksamheter som idag drivs på plats. Alternativa placeringar till Tjustkulle har diskuterats men valts bort av Barn-och ungdomsförvaltningen mot grund av de angivna aspekterna.

Detaljplanen bedöms ligga i linje med den fördjupade översiktsplanen.

### **Grönstruktur**

Grönstrukturunderlaget antaget 2020 pekar ut ett tänkt grönstråk norr om området, vilket bör beaktas vid fortsatt planläggning. Dock är det just norr om och inte innanför planområdet detta stråk sträcker sig, vilket betyder att denna plan inte bör ha någon betydande effekt för stråket i fråga. Trots detta bör viss hänsyn tas, då det också finns tidigare ställningstaganden i bland annat FÖP för Vetlanda att minska riskerna som bildas vid stora, hårdgjorda ytor exempelvis översvämning och värmeöar.

Den fördjupade översiktsplanen för Vetlanda tätort anger som utvecklingsstrategier bland annat att vid exploatering av grönområden ska kommunen verka för att kompensationsåtgärder genomförs. Vid exploatering av utvecklingsområden och vid förtätning ska Vetlandas karaktär som en grön stad värnas. Nya grönområden bör tillskapas i samband med större exploateringar och länkas samman med den befintliga grönstrukturen. Andelen grönska i centrala Vetlanda bör höjas och Vetlandas befintliga områden för naturvård, friluftsliv och rekreation ska i möjligaste mån värnas och utvecklas för deras pågående användning.

Kommunen ska verka för att utveckla ett väl utbyggt och sammanhängande nät av gröna stråk som också leder ut i det omgivande landskapet.

I det underlag som är framtaget gällande grönstrukturen i centralorten och som också ligger till grund för översiktsplanens mål och strategier, redovisas särskilda ställningstaganden. Enligt dokumentet Grönstruktur för Vetlanda tätort – underlag för planering borde kompensationsåtgärder tas fram vid exploatering av grönområden för att säkerställa att Vetlandaborna även i framtiden har tillgång till värdefulla natur och rekreationsområden samtidigt som staden växer. Kompensationsåtgärderna bör skapas så nära som möjligt i plats och i tid, efter exploatering och åtgärderna bör ha minst motsvarande värde som det ursprungliga värdet.

Vetlanda tätort präglas av en hög andel grönska i form av grönområden, parker och trädalléer som bidrar till tätortens identitet, attraktivitet samt främjar den biologiska mångfalden. Gröna stråk: Stadens grönområden bör länkas samman till en



sammanhängande grönstruktur med hjälp av gröna stråk av varierande skala och karaktär.

Ytan som avgränsas inom den aktuella detaljplanen ligger dock inom ett område som har en betydligt lägre andel grönska på kvartersnivå (5 - 30% grönska) men avgränsas av områden med högt naturvärde. Möjligheten till att utveckla grönstrukturen och möjligheter för kompensation av rekreativvärdena som finns idag på plats bedöms finnas med i den aktuella detaljplanen.

I övrigt bedöms detaljplanens påverkan på den befintliga grönstrukturen som marginell.

## Riksintressen

3 kap. 5-9 §§ och 4 kap. miljöbalken innehåller bestämmelser för hushållning med mark och vatten för särskilt utpekade områden i landet (riksintressen). Planområdet ligger inom områden för riksintresse för kommunikationer luftfart genom att det ingår i MSA-området för Växjö flygplats.

## Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd och är inte heller beläget inom områden som bedömts som ekologiskt särskilt känsliga i den fördjupade översiktsplanen för Vetlanda tätort.

## Nuvarande markanvändning och bebyggelse

Inom och i anslutning till området finns gymnasieskola med tillhörande lokaler samt flera besöksintensiva anläggningar såsom fritidsgård, badhus, sporthallar, vårdcentral och Folkets Park. Småhusbebyggelse längs Valhallavägen, Floragatan och Östersandsvägen gränsar till området i öster. I detta väderstreck finns också en större parkering som servar skolorna i området, idrottshallarna, badhuset och vid evenemang även Folkets Park. I anslutning till parkeringen finns en större grönyta som också utgör översilningsområde. Västerut finns befintlig sporthall och gymnasieskolans byggnader. Mellan bebyggelsen vid Bättringsvägen i söder (region- och kommunlokaler) och gymnasieskolan och befintliga sporthallar i norr ligger ett större gravfält. Området i norr utgörs av Norrgårdens rekreativområde.

I västra delen avgränsas planområdet idag av Njudungsgymnasiets lokaler samt en idrottshall (Hasses sportcenter) ihopbyggd med gymnasiets idrottshall (Norrgårdshallen).

Vetlanda Sporthall AB byggde den nya idrottsanläggningen år 2015 som fick namnet Iscar Arena. Från och med 2020 heter anläggningen Hasses Sportcenter. I verksamheten ryms ett stort föreningsliv där träning och matcher är återkommande inslag. Under dagtid har skolor och Idrottsgymnasiet tillgång till hallens planer. Runtomkring ligger en del utomhusanläggningar så som två fotbollsplaner, utegym, streethockeyplan (inlines), basket och volleybollplan.



Figur 9: Flygfoto över planområdet som visar befintliga byggnader och nuvarande användning av ytor.

I norra delen av planområdet ligger huvudentrén till Norrgårdens rekreativionsområden som är tätortens mest använda.

I östra delen av planområdet finns en allmän parkering som består av asfalterade ytor med inslag av träd och en översvämningssyta för dagvatten.

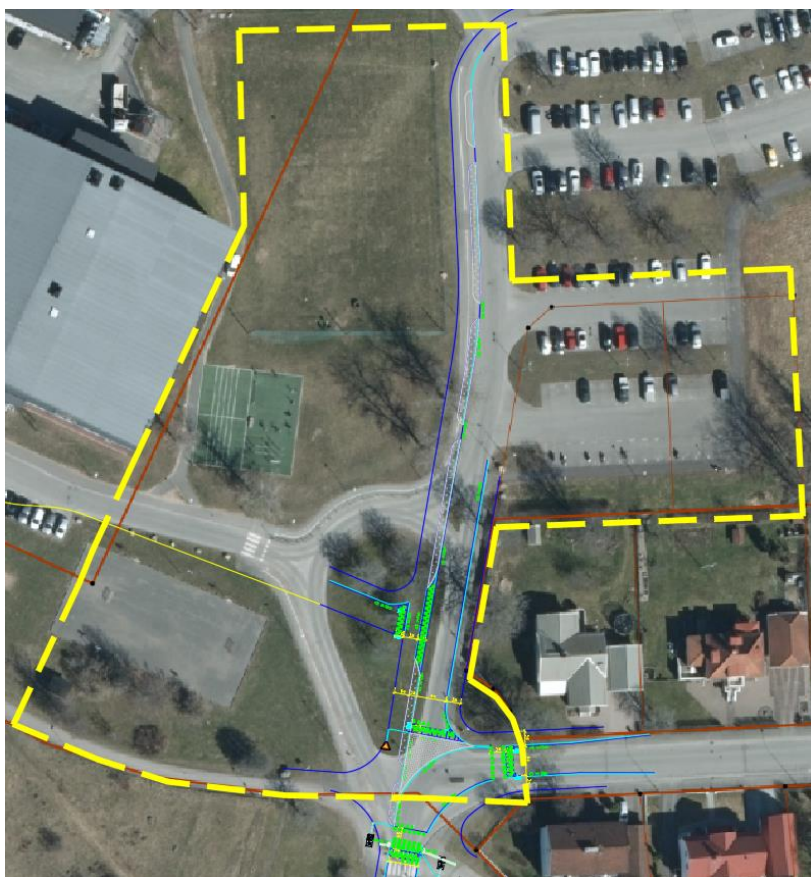
Idag angörs planområdet via Norra Esplanaden som är en viktig lokalgata med stadsmässig karaktär. Gatan vänder in- och ut genom den stora allmänna parkeringen.

Cirka 150 meter söder om korsningen Valhallavägen/Norra Esplanaden ligger Vetlanda simhall och ytterligare 100 m söderut ligger en skateparkanläggning som invigdes maj 2022.

## Trafik

### Biltrafik

Trafik till planområdet sker via Norra Esplanaden som efter korsningen med Valhallavägen fortsätter norrut och "vänder" genom en stor parkeringsyta. Mestadels av trafiken fortsätter på Valhallavägen som är en samlingsgata. Både Norra Esplanaden och Valhallavägen har en skyltad hastighet på 40 km/h.



Figur 10: Trafiklösning i södra delen av planområdet som omvandlar den befintliga "droppen" till en T-korsning.

Angöring till planområdet från Norra Esplanaden görs genom en trafiklösning så kallad "droppen" norr om korsningen med Valhallavägen. Idag finns också en liten infartsgata norr om Hasses sportcenter som ligger utanför den aktuella detaljplansgränsen. Den sekundära infartsvägen möjliggör angöring till bakgården för både Njudungsgymnasiets fordonsprogram och Hasses sportcenter. På bakgården finns idag ett fåtal parkeringar för personal samt två bussparkeringsplatser som används vid stora idrottseven. Infarten används idag mest för leveransintag, sophämtning och räddningstjänstinsatser och ligger utanför den aktuella planavgränsningen.

Den nuvarande trafiklösningen bidrar till att en del bilar kör på fel sida i rondellen och i fel riktning. Även cyklister använder infartsvägen framför gymnasiet som en genväg mellan Norra Esplanaden och Norrvägen i stället för att cykla på befintliga cykelvägen (den så kallade "Nollan").

Planförslaget medför att korsningen Norra Esplanaden/Valhallavägen byggs om för ny angöring till idrottsanläggningen samt säkrare passagerare över Norra Esplanaden. Detta bedöms medföra en tillfredsställande trafiksäkerhetsnivå för barn och unga att ta sig till skolområdet utifrån befintliga och förväntade framtida trafikflöden på Norra Esplanaden. Bilar kan i låg hastighet och på oskyddade trafikanters villkor köra i en slinga som löper in och ut genom den stora parkeringsytan även i framtiden på liknande sätt som idag.

Utöver det skapar detaljplanen även möjlighet till att eventuellt flytta den lilla infartsvägen norr om Hasses sportcenter lite närmre den framtida sporthallen för att skapa en mer sammanhållen grönyta norr om anläggningen om detta anses behövt i framtiden.

Bilden nedan visar hur korsningen och passagerna är tänkta att utformas.



Figur 11: Detaljen visar hur korsningen är tänkt att utformas.

### Kollektivtrafik

Planområdet ligger cirka 900 meter från Vetlanda resecentrum med anslutningar till bland annat Nässjö via järnvägen och Växjö med buss. Idag finns ingen regional busslinje som kör inom Vetlanda stad.

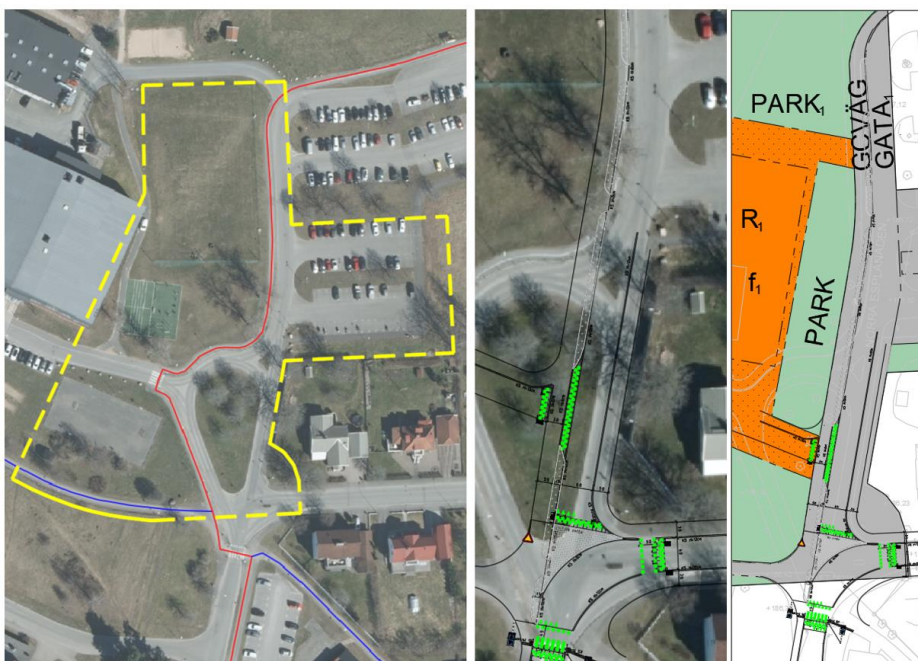
Sydväst om planområdet, längs med Bättringsvägen finns en busshållplats inom cirka 200 meter avstånd som ingår i det befintliga linjenätet för stadstrafik. Det är Jönköpings länstrafik som svarar för turtäthet och linjesträckning. Vid hållplatsen stannar bland annat regionalbusslinjerna 322 (Vetlanda-Eksjö), 341 (Vetlanda-Sävsjö). Norr om planområdet och den allmänna parkeringen finns idag en liten busshållplats som används för skolans behov. Planförslaget innebär inga förändringar av befintliga förhållanden.

### Gång och cykeltrafik

Gång- och cykelbanor är utmärkta komplement till kollektivtrafik, då de utvidgar hållplatsernas räckvidd och således dess tillgänglighet. Den utbyggda infrastrukturen för gång- och cykel är relativt väletablerad i området. Eftersom planen möjliggör för besöksanläggning är det viktigt ur ett hållbarhetsperspektiv att människor kan ta sig till platsen på ett enkelt och säkert sätt.

Planen innebär en liten ökning av trafikmängd in till området och en ökning av gång- och cykeltrafik. Idag finns det flera trafikseparerade gång- och cykelvägar vid området och detaljplanen ligger relativt centralt i Vetlanda tätort, vilket ger goda möjligheter till hållbara transporter.

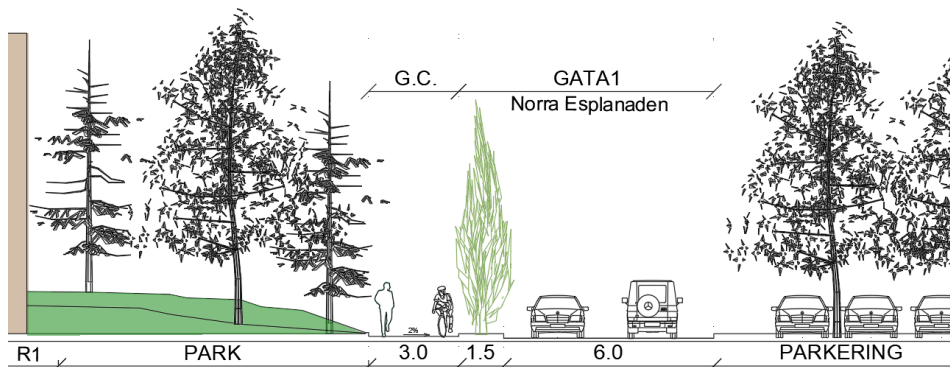
I kartan nedan åskådliggörs det nuvarande cykelvägnätet i området. Huvudnätet är markerat med röd linje i kartan och det lokala nätet med blå.



Figur 12: Kartan visar en sammanställning av gång- och cykelvägar inom och i anslutning till planområdet (huvudnät i rödlinje och lokalnät i blå) samt ny utformning som detaljplanen medför.

Planen prioriterar framkomligheten för cykel och gång då den möjliggör för en samlad parkeringsanläggning i östra delen för ett effektivare nyttjande av allmän mark. I samband med omdragning av infartsvägen till planområdet planläggs mark för en ny gång- och cykelväg. Planen utformas så att gång- och cykeltrafik löper mellan Norra Esplanaden och framtida byggrätten.

Skissen nedan visar en sektion med utformning av Norra Esplanaden med gång- och cykelväg inom planområdet.



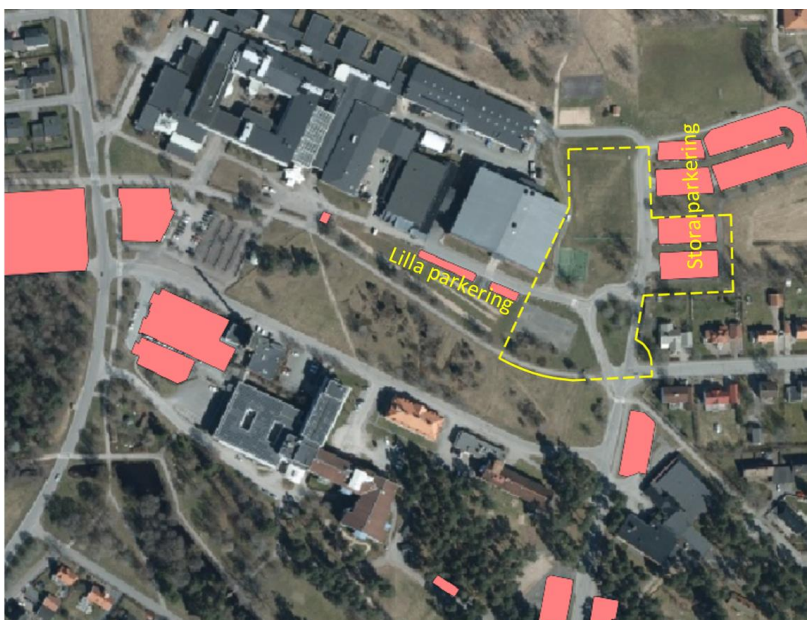
Figur 13: Illustrationen visar en gatusektion för framtida Norra Esplanaden med gång- och cykelväg.



## Parkering

Behovet av bilparkering är inte konstant över året. Under de kallare månaderna kan behovet vara större när färre väljer att cykla eller gå. Variationen kan uppstå i anslutning till sporthallen vid något specifikt evenemang på grund av ett ökat antal besökare eller vid evenemang i Folkets park. Ett sätt att ta höjd för tillfälligt stora parkeringsbehov och ändå nyttja marken effektivt under övrig tid är att tillämpa flexibel användning av parkeringsytor.

I anslutning till sporthallarna Hasses Arena och Norrgårdshallen finns två parkeringar avsedda för besökare: den stora parkeringen i slutet av Norra Esplanaden med 167 platser och den lilla parkeringen framför arenan med 19 platser. I dagsläget finns kapacitet för 186 parkeringsplatser sammanlagt. Parkeringen samutnyttjas mellan Norrgårdskolan på veckodagar/dagtid samt utnyttjas av besökare till Folkets park och idrottshallen på helger och kvällstid.



Figur 14: Utdrag ur CSM karta som visar parkeringsytorna inom och i anslutning till planområdet markerade med rosa färg.

Parkeringen används för personal och elever till Norrgårdsskolan samt gymnasiet. Men den används också som besöksparkering för sporthallarna och Folkets park.

Idrottsanläggningar tillhör en kategori av verksamheter med mycket stor variation i antalet samtidiga besökare. För att dimensionera parkering tillhörande den planerade idrottsanläggningen behöver olika parametrar studeras.

Kommunen har gjort en parkeringsutredning som ligger som bilaga till planbeskrivningen. Utredningen redovisar hur beläggningen på befintliga parkeringsytor ser ut idag och konsekvenserna som den framtida exploateringen medför angående parkeringsbehovet i området.

Beläggningen på båda parkeringarna varierar mellan 60 - 80%. Maxbeläggning inträffar vid stora evenemang. Vid en normal vecka med träning och mindre matcher är



beläggningen totalt sett relativt låg. Vid större matcher, till exempel A-lagsmatcher för innebandyn eller större evenemang blir parkeringen full. Vid inventering av en större match var publikantalet cirka 450 personer. Tabellen nedan visar hur beläggningen ser ut vid olika tillfällen och tidpunkter.

Bef parkering sporthallarna	Tors	Tisd	Fred	Lörd	Match/evenemang (Större) 450 pers
	13:00	18.30	19.15	Mindre match	
Stora parkeringen 167 platser	43	26	36	63	140
Lilla parkeringen arenan 19 platser	16	19	19	19	19
Beläggning totalt 186 platser	32%	24%	30%	44%	85%

Vid större evenemang nyttjas även omkringliggande parkeringsplatser. Inom 400 meter finns det ytterligare sammanlagt cirka 500 platser på ordnad allmän parkering. Utöver detta finns det även viss kapacitet i form av gatuparkering på omkringliggande lokalgator. Det är mycket sällan som det uppstår maximalt publikantal i samtliga hallar samtidigt. Hur publikantalet ser ut kan också komma att variera kraftigt beroende på vilken serie-nivå som föreningen spelar/medverkar i. Vid en välbesökt A-lagsmatch i innebandy är publikantalet ca 550 personer, publikrekordet är ca 800 personer.

### Bedömning av parkeringsbehovet med utbyggnad av ny hall

Med en ny hall förväntas det dagliga parkeringsbehovet öka, framför allt vid träning och mindre matcher/tävlingar. Dagligt parkeringsbehov för ytterligare en hall förväntas vara ca 40 parkeringsplatser.

I planförslaget föreslås det att ta bort parkeringen framför Hasses Sportcenter, cirka 20 platser. Den allmänna parkeringsyta öster om idrottsanläggningen utökas med cirka 550 kvm för att möjliggöra flytten av dessa 20 parkeringsplatser som idag finns framför befintliga hallen. Tillgänglig parkering för funktionshindrade ska dock ordnas på kvartersmark inom 25 meter från entrén.

Större matcher eller evenemang bedöms samordnas mellan föreningarna så att dom inte, eller mycket sällan, inträffar samtidigt. Därför tas inte höjd för ökad parkering vid större matcher/evenemang. Beläggningen skulle då se ut enligt följande:

Bef parkering sporthallarna med ny hall	Tors	Tisd	Fred	Lörd	Match/evenemang (Större) 450 pers
	13:00	18.30	19.15	Mindre match	
Stora parkeringen 167 platser	99	85	95	142	140
Beläggning	59%	51%	57%	85%	85%



Vid dagligt behov kring mindre matcher/tävlingar börjar då parkeringen bli full och för att skapa utrymme för framtiden bör dom 19 platser som försvinner kunna utökas på stora parkeringen. Beläggningsen skulle då se ut enligt följande:

<b>Utökad parkering sporthallarna med ny hall</b>	Tors 13:00	Tisd 18.30	Fred 19.15	Lörd Mindre match	Match/evenemang (Större) 450 pers
Stora parkeringen 186 platser	99	85	95	142	140
Beläggning	53%	46%	51%	76%	75%

Vid en maxbeläggning räknat på ca 1000 besökare bedöms parkeringsbehovet bli ca 400 - 500 platser. Detta räknat på viss samåkning och att ca 10 - 20% tar sig dit med andra transportmedel. Med omkringliggande parkering så bedöms nuvarande parkeringsresurs vara tillräcklig.

## Laddningsinfrastruktur

Sedan maj 2020 är laddning av elfordon ett nytt egenskapskrav i plan- och bygglagen 8 kap. 4§ och enligt plan- och byggförordningen 3 kap. 20b§ ska parkeringar med fler än tio parkeringsplatser som finns intill andra byggnader än bostäder, i detta fall arbetsplatser, vara utrustade med minst en laddning av elfordon samt ledningsinfrastruktur för sådan laddning för minst en femtedel av parkeringsplatserna. Med laddningsinfrastruktur avses ett förberedande system bestående av kanaler, tomrör, kabelstegar eller liknande där kablar till laddningspunkter enkelt kan dras fram.

Möjlighet till laddning av elbilar ska finnas. Det retroaktiva kravet på laddningspunkter för uppvärmda byggnader som har fler än 20 parkeringsplatser börjar gälla den 1 januari 2025 och omfattar även befintliga byggnader, även om några andra åtgärder inte vidtas.

Laddstolpar för elfordon som kommer att anläggas på den allmänna parkeringen, detta hanteras senare i bygglovs- och genomförandeskedet.

## Cykelparkering

För att nå kommunens mål om ökat antal cykelresor krävs det goda förbindelser in till staden och resecentrum samt bra cykelparkeringar. Det bedöms finnas bra förutsättningar för att ta sig till området med cykel, i och med att cykelstråket inne i staden håller god standard och är trafikseparerat. I samband med planens genomförande förses området med ett stort antal cykelparkeringar. Målsättningen är att minska bilbehovet genom att ge goda förutsättningar för att välja att cykla.

För att göra cykelåkandet attraktivt behöver cykelparkeringar finnas. Cykelplatserna ska placeras i anslutning till entréer och ska vara tillräckligt stora och säkra.

Planens genomförande medför en omvandling av bilparkeringsytorna som i dagsläget finns framför huvudentrén till befintliga hallen, till cykelparkeringar (med undantag för

HKP). Detta möjliggör en utökning av cykelparkeringar från cirka 50 platser i dagsläget upp till cirka 125 platser. Det slutgiltiga parkeringsbehovet fastställs i bygglovet.

Cykelparkeringar kommer att placeras i nära anslutning till hallarnas entréer, längs med infartsgatan söder om hallarna. De kan utformas som låsbara cykelrum alternativt cykelställ under skärmtak med ramlåsning. Det är av vikt att det finns möjlighet att låsa fast ramen samt att parkeringarna är väl belysta.

Detaljplanen bestämmer inte formellt om ett cykelparkeringstal.

Planförslaget redovisar att det går att anordna parkering i tillräcklig omfattning och när det är relevant, att utreda behovet. Det slutliga parkeringsbehovet är beroende av vad som faktiskt prövas i bygglovet och de omständigheter som råder vid det tillfället utifrån de förutsättningar som då gäller.

Den exakta och slutliga utformningen av utomhusmiljöer med disponering av antal parkeringar för rörelsehindrade samt cykelparkeringar med mera redovisas och utvärderas av kommunens Miljö- och byggförvaltning innan bygglov beviljas.

## **Miljö**

### **Naturmiljö**

#### **Mark och vegetation**

Inga särskilda naturvärden finns inom planområdet.

Marken inom planområdet är delvis kuperad och består huvudsakligen av gräsklippa ytor med inslag av konstgjorda idrottsanläggningar och hårdgjorda ytor utomhus. Inom och i anslutning till planområdet finns nivåskillnader. I nordsydlig riktning finns en nivåskillnad på upp till cirka fyra meters medan det i västöstlig riktning lutar österut med cirka två meters nivåskillnad. Planförslaget är framtaget för att anpassa den nya bebyggelsen och det nya gatunätet till befintlig topografi och vegetation.

Inom planområdet finns relativt låg andel gröna ytor där vegetationen inte hyser särskilda naturvärden mer än att gräsyten tar emot regnvatten.



Figur 15: Karta visar andel grönska per avgränsat område. Mörkgrönt indikerar stor andel grönska medan ljusgrönt och grått är bristområden där andelgrönska är låg.

På den tilltänkta exploateringsytan finns idag några enstaka lövträd som vid okulär besiktning inte bedömdes ha något bevarandevärde. Framtida sprängning och schakter kan leda till att tillgänglig vatten och rotutrymme för trädet minskar avsevärt.

De flesta av grönytorna runtomkring den befintliga sporthallen består av klippta gräsmattor.



Figur 16: Bilderna visar konstgjorda planerna som finns idag på plats. Utegympet på högra bilden och street hockey/inlines planen så kallad "den blåa mattan" på bild till vänster.

På dessa ytor finns några konstgräsanlagda planer: ett utegym på den tilltänkta exploateringsytan, en streethockeyplan, så kallade "blåa mattan" på framsidan av den befintliga arenan och en liten asfalterad basketplan samt en sandlagd volleybollplan som ligger bakom befintliga arenan.

Parkeringen i östra delen av planområdet består av asfalterade ytor med inslag av träd, mestadels lind och rönn. Dessa träd påverkas inte heller av framtida exploateringen. Öster om planområdet finns en översvämningsyta för dagvatten.



Det förekommer även rönn vid cirkulationsplatsen ”droppen” och en del popplar längst gator och vid kanten av parkeringsytan. Träden skapar viktig skugga samt hjälper till med dagvattenhantering och luftrening.

## Naturvärden



Figur 17: Planområdet och dess naturvårdklass 3 områdena i gulmarkering. Bilden till höger visar den aktuella plangränsen i förhållande till naturkärnorna norr och söder om planområdet.

Norr om planområdet ligger 8,3 hektar av småkuperad betesmark som är en del av ett gammalt odlingslandskap och består av varierande trädskikt och vegetation. Ek är det vanligaste träslaget i området, varav flera är gamla och grova. Grov asp och sälg samt stora hasselbuskage utgör andra viktiga inslag. Öppna gläntor med viss ängsvegetation skapar variation. Markförhållandena är övervägande torra. Ängsfloran är påverkad av långvarig ohävd, men bitvis finns rikare partier med arter som backsippa och brudbröd.

Norrgårdsskogen är klassad som naturvårdsklass 3, främst på grund av de gamla lövträden och den varierade ängsfloran. Bland de skyddsvärda ängsarter som finns här återfinns bland annat backsippa, ängsskallra, brudbröd, gökärt, lundstarr samt stor och liten blåkllocka. Vid entrén till friluftsområdet finns en gräsyta där arter som åkervädd, gulmåra, kråkvicker och gulvial blommor – en plats som lockar många humlor och fjärilar. Inom naturområdet dominerar grov asp och ek, och vid besöket noterades även gröngöling. Denna art var rödlistad 2015 men bedömdes som livskraftig redan 2020 enligt SLU:s artdatabas. Utanför planområdet växer även blåsippa, men eftersom den växer inom en inhägnad betesmark påverkas den inte av den planerade exploateringen.

Området har dessutom ett högt rekreativvärde. Det används flitigt av allmänheten, skolor och föreningar. Norrgårdens rekreativområde utgör en viktig punkt inom ett grönstråk som förbinder Vetlandas centrum med omgivande områden. Dessa rekreativytor berörs inte av detaljplanen.

Söder om planområdet ligger ett gammalt gravfält i flack terräng. Här finns ett glest träd- och buskskikt med främst björk, tall och många välvuxna enar, vilket också ger



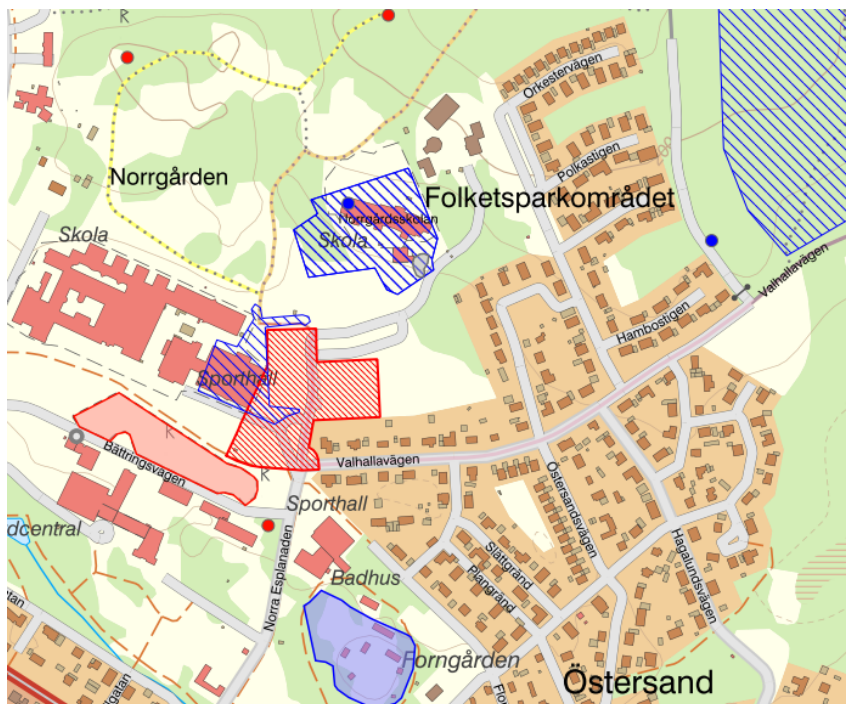
området naturvårdsklass 3. Marken är mager, domineras delvis av ljung och ängsfloran är rik med flera ovanliga arter.

Den framtida exploateringen påverkar varken Norrgårdsskogen eller ängsmarken norr och respektive söder om detaljplanen. Gräsytan, där en fotbollsplan och ett utegym finns idag, har inga övriga naturvärden utöver att den infiltrerar regnvatten.

## Kulturmiljö

### Fornlämningar

Vetlandas centrala delar bär på en rik historia med olika fornlämningar och andra kulturminnen som har sparats och lämnats i stadsmiljön. Norrgårdens gravfält (som ligger söder om planområdet) består av 85 fornlämningar, varav 60 runda fyllda stensättningar, 15 högar, 8 treuddar och 2 resta stenar. Redan 1937 föreslog stadsplanen att forngravfältet norr om epidemisjukhuset (markerad med rödfärgad yta på bilden nedan) ska utgöra park och försäkrade ett område som "endast får anbringas byggnad avsedd att bevaras som kulturminne" i den del som idag utgör Forngårdsparken (den blå markerade ytan på bilden nedan).



Figur 18: Utdrag ur CSM karta som visar tidigare arkeologiska undersökningar för området (inom blå skraffering), fornlämningar (markerade med röd punkt eller yta) samt övriga kulturhistoriska lämningar (markerade med blå punkt eller yta). Detaljplanen syns inom röd skraffering

Marken har enligt historiska kartor utgjort åkrar, ängar och skog mellan år 1645 och 1806. Delar av området är tidigare arkeologiskt utrett för befintliga sporthallen (Länsstyrelsens diarienummer 431-845-2012) samt för Norrgårdsskolan (Länsstyrelsens diarienummer 431-2340-2006). Ytan som är planerad att exploateras överstiger den tidigare undersökta arealen. En besiktning på plats ledde till slutsatsen att de små ytor



som inte redan är i anspråkstagna eller utredda består av brant sluttande svackor varför det inte är troligt att de hyser fornlämningar.

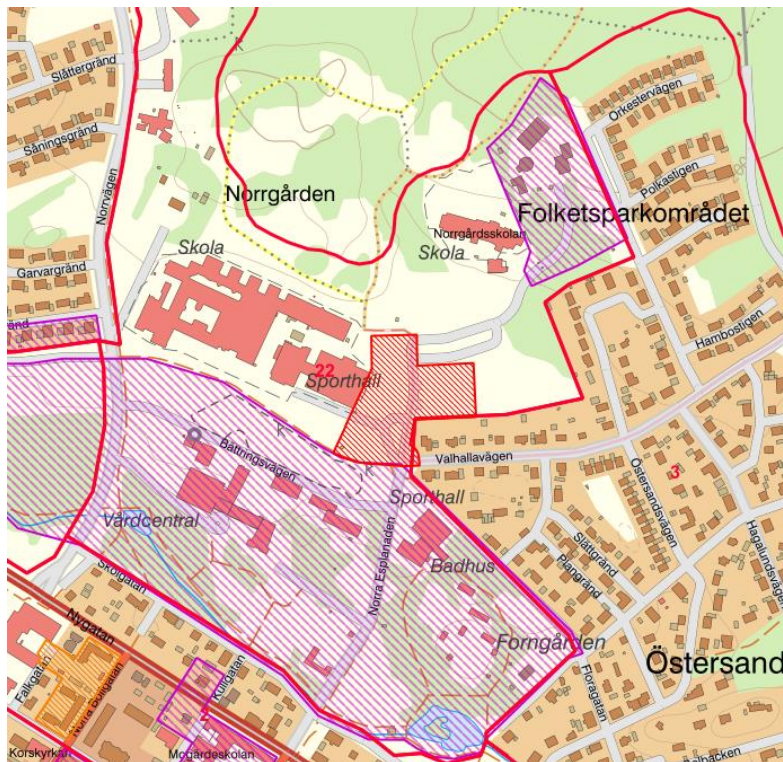
Länsstyrelsen i Jönköpings län inkom 2022-11-29 med ett yttrande (Bet. 431-8294-2022) med bedömningen att det ur fornlämnings synpunkt inte finns hinder mot den planerade detaljplanen och ingen arkeologisk utredning krävs.

Länsstyrelsen påminner dock generellt om fastighetsägarens skyldighet enligt 2 kap 10 § i Kulturmiljölagen att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsen om fornlämning ändå skulle påträffas under arbetets gång.

## Särskilt värdefulla bebyggelseområden

Den aktuella detaljplanen angränsar ett område med kulturhistoriskt värde som enligt kommunens reviderade kulturhistoriska karaktärisering av tätorterna klassas som känslig. Inom området finns ett flertal större anläggningar av mer eller mindre offentlig karaktär, så som flera skolor och förskolor, vårdcentral och simhall.

Området utgör ett stadsnära område med tydlig grönstruktur dit flera av den framväxande stadens värdefulla anläggningar och byggnader placerats. Det större gravfältet som ligger söder om den aktuella detaljplanen minner om platsens centrala roll redan under järnåldern. Inom området återfinns flera byggnader uppförda med viktiga funktioner så som vattenverk, badhus, vård- och skolbyggnader, Folkets park. Flera av byggnaderna inom området är utförda med arkitektoniska kvaliteter och framstår till sin karaktär ännu som välbevarade.



Figur 19: Utdrag ur CSM karta som visar karaktärsområdet Norrgården, Forngården och Folketspark där aktuell detaljplan ingår (avgränsad med röd skraffering). Den redovisar särskilt värdefulla bebyggelseområden inom och i anslutning till planområdet.

I den kulturhistoriska utredningen för Vetlanda tätorter i Vetlanda kommun gjord av Jönköpings Läns Museum (Byggnadsvårdsrapport 2023:14) finns en beskrivning av hela karaktärsområdet Norrgården, Forngården och Folkets park där det aktuella planområdet ligger. Den övergripande klassificeringen av hela karaktärsområdet är "känslig". Delar av området har höga kulturhistoriska värden, vilka kan påverkas negativt av förändringar eller nytillkommande bebyggelser.

Tillkommande bebyggelser sker i känslig miljö då planområdet gränsar till två områden med höga kulturhistoriska värden, Forngården mot söder och Folkets park lite längre bort, mot nordost. Sydost gränsar planen mot kvarteret Östersand som också är medtaget i den nämnda kulturhistoriska utredning och klassas som uppmärksamhetsområde där äldre strukturer och bebyggelser bör värnas.

### **Landskapsbild/stadsbild och helhetsverkan**

Den befintliga idrottshallen som byggdes 2017 med en avvikelse från gällande detaljplan har enligt mätningar utförda på plats en byggnadshöjd på cirka 10,5 meter. Vid nockhöjd når befintliga arenan 13,6 meter vilket innebär en höjd på +202,5 meter över havet. Byggnaden ligger cirka 2 meter högre än gatunivå/infartsvägen söder om anläggningen (+188,9 meter över havet). Marken framför Hasses sportcenter ligger på cirka + 186,90 meter över havet och nivåskillnaden upptas med slänter. Den öppna ytan framför anläggningen (arkeologifältet) gör att byggnaden syns från långt håll och upplevs dominant på platsen och i det omgivande landskapet. Byggnadens stängda fasader bidrar också till den upplevelsen.



*Figur 20: Flygfoto över befintlig sporthall "Hasses sportcenter"*

Sporthallen är utformad med gavlar mot Norra Esplanaden och avviker från omkringliggande bebyggelser i utformning och skala.

När byggnaders bottenvåningar av olika skäl behöver vara slutna krävs nytänkande så att byggnaden blir en tillgång i stadsmiljön. Att se på hallens fasad som en möjlighet att skapa rörelseglädje på utsidan är ofta en utnyttjad möjlighet. Alla byggnader behöver





en fasad, ofta en planvertikal yta som kan aktiveras på andra sätt, till exempel som bollplank, klättervägg och skapar mervärde. Detta är dock inget som detaljplanen styr.



Figur 21: Bilden visar sporthallens fasad med gavlar sett från Norra Esplanaden nordöstlig riktning.

## Samspelet med omgivningen

Höga byggnader kan "dyka upp" i oväntade perspektiv. Det är därför viktigt att främja och ta hänsyn till byggnadens samspel med den omkringliggande miljön. Dialogen kan ske på många olika sätt. Ofta handlar det om grundläggande karaktärsfrågor och olika formbegrepp som storlek, proportioner, riktning med mera.

Även om gestaltning i detaljplanering oftast handlar om den strukturella nivån så är det, om behovet finns, möjligt att reglera gestaltning och utformning redan i detaljplanen. Värdet i den befintliga miljön kan behöva skyddas och nytillkommande bebyggelser kan behöva anpassas till befintliga miljöer, såväl kultur- som naturmiljöer. Hänsyn till förhållanden på platsen eller i omgivningen, till exempel anpassning till terrängen och befintliga byggnader, kan alltså innebära skäl att göra detaljerade regleringar av utformningen av tillkommande bebyggelser i detaljplaneskedet för att säkerställa att värdet skyddas på rätt sätt.



Figur 22: Illustrationen visar hur framtida volymen samspekar med omgivningen/ landskapet.

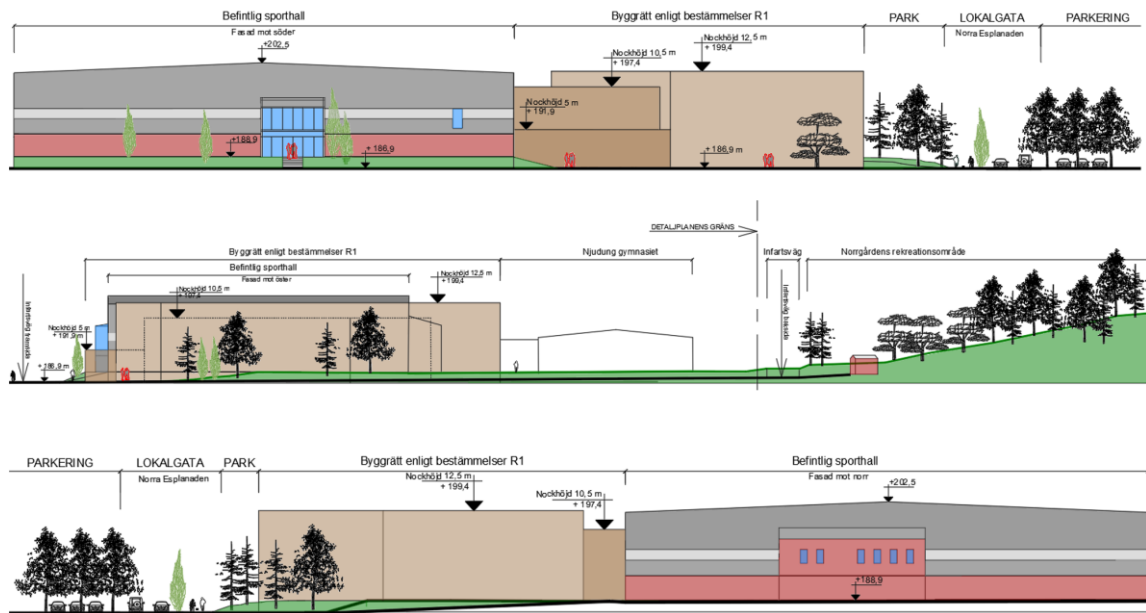
Mer detaljerade regleringar av utformningen kan också användas om det finns en ambition att åstadkomma en speciell karaktär eller arkitektoniskt uttryck.

Genom att ställa krav på utformning för att bryta ner den stora volymen i tre olika delar med maximal nockhöjd på 5 meter, 10,5 meter och respektive 12,5 meter nockhöjd i förhållande till nollplan och höjd till marknivån söder om framtida anläggningen,



bedöms exploateringen inte få en dominerande effekt. Den föreslagna höjden är vald med hänsyn till omgivningen. På så sätt anpassas kommande bebyggelse till områdets karaktär, samtidigt som den behåller kvarterets stadsmässiga utseende samt knyter an med bebyggelsen söder om korsningen Norra Esplanaden/Valhallavägen som har en central karaktär. Hallens anpassning till befintlig topografi gör att volymen känns lägre sedd från Norrgårdens rekreationsområde då byggnaden "slukas upp" av slänten.

Genom att ställa ytterligare krav på utformning med hjälp av egenskapsbestämmelser f1 (se kapitel Motiv till reglering) säkerställer detaljplanen att den tillkommande sporthallen ska kunna samspela med omkringliggande bebyggelser och kulturmiljö så att dess värde inte förminsкас.



Figur 23: Skisserna visar framtida byggrätten i förhållande till landskapet och befintlig arena sedd från södra, östra och respektive norra sidan.

## Geotekniska förhållanden

Jordarten i det aktuella området utgörs av en naturligt packad sandig morän på urberget. I de västra delarna, vid den befintliga sporthallen och norr därom går urberget i dagen. Se utdraget nedan från SGUs (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta. Vid markarbeten i anslutning till befintlig sporthall kan man förvänta sig ett tunt moräntäcke på berget som succesivt ökar mot öster.

Tekniskt sett innebär markförhållandena att man inte har några sättningsbenägna jordarter, där man nu planerar att utföra tillbyggnaden. Däremot är risken stor att ytnära berg påträffas vid markarbete/grundläggning. De rådande förhållandena innebär att ingen risk för tjälskjutning föreligger. Vidare geoteknisk utredning är nödvändig för att fastställa hur marken bör beredas och hur bebyggelsen kan anläggas på ett lämpligt sätt.



Någon risk för att området inte kan bebyggas bedöms inte finnas med anledning av att platsen tidigare har varit bebyggd och att även angränsande områden med samma markering är bebyggda.

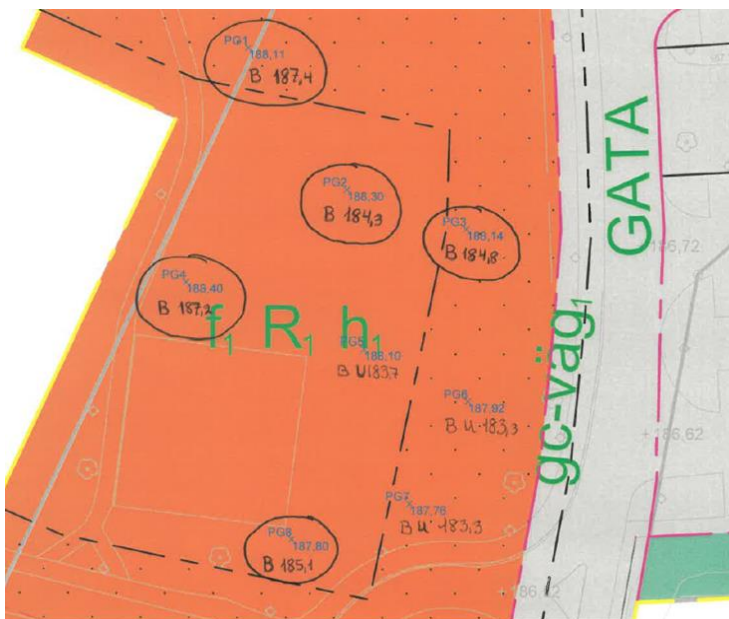


Figur 24: Utdrag ur jordartskarta. Blå färg indikerar sandig morän och röd färg indikerar berg. Källa: Sgu.se

## Markundersökningar

September 2024 gjordes en geoteknisk undersökning av markförhållanden inom ytan som är aktuell för exploatering. Undersökningen visade att marken inom området lämpas för byggnation och att grundvattnet ligger på en nivå mellan +183,8 meter och +184,4 meter över havet. Utredningen finns som bilaga till planhandlingarna.

Bilden nedan visar placering av sonderingspunkterna, inom aktuella exploateringsytan.



Figur 25: Sonderingspunkterna inom kvartersmark där sporthall är tänkt att byggas. Läget för provgroparna markerade med PG1 - PG8 samt marknivån (+ nivå i meter över havet) vid respektive provgrop. I de inringade provgroparna har bergytan påträffats och värdena visar bergytans nivåer.



Grundvattennivån har påträffats i provgroparna PG2, PG5, PG6 och PG7. Då moränen har en låg permeabilitet (är tät) har grundvatten i provgroparna observerats som vattenmättad jord förutom i PG2 där små mängder vatten sipprade fram utefter bergytan i botten av gropen. Observationerna innebär att grundvattennivån vid undersökningstillfället ligger mellan +183,8 meter och +184,4 meter under markytan.

Det har förekommit varierande mängder fyllnadsmassor i provgroparna PG 5–7 som har kontrollerats. Då inga nivåer eller riktvärden överskrids så finns inga restriktioner vad det gäller framtida hantering av överskottsmassor.

Fyllnadsmassorna i området har en varierande sammansättning och packningsgrad. Inslag av mull förekommer i fyllnadsmassorna men framför allt förekommer mullhaltiga och lösare lagrade massor i den tidigare markytan under fyllnadsmassorna.

Därför rekommenderas att dessa fyllnadsmassor och underliggande löst lagrade mullhaltiga massor schaktas bort och att grundläggning för kommande konstruktioner utförs med ett väl-dränerat material på den naturligt hårt packade moränen eller berget där detta påträffas.

Provgrop	Höjd markyta	Höjd botten provgrop	Bottenmaterial	Markens djup över botten till provgroparna
PG1	+188,1	+187,4	Berg	0,7 meter
PG 2	+188,3	+184,3	Berg	4,0 meter
PG3	+188,1	+184,8	Berg	3,6 meter
PG4	+188,4	+187,2	Berg	1,2 meter
PG5	+188,1	+183,7	Morän	4,4 meter
PG6	+187,9	+183,3	Morän	4,6 meter
PG7	+187,8	+183,3	Morän	4,5 meter
PG8	+187,8	+185,1	Berg	2,7 - 3 meter

Figur 26: Tabellen sammanfattar provgroparnas höjd (+ nivå i meter över havet), bottenmaterial samt jordlagrets tjocklek över bottenmaterial.

## Hälsa och säkerhet

### Risk för erosion, skred och ras

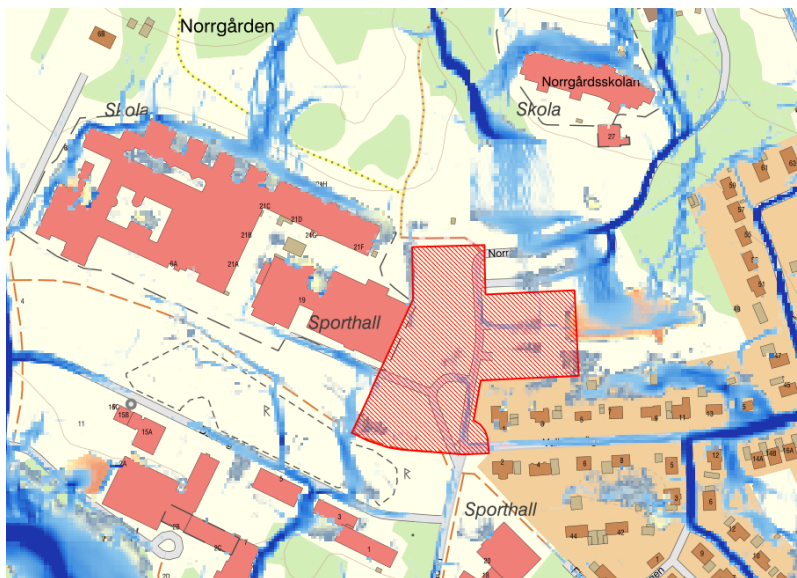
Planområdet bedöms inte vara i riskzonen beträffande ras, skred eller erosion.

### Risk för översvämning

Enligt den klimatanalys som Länsstyrelsen tagit fram kommer klimatförändringarna i Vetlanda tätort under kommande 100 åren bland annat innebära en högre medeltemperatur, något mer nederbörd och många fler kraftiga regn. För den fysiska planeringen innebär det framför allt en utmaning att planera för att undvika översvämning i samband med skyfall.



Planområdet ligger inte i en lågpunkt och har inte varit utsatt för översvämning tidigare. WSP Sverige AB gjorde 2022-06-14 på uppdrag av Länsstyrelsen i Jönköpings län en Skyfallskartering för Vetlanda. Skyfallskarteringen utgår från ett 100-årsregn med varaktighet 10 timmar och en klimatfaktor 1,4. Kartan nedan visar på att planområdet inte är utsatt för översvämningsrisk.



Figur 27: Utdrag ur CSM från skyfallskartering (2022) som visar detaljplangränsen vid maximalt djup under simuleringen för 100-års skyfall

Den övergripande grundvattenrörelsen i området är från nordväst mot sydost, se flygfoto nedan.



Figur 28: Bilden visar grundvattnets bedömda flödesriktning i dagsläget (ritad med breda röda pilar) samt ytvattensavrinning som sker enligt de smala turkosa pilarna och hamnar i dagvattendammen.

Topografin i området är sådan att även ytvattensavrinningen, i huvudsak, sker i samma riktning. Nederbörd i området infiltrerar i huvudsak i jorden, som utgörs av en sandig Morän och därifrån strömmar som grundvatten mot sydost. Nederbörd som faller på

områdets hårdgjorda ytor samlas upp i dagvattensystemets brunnar och leds till dagvattendammen som kan ses i figuren ovan. Dagvattendammen/infiltrationsytan har en dubbelfunktion, utjämningsmagasin med slamavskiljare, för att undvika negativ påverkan på recipient och bedöms ha tillräcklig kapacitet.

På grund av djupare liggande grundvatten och den sandiga moränen med god infiltrationsförmåga, förekommer ingen vattenspegel i dagvattendammen.

Söder om det aktuella området övergår det ytligare jordlagret av morän till isälvsmaterial som har en mycket hög infiltrationsförmåga. Isälvs materialet ses i SGU kartan (kapitel Geotekniska förhållanden) och det fortsätter längs med Bättringsvägen och vidare under Vetlanda simhall.

Vid kraftigt skyfall, där infiltrationen i de öppna gräsytorna inte klarar den tillfälliga vattenmängden, kommer avrinningen från ytorna i hela det aktuella området att ske till dagvattendammen som då kommer att fungera som ett utjämnande magasin. Dagvattendammen har ett breddande utlopp som i sin förlängning når Vetlandabäcken.

## Dagvatten

Recipienten för dagvatten från området utgörs av Vetlandabäcken. Enligt VISS (Vatteninformation Sverige) uppnår recipienten ej god kemisk status och den har en måttlig ekologisk status. Urban markanvändning i vilken dagvatten i området ingår bedöms utgöra en betydande påverkan, vilket kan motivera lokala dagvattenlösningar med fördröjning och infiltration. Öster om det aktuella planområdet finns en infiltrationsyta på cirka 3650 kvadratmeter som bedöms ha god kapacitet.



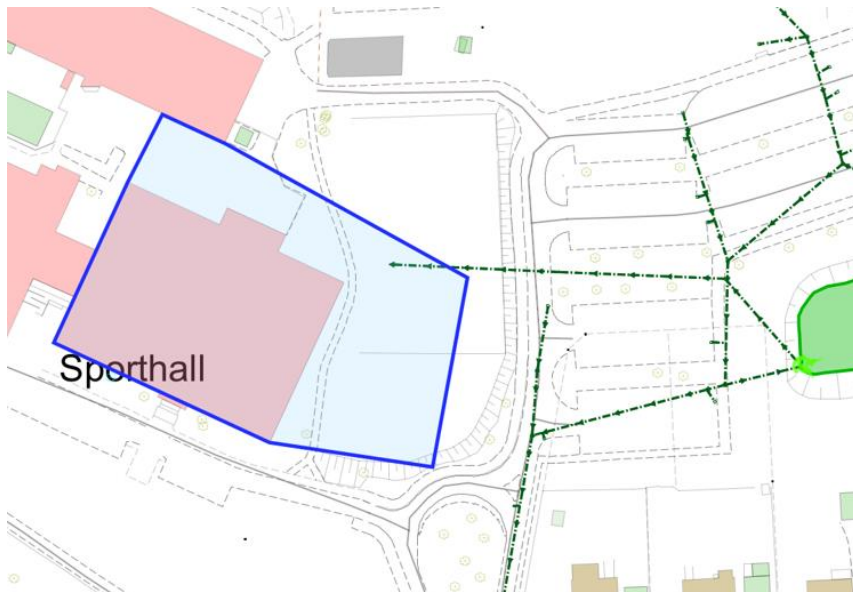
Figur 29: Kartan visar dagvattendammen öster om planområdet (den mörkgröna ytan i kartan) samt befintliga dagvattenledningar (med grönt streckade linjer) på fastighet Norrby 3:1 inom och utanför detaljplanensgränsen (markerad med lilafärgad kontur).

Dagvatten leds idag till det befintliga dagvattensystemet som orenat släpps i recipienten Vetlandabäcken. Vatten från hårdgjorda ytor samlas in via rännstensbrunnar. Takavvattningsledningen leds ned under jorden och ansluter till befintliga dagvattenledningar.



Den planerade markanvändningen bedöms inte utgöra någon väsentlig skillnad för dagvattenbildningen inom området. Den nya sporthallen är tänkt att kopplas på befintlig infrastruktur.

Kommunen bedömer att omhändertagandekapaciteten i området är tillräckligt även efter exploatering. En flödesberäkning enligt Svenskt Vatten publikation P110 (Svensk Vatten, 2016) har gjorts för ett 100-årsregn med en varaktighet på 10 minuter och ett beräknat flöde på cirka 500 l/s ha. Ytan som antas avledas via dagvattenledningar är cirka 6400 kvadratmeter (0,64 ha) och visas nedan.



Figur 30: Kartan visar ytan som antas avledas via ledningen

Avrinningsområdets beräknade flöde blir 320 l/s ( $500 * 0,64$ ). Enligt flödesberäkningen behöver dagvattenledningen som går norr om den tänkta byggnaden vara av UR (Ultra Rib) och ha dimensionen 450 millimeter. Med denna dimension klarar ledningen av ett beräknat flöde på 311 l/s vilket anses vara tillräckligt.

Övriga ytor inom planområdet antas avvattnas på samma sätt som innan exploateringen då det inte sker någon större förändring där.

Detaljplanen säkerställer ytor för infiltration och grönska runtomkring den framtida anläggningen. Den yta som möjliggör en utökad parkering i östra delen av planområdet ska beläggas med genomsläppligt material för att bibehålla dagens förutsättningar. Plankartan säkerställer parkmark runtomkring den framtida anläggningen som möjliggör lokalt omhändertagande av dagvatten/infiltration.

## Förorenad mark

Det finns inga påträffade/misstänkta föroreningar i området idag, varken i jord, grundvatten, eller byggnader inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Kommunen har studerat det avsedda planområdet, gjort riskbedömningar och ser inga risker för föroreningar eller påverkan från andra förorenade områden till aktuella planområdet.

Takavattning bedöms inte föra med sig några föroreningar och innebär inte en påfrestning på recipienten om det släpps orenat.

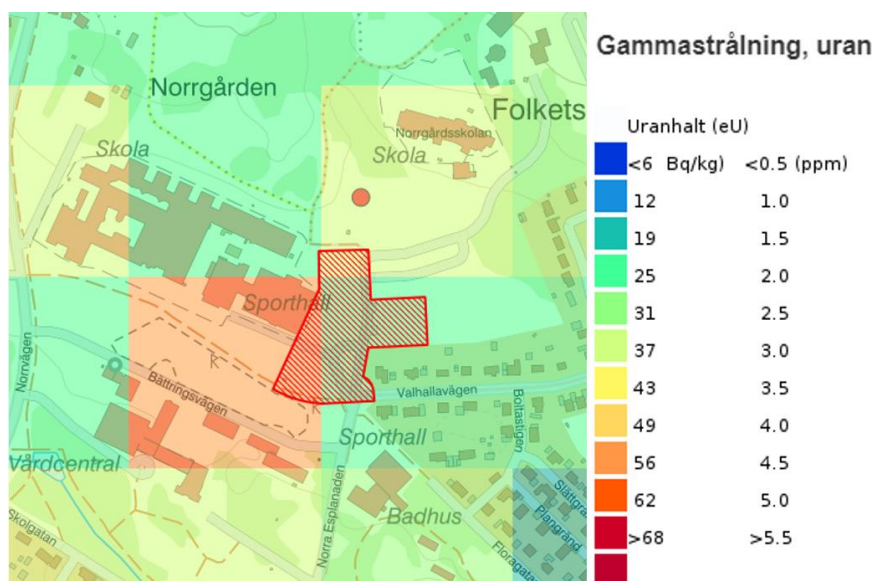
## Radon

Marken inom detaljplangränsen bedöms som normalriskområde. En markradonmätning gjordes av kommunen 2023 och finns bifogad som en bilaga till planbeskrivningen.

Mätningar utförda i närområdet samt förekommande berggrund tyder på att det förekommer risk med förhöjd markradonhalt. Dessutom har förhöjda radonvärden uppmätts i samband med byggnation av befintliga idrottshallen. Högsta värdet mättes upp till 1285 kBq år 2014, enligt rapporter.

Den främsta källan till radon i inomhusluft är markluft som tränger sig in via otätheter i grunden eller källaren. Vid ny- eller tillbyggnad avgör radonhalten i marken vilket utförandet som ska väljas för att minimera risken för radon i byggnaden. Enligt 3 kap. 6 § strålskyddsförordningen är den nationella referensnivån för radon i lokaler dit allmänheten har tillträde 200 Bq/m<sup>3</sup>. Bebyggelser där personer vistas mer än tillfälligt ska utföras radonsäkert om inte nya detaljerade mätningar visar annat resultat. Enligt anvisningar från Boverket ska byggnader på låg- eller normalradonmark därför uppföras radonskyddande och byggnader på högradonmark uppföras radonsäkert. Båda klassningarna (radonskyddande och radonsäkert) innebär att särskilda åtgärder krävs för att skydda byggnaden mot inträngande av luft från marken. Exempelvis bör rörgenomföringar och kulverteringar i byggnaders bottenplattor och källaryttervägar tätas och åtgärder vidtas som förhindrar att sprickor uppstår i golv och väggar på grund av sättningar eller andra rörelser.

Enligt SGU:s översiktliga radonriskkarta klassas marken inom detaljplaneområdet som ett normalriskområde.



Figur 31: SGU:s översiktliga radonriskkarta med planområdet inom röd skraffering.



I syfte att kunna upptäcka eventuella områden med förhöjda strålningsnivåer genomförde kommunen i april 2023 en mätning vid fyra punkter inom planområdets del som tillämpar byggrätt. Rapporten finns som bilaga till planhandlingarna.

Mätningen visar på att en av mätpunkterna (R4) når över riktvärdet och visar på högradonmark vilket innebär att man bör bygga radonsäkert om det kommer att byggas på platsen. Till följd av att radonhalten kan variera från punkt till punkt inom planområdet rekommenderas att utförligare radonundersökningar utförs inför startbesked. Detta för att kunna avgöra vilka krav på grundläggningen som är nödvändiga. En upplysning kring detta har lagts i plankartan.

Under förutsättningen att sporthallen grundläggs med erforderligt radonskyddande eller radonsäkert utförande bedöms risken för att negativa effekter för människors hälsa på grund av radon vara mycket liten.

Berget klassificeras sammanvägt som normalradonmark och bör därför inte användas som byggnadsmaterial utan vidare utredning.



Figur 32: Karta över mätpunkterna för markradons placering inom framtida exploatering.

## Värmeöar

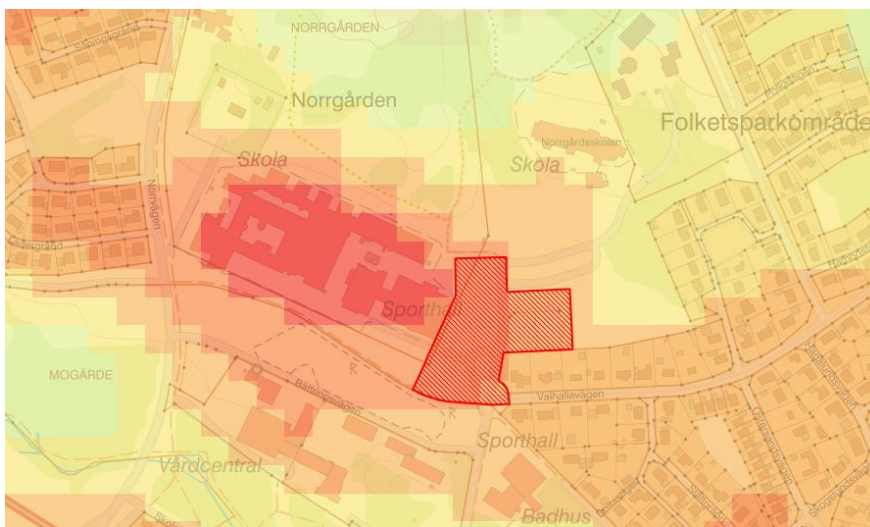
### Klimatförändringar/ värmeböljor

Vetlanda kommuns framtida klimat förutspås bli varmare och blötare. Med detta ökar riskerna för översvämning, ras, skred och erosion vilket är viktigt att beakta vid detaljplanering för att säkerställa att föreslagen markanvändning är lämplig sett till nämnda risker.

Värmekarteringen från MSB och Länsstyrelsens yttemperaturskartering visar på relativt höga temperaturer inom planområdet men klassar det inte som ett riskområde med temperaturer uppmätta över 35 grader. Närområdet till planområdet innefattar en del



grönytor med en hel del större träd vilket bedöms som positivt sett till risken för lokala värmeöar.



Figur 33: Utdrag ur MSB:s värmekartering.

## Brandskydd

### Räddningstjänstens tillgänglighet

Idag finns en in- och utfart för utryckningsfordon både på fram- och baksidan av befintliga Hasses sportcenter. Detaljplanen säkerställer god framkomlighet för räddningstjänstens fordon till och inom planområdet och ändrar inte förutsättningarna för blåljuspersonalens framkomlighet.

Räddningstjänstens insatstid till området är under 7 minuter. Med insatstid menas tiden från att larm kommer in till stationen till dess att räddningsarbete kan påbörjas. Skydd mot brandspridning mellan byggnader enligt BBR 5:72 skall beaktas mot bakgrund av insatstiden. Alla byggnader ska vara lätt tillgängliga med räddningstjänstens fordon enligt BBR 5:94. Avståndet mellan räddningsfordonets uppställningsplats och byggnadens angreppspunkt bör understiga 50 meter. Det förutsätts att varje dörr i en fasad är en angreppspunkt. Räddningstjänstens krav på säkerhet, utrymning med mera behandlas vidare i samband med bygglovet.

### Räddnings- och sjukvårdsinsatser

Det allmänna gatunätet säkerställer tillgängligheten till fastigheten. Räddningstjänsten och andra hjälpinsatser såsom ambulans bör kunna parkera sina fordon inom 50 meter från byggnadens angreppspunkt där insatser kan krävas. Vid stora komplexa byggnader kan detta innebära att tillgängligheten behöver säkerställas inom fastigheten, runt om byggnaden för att skapa rätt förutsättningar för en räddningsinsats.

Om räddningstjänsten och ambulans förväntas bistå vid utrymning behöver särskilda uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon eller bärbara stegutrustning anordnas. Inom fastigheten ska anordningar som tillgodoser grundkraven som anges i Boverkets byggregler för framkomlighet av utryckningsfordon göras för att möjliggöra

räddnings- och sjukvårdsinsatser. I det vidare detaljprojekteringsskedet rekommenderas det att ta fram en brandskyddsbeskrivning för att utreda och styra vilka möjligheter och begränsningar som finns kring utrymning och tillgänglighet.

Planens innehåll och utformning innebär att de framtida verksamheterna inom planområdet kan komma att välja att använda sprinklers.

### ***Brandvattenförsörjning och släckvatten***

Brandvatten ska anordnas enligt gällande norm. Brandposter ska finnas att tillgå med ett avstånd om 150 meter mellan brandposterna. Avståndet mellan brandpost och angreppspunkt bör understiga 100 meter. Enligt CSM kartan finns idag en brandpost i närheten till Njudungsgymnasiets huvudentré. Eftersom avståndet från befintlig brandpost till den aktuella detaljplanen ligger på cirka 150 meter kan det behövas ytterligare en post.

Vid en eventuell brand kan större mängder kontaminerat släckvatten skapas. Släckvatten eller annat kraftigt förorenat vatten bör därför inte infiltreras i marken utan omhändertas.

Att hantera kontaminerat släckvatten tidigt i insatsen är en komplex uppgift.

Dagvatten och eventuellt släckvatten kommer att avledas till intilliggande dagvattenbehandlingsanläggning direkt öster om planområdet. Anläggningen (se figur 29) består av ett större utjämningsmagasin (0,32 ha) för skyfall/klimatanpassning och en mindre damm med oljeavskiljning. Utloppet från dammen går att plugga och hela utjämningsmagasinet kommer då att fungera som en damm där släckvatten kan samlas upp och återföras till en brandhård eller tas omhand på annat sätt. Ytan är väl tilltagen för att täcka upp för nuvarande och framtida utbyggnader inom området. Om släckvatten skulle ta annan väg har räddningstjänsten möjlighet att plugga igen rännstensbrunnar och nedstigningsbrunnar på dagvattennätet och kan därefter pumpa uppsamlat släckvatten för återföring till brandhård eller till dagvattenbehandlingsanläggningen. Miljö- och byggförvaltningen, Tekniska kontoret och Njudung Energi Vetlanda AB ligger med på SOS-alarmlista som stödfunktion till räddningstjänsten vid en kemolycka eller brand med utsläpp till miljö.

Möjlighet att stoppa flöden och kunna ta hand om släckvatten från en normal släckningsinsats kan anordnas.

### **Omgivningsbuller**

Öster om planområdet finns begränsad bostadsbebyggelse, varvid det föreligger viss försiktighet att planera ett verksamhetsområde i denna riktning, då det eventuellt kan resultera i störande fenomen för de boende genom exempelvis buller.

På fastigheten ligger det i dagsläget en idrottshall med utomhusplaner för spontanidrott (så som fotbollsplan, streethockey och utegym). Detaljplanen möjliggör en utökning av hallytan med ytterligare cirka 2000 kvm. Den nya inomhusanläggningen kan innebära förändringar både i aktivitet under skoltid och på kvällar och helger om hallen exempelvis ska användas föreningsverksamhet. Då området är en besöksanläggning för tillfällig vistelse förväntas det uppnå något högre ljudnivåer vid enstaka tillfällen.



Framtida sporthallen bedöms i sig inte ge upphov till bullerstörningar. Störning till närliggande bostäder bedöms framför allt vara beroende av eventuell publikströmning eller intensivare trafikering i samband med idrottsevenemang.

Idrottsanläggningar kan antas alstra ljud som kan vara omgivningsstörande. Planen innehåller anläggningar för utomhusaktiviteter som skulle kunna placeras inom parkytorna för spontanidrott.

2020 gick Boverket ut med en vägledning kring idrottsbuller i planarbetet. Boverkets vägledning om buller från idrottsplatser innehåller inga värden angivna som decibelnivåer. Boverket anser i stället, att en samlad bedömning behöver baseras på avvägningar där verksamheten vid den aktuella idrottsplatsen och dess olika ljudalstringar bedöms som en helhet.

Naturvårdverket har nyligen tagit en vägledning med titeln Vägledning för buller från idrottsplatser. Den ger stöd för tillämpning enligt miljöbalken (1998:808), exempelvis när befintlig bebyggelse exponeras för buller från idrottsplatser.

Ungefärligt avstånd till närmaste bostäder	Låg intensitet <10 samtidiga användare	Medel intensitet 10 - 30 samtidiga användare	Hög intensitet > 30 samtidiga användare, matcher
<50 m	Grön	Gul	Orange
50 – 100 m	Grön	Grön	Gul
> 100 m	Grön	Grön	Grön

Figur 34: Naturvårdsverkets tabell som visar relationen mellan avstånd och intensitet i användning.

Inom planområdet ligger närmaste bostadshus på motsatt sida av Norra Esplanaden med cirka 45 till 75 meters avstånd till byggrätten (se bilden nedan). Det närmaste huset har redan idag ett 2,20 meter högt plank byggt på fastighetensgränsen, som enligt bygglovsansökan förväntas skydda mot "ljus från bilars strålkastare när de kör framför Hasses Sportcenter". Planket skyddar också mot eventuella bullerstörningar.

Genom att gestalta ytorna runt omkring hallen och eventuellt även fasaden med gröninslag uppnås inte bara en tilltalande utformning men också en dämpande ljudeffekt. Forskningsrapporten "Novel solutions for quieter and greener cities" visar att en "grön fasad" kan absorbera ljudvågor av medel- till hög frekvens, men är mindre effektiv mot lågfrekvensspektrumet. Vegetation som är 1,5 till 4 meter hög kan ge en ljuddämpning på 2 till 4 dB(A).

Kommunen har inte tagit något beslut angående vilka anläggningar för utomhusaktiviteter som skulle kunna placeras inom parkytorna för spontanidrott. Möjlighet att omplacera befintligt utegym finns inom avsatta ytor för park för spontanidrott. Eftersom det inte finns en layout som visar intentionerna kring utformning och gestaltning av utomhusmiljöer så borde viss försiktighet finnas vid placering av aktivitetsytor för nära bostadsbebyggelse.



Figur 35: Bilden visar det närmaste bostadshus med des bullerplank samt avståndet till framtida byggrätt och befintlig streethockeyplan (inlines).

### Trafikbuller

Då planförslaget ligger anslutet till Norra Esplanaden och Valhallavägen (uppsamlingsgata) löper söder om planområdet, genomfördes en mindre bullerberäkning för att säkerställa att aktuella riktvärden för buller uppfylls. Bullerberäkningen utfördes enligt Naturvårdsverkets modell, rev 1996, Buller VÄG II ver. 1.3.1. Trivector AB.

Hösten 2024 gjorde kommunen en trafikmätning under en vecka. Årsdygnstrafiken (ÅDT) för Norra Esplanaden vid "droppen" visade på en trafikmängd av 1354 fordon per dygn (beräknat in och ut), med en medelhastighet på 35km/h. Av den totala trafikmängden utgör tungtrafiken 1%.



Trafikmätning N Esplanaden infart till parkeringen	Inkommande	Totalt
Antal fordon/dygn	677	1354
Antal fordon/dygn veckodag	770	1540
Antal fordon/dygn helg	400	800
85-percentil	35km/h	-
Andel MC/moped	14%	-
Andel tungtrafik	1%	-

Figur 36: Bilden visar trafikmätningpunkten och tabellen sammanställer trafikmätningens resultat.

Planförslaget antas inte medföra signifikant ökad trafik som kan påverka bullernivåerna i området. Kommunen har dock beräknat vad en ökning av trafikmängderna om 2% per år skulle innebära bullermässigt. Ett framtida skifte till huvudsakligen eldrivna fordon kan minska bullernivåerna i området på sikt. Detta bland annat då Norra Esplanaden har en hastighetsbegränsning om 40 km/h vilket innebär att motorljud är en faktor.

Den översiktliga bullerbedömningen som gjordes tar även höjd för en framtida trafikökning med ca 2% per år inom de kommande 15 åren. Med en ökning av dagens trafik med 30 % skulle trafikeringen vara 1 760 fordon per dygn för Norra Esplanaden år 2040. Kommunens bullerberäkning kan ses i sin helhet i tabellen nedan och visar generellt att buller vid fasad understiger riktvärdena.



Väg/ vägelement	Norra Esplanaden	Norra Esplanaden 2040 (30% ökning)
Antal fordon/ dygn	1354	1760
Andel tunga fordon (%)	1	2
Medelhastighet (km/h)	40	40
Vägbredd (m)	6	6
Mottagaravstånd (m)	25	25
Mottagarens höjd över reflektionsplan (m)	2	2
Vinkelområde (grader)	<u>0-180</u>	<u>0-180</u>
Marktyp (väg/skärm till mottagare)	Hård	Hård
Andel tunga fordon på natten (av alla tunga)	0	0
Andel lätta fordon på natten (av alla lätta)	50	65
Bullertillskott ekvivalentnivå (dBA)	49,4	50,8
Bullertillskott maxnivå (dBA)	66,8	70,5

Figur 37: Bullerberäkningar av vägtrafikbuller enligt naturvårdsverkets modell, rev 1996, Buller VÄG II ver. 1.3.1. Trivector AB. Tabellen visar trafikflöden inom planområdet under ett årsmedeldygn (ÅDT) i nuläget och för prognosåren 2040 med andel tungtrafik och för en skyltad hastighet på 40 km/h på Norra Esplanaden. Beräkningen visar på att värdena för ekvivalent ljudnivå vid fasader inte överstiger riktvärdena.

En enkel bullerberäkning gjordes av kommunen för det närmaste bostadshuset som ligger sydost om planområdesgränsen vad gäller trafikbullerpåverkan. Resultatet visade att bullerplanket som idag finns på plats på fastighetens tomtgräns mot Norra Esplanaden medför en sänkning av bullertillskott från trafikstringen i den uppmätta punkten från 50,4 dBA ekvivalentnivå respektive 70,3 dBA maxnivå (utan skärm) till 39,1 dBA respektive 57,1 dBA med plank/skärm.

Den befintliga fotbollsplanen som idag finns på plats försvinner och ersätts med den nya sporthallen där aktiviteterna sker inomhus. Detta bedöms ha en positiv inverkan på utomhusbullerproblematiken. Viss försiktighet kan krävas i placering av aktivitetsytorna runt omkring den framtida anläggningen. Detaljplanen upplyser detta. Det närmaste bostadshus som eventuellt kan påverkas har redan idag ett bullerplank.

Störning till närliggande bostäder bedöms framför allt vara beroende av publikströmning eller intensivare trafikering till och från planområde i samband med större evenemang som kan ge upphov till ökade bullernivåer.

Den enkla bedömningen av trafikbuller som kommunen gjorde visar att en trafikökning på 30 % från dagens trafikering till och från detaljplanen inte överstiger riktvärdena för buller vid fasaden.

Den sammanlagda bedömningen är att den framtida exploateringen påverkar bullersituationen i området marginellt.



## Sociala aspekter

### Sociala förutsättningar

Miljömålet handlar om att vår bebyggda miljö ska fylla människors och samhällets behov, erbjuda bra livsmiljöer och bidra till en hållbar utveckling.

Exploateringen riktar sig inte bara mot unga vuxna men också till barn och andra kategorier människor. Detaljplanen skapar ett tydligare offentligt rum som blir en central och naturlig mötesplats där människor i alla åldrar och med olika syften kan samlas.

### Barnperspektiv

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas först. Planområdet har goda förutsättningar för att bli en bra miljö för både barn och vuxna. Detaljplanen säkerställer möjligheten att bygga ett tryggt gång- och cykelvägnät.

I närheten av planområdet nås både skola och idrottsplats. Till dessa målpunkter finns säkra gång- och cykelvägar där de oskyddade trafikanterna behöver korsa bilvägar endast på enstaka ställen. Detaljplanens lokalisering möjliggör för korta transportsträckor vilket anses positivt ur barnperspektivet. Området har bra tillgänglighet med goda förutsättningar för korta och säkra förbindelser för barn och unga till och från skolan och fritidsaktiviteter.

Planförslaget medför i övrigt inga större förändringar för gående och cyklister i och kring området utöver den nya gång- och cykelvägen längs Norra Esplanaden. Med anläggning av ny gång- och cykelväg kopplas kvarteret till viktiga platser för barn i staden; det ger förutsättningar för ökad fysisk aktivitet då barnen kan cykla eller gå i stället för att bli skjutsade. Dessa förutsättningar utgör en god möjlighet att barnen utvecklar hållbara livsmönster över tid. En förstärkning av gång- och cykel ökar trafiksäkerheten för barn och ungdomar i området.

### Tillgänglighet

Tillgängligheten omfattas på två olika aspekter. Dels tillgängligheten till service och funktioner som vi behöver i vardagen: komma till och från skola eller arbete, nå lekplatser, fritidsaktiviteter, parker och grönområde eller kollektivtrafik. Dels framkomligheten, särskilt för människor med begränsad rörlighet. Miljön i staden ska på olika sätt vara tillgänglig och inkluderande för alla grupper människor.

Planområdet ligger centralt och med god tillgänglighet till offentlig service och rekreation. Vid all planering och allt genomförande är det viktigt att beakta funktionshinderperspektivet. Utomhusmiljöer ska vara tillgängliga. Förslag på utformning av dessa miljöer kommer att prövas genom bygglov.

Tillgängligheten tillsammans med andra frågor så som bärighet, energifrågor och ventilation hanteras i kommande bygglovsärenden.



## Teknik

### Teknisk försörjning

Fastigheten Norrgården 2 är ansluten till kommunalt vatten och avlopp, fjärrvärme, el- och optiskt nät samt kommunal sophantering.

### Vatten och avlopp

Det kommunala vatten- och avloppssystemet i Vetlanda ägs och underhålls av Njudung Energi. Planområdet omfattas av det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp samt spillvatten. Vatten- och avloppsledningar finns runtomkring exploateringsytan, varifrån försörjning av planområdet kan ske. Njudung Energi anger att befintlig kapacitet är tillräcklig för föreslagen åtgärd.

### Uppvärmning

Fastigheterna runtomkring detaljplanen och befintlig arena är anslutna till Njudung Energis fjärrvärmenät. Njudung har meddelat att befintlig infrastruktur till sporthallen är fullt tillräcklig för det utökade behovet som uppstår vid tillbyggnad.

### Elförsörjning

För elnät i området svarar Njudung Energi. Ledningar ligger i marken och service finns indragen till den befintliga hallen. Den nya hallen kan kopplas på och närmsta transformatorstation ligger vid Norra Esplanaden mittemot Forngården. Njudung Energi har angett att det inte finns behov att säkra en yta för transformatorstation inom planområdet. Befintlig transformatorstation som ligger söder om planen vid Norra Esplanaden bedöms ha tillräcklig kapacitet.

När det gäller gatubelysningen på de nya stråken blir det inte större effekt så den befintliga infrastrukturen bedöms vara tillräckligt.

### Avfall

Vetlanda kommun vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle. Det är det kommunala förbundet Kretslopp Sydost som ansvarar för avfallshanteringen i Vetlanda kommun. Vid fortsatt planering för framtida avfallshantering ska detta ske i enlighet med gällande renhållningsförordning och inom respektive fastighet. Placering av molok eller liknande ska ske med utgångspunkt att hämtningsfordonet ska undvika backrörelser.

Utöver den befintliga moloken som idag finns bakom Hasses Sportcenter och samnyttjas av både arena och Njudungsgymnasiet kan ytterligare en molok placeras vid den befintliga, alternativt på annan plats inom kvartersmark/prickmark. Plankartan säkerställer tillräckligt med yta bakom framtida sporthallen. Inom fastigheten finns möjlighet för placering av kärl/container för avfallssortering med sju fraktioner för både verksamhet och hushållsavfall på baksidan.





Utformning och placering av avfallsutrymmen bör samrådas med Kretslopp Sydost som önskar ta del av ritningar innan bygglov sökes. Detta för att säkerställa att man tagit hänsyn till Renhållningsordningen och Avfall Sveriges handbok.

## Genomförandefrågor

### Tekniska åtgärder

Det finns ledningar för el, VA, fiber och fjärrvärme vid omkringliggande vägar eller i närområdet. I östra delen av planområdet inom ytan som är planlagd för parkering och som möjliggör en utökning för den allmänna parkeringen har Njudung Energi ledningar i marken. Vid schaktning för ny markbeläggning bör schaktdjupet göras aktsamt för att inte skada befintliga ledningarna i marken.

Ledningar som ligger i marken söder om befintliga Hasses sportcenter, inom kvartersmark, skyddas med u-område i plankartan.

I samband med exploateringen kan dagvattenledningen som ligger i marken norr om sporthallen behöva flyttas för att inte hamna under eller för nära byggnaden. Flytt av ledning beställs av Njudung Energi och bekostas av exploitören.

Det är upp till exploitören att ta kontakt med berörda ledningsägare och bekosta de anslutningar och/eller nya ledningar som behövs vid genomförandet. Även kostnader för ledningsrätter, flytt av ledningar, ombyggnad av ledningar bekostas av exploitören ifall sådana åtgärder behöver vidtas.

### Utbyggnad och drift av allmän plats

Kommunen är ansvarig för utbyggnad och drift av allmän plats. Allmän plats i detaljplanen består av lokalgata, GC-väg, parkering och park.

Byggnationen av ny sporthall innebär att en stor byggnad tillförs en redan idag stor anläggning. Det behövs därför omsorg vid utformning av byggnaden och dess anpassning till omgivningen. I helhetslösningen ingår utformning av entré, grönytor, planteringar och nya trafiklösningar.

Området där byggnaden uppförs är en viktig entré till Norrgårdens naturområde. Kommunen måste därför förstärka kvarvarande grönytor. Ny byggnation kommer också nära befintliga trafikytor och trafikmiljön behöver ses över. Åtgärder föreslås för att samla ihop och tydliggöra bilparkering samt förbättra trafikmiljön för oskyddade trafikanter.

Åtgärderna i utomhusmiljön omfattar:

- Ombyggnation av korsning Valhallavägen/Norra Esplanaden samt infart till huvudparkering.



- Ombyggnation av trafik och grönytor framför hallarna, ny entré till hall, flytt av utegym, befintlig parkering flyttas till huvudparkeringen.
- Utökning av huvudparkering.
- Eventuellt ny väg bakom sporthallen.
- Iordningställande av grönytor invid och bakom sporthallen

En hög ambitionsnivå genom arbetet med kompensationsåtgärder innebär samtidigt en tillkommande kostnad för kommunen. Exploateringen planeras på kommunägd mark och finansieras därför av kommunen.

## Ekonomiska frågor

### Plankostnad och andra avtal

Detaljplanen medger byggnation av sporthall på kommunal fastighetsmark. Kommunen ansvarar för och bekostar både planarbetet, bygglovsprocessen och byggnation av hall.

2023-12-04 tecknades ett genomförandevalt för uppförande av en ny fullstor hall i anslutning till Hasses sportcenter mellan Vetlanda kommun och Vetlanda Sporthall AB.

Avtalet reglerar villkoren för att utöka nuvarande anläggning med ytterligare en fullstor hall i direkt anslutning till bolagets befintliga anläggning.

Avtalet medger även anpassningar på bolagets befintliga byggnad för att sammankoppla hallarna och entréer. Kommunen kommer att anlägga och vara ägare till hallen. Efter byggnationen ansvarar bolaget för hela driften. Kommunen ersätter bolaget enligt särskild överenskommen taxa.

### Planekonomisk bedömning

Detaljplanen bedöms vara ekonomiskt genomförbar. Detaljplanens genomförande innebär kostnader för kommunen i form av ny idrottshall sammanbyggd med nuvarande hall vid Hasses sportcenter tillsammans med åtgärder i byggnadens omgivning (både inom kvartersmark som allmän plats). Detta för att säkerställa en del kompensationsåtgärder som planens genomförande medför.

Kommunstyrelsen i Vetlanda kommun beslutade 2024-03-21 (§ 24) att ge Tekniska nämnden i uppdrag att bygga sporthallen och avsatte 55,5 mnkr i investeringsplan med budgetstart hösten 2025. För fastighetsdrift och städning avsattes 1 300 tkr som tillförs Tekniska nämndens driftbudget. Därutöver tillkommer kostnad för verksamhetsdriften som regleras i avtalet med bolaget.

## Organisatoriska frågor

### Tidsplan

Tidsplanen är preliminär och kan förändras beroende på vad som kommer fram under planarbetets gång.



- Samråd: Första kvartalet 2025
- Granskning: Tredje kvartalet 2025
- Antagande: Fjärde kvartalet 2025
- Laga kraft: Fjärde kvartalet 2025

## Konsekvenser

### Överväganden

Exploateringen medför stor påverkan på marken då sprängningar kan krävas för att terränganpassa byggnadsvolymer. Omformningen av korsningen Norra Esplanaden /Valhallavägen bedöms medföra en förbättrad trafiksituation. Till och med omlokaliseringen av en del parkeringsplatser inom allmänna parkeringen bidrar till förbättrad trafik. Tillkommande bebyggelser har anpassats för att inordna sig i den redan befintliga bebyggda strukturen.

Den stora förändringen sker dock i landskapsbilden där en öppen gräsyta tas i anspråk och ersätts med en storskalig volym. När hallen byggs på ytan försvinner den öppna gräsytan med fotbollsplan samt utegymmet och stigen till rekreationsområdet måste flyttas. Befintlig siktlinje mot rekreationsområdet blockeras av byggnaden.

Konsekvenserna på området blir förlust i kvantitativ grönyta. De gräsytor som finns på platsen för lek och spel försvinner delvis och möjligheten för marken att absorbera och lagra dagvatten samt ge svalka under varma dagar försvinner delvis. Genom att spara delar av ytan kan man för att kompensera tillföra andra ekosystemtjänster inom biologisk mångfald genom naturliknande planteringar med inhemska träd, buskar och ängsvegetation. Planteringarna ger en upplevelse att rekreationsområdet börjar redan vid entrén till idrottshallarna snarare än bakom dem. De ger förutom rena naturvärden, pedagogiska förutsättningar för omkringliggande skolor och förskolor och minskar buller från parkeringen. Planteringarna kan även skapa en nödvändig spridningskorridor för pollinerare från betesmarkerna i Norrgårdens rekreationsområde till ängsmarken på gravfältet.

Det är inte stora naturvärden som går förlorade (inga höga ekologiska värden finns på plats idag) men stor rekreation och upplevelsevärden som påverkas. Dessa värden ska dock kompenseras på plats och i närmiljön. Till exempel sparar detaljplanen en korridor av grönyta öster om den framtida sporthallen där inhemska träd och ängar kan etableras för att förlänga känslan av rekreationsområdet och knyta ihop Norrgårdens gravfält med Norrgårdens rekreationsområde och stötta upp den biologiska mångfalden (pollinering, skadedjursbekämpning, boplatser). Hit kan kommunen även flytta befintliga träd från exploateringen som är möjliga att flytta (till exempel från "droppen") för att inte tappa grönt kapital.

Nya platser för samspel, möten, lek, lärande, kultur och idrott för barn och unga återskapas och förbättras på plats eller i närmiljön.

Även naturvärden införlivas och höjs i den kommande exploateringen och bebyggelsen genom att höja kvalitéerna i gestaltningen av utomhusmiljön med parker och planteringar som omfamnar den framtida sporthallen.

En viktig samhällsfunktion som utgör en kompletteringsbebyggelse anläggs i direktanslutning till gång- och cykelvägen. Upplevelsen av trygghet kan stärkas i och med att den nya bebyggelsen kan verka som social övervakning på dygnets senare del. Det tillför kvaliteter åt de förbipasserande till och från Norrgårdens rekreationsområden som också får en ny, synlig och mer värdig entré. Stigen som idag löper förbi Hasses sportcenter omlokaliseras inom parken som anläggs mellan den framtida sporthallen och gång- och cykelvägen.

## **Sociala konsekvenser**

### **Trygghet och sociala förutsättningar**

Platser och gång- och cykelstråk ska ha öppna siktstråk för att skapa överblickbarhet och trygghet. Syftet är att inge känslan av att se och bli sedd är något som kan stärka den upplevda tryggheten. God grundbelysning ska finnas inom hela området. Parkeringar ska vara väl upplysta och synliga. Utifrån trygghetsperspektiv finns några faktorer som är viktiga att beaktas när man planerar för att bygga om eller planerar för ett nytt område. För att nå positiva trygghetseffekter och bygga in trygghet är det viktigt att:

- Skapa överblickbarhet i och över området som till exempel att kunna se parkering från fönster och ha tillräcklig belysning.
- Förbättra orienterbarheten genom att bland annat skapa överblick mellan olika rum och en tydlig planstruktur.
- Ge förutsättningar för naturlig kontroll genom bland annat överskådlighet och skapa en god social miljö med goda möjligheter till möten mellan människor.

Offentliga platser bör vara vackra, berikande och socialt inkluderande samtidigt som de är flexibla. God gestaltning kan erbjuda flera tjänster samtidigt: skugga, vattenfördröjning, lokal temperatursänkning, platser för möten, trygghet och säkerhet och inte minst vackra platser att vistas på. Utformning för multifunktionell och flexibel användning skapar möjlighet till uthålliga och anpassningsbara samhällen.

Befintlig topografi och växtlighet ska tas tillvara i så stor utsträckning som möjligt. Markens förutsättningar ska vara grunden vid planering av utemiljöns gestaltning.

Det ska vara lätt att orientera sig i det offentliga rummet omkring sporthallen och miljön ska vara överblickbar och avläsbar. Gränser, ansvarsförhållanden och tänkt användning bör framgå av utemiljöns gestaltning. Medveten ljussättning ska ge förutsättningar för människor att se och känna igen andra. Entréer och fönster bör orienteras så att det är lätt att hålla uppsikt över omgivningen. Det ska vara lätt att förstå entréernas olika funktioner och hierarki, till exempel förtydliga publikentrén som används vid stora evenemang/matcher mot den nya "huvudentrén" som skapas med sporthallens tillbyggnad.



Belysningen på gångytor och vid viktiga målpunkter/entréer ska vara utformad och ha sådan styrka att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna använda dessa.

De tydliga stråkförstärkningarna som planen föreslår, ger ett tryggare område.

## **Tillgänglighet**

Brist på tillgänglighet och anpassning slår särskilt hårt mot personer med någon form av funktionsnedsättning. Platsen är lätt att nå för användare och det finns ett kontinuerligt flöde av människor. Detta bidrar till ökad insyn, vilket också kan verka brotts- och skadeförebyggande.

Tillgänglighet handlar bland annat om att det ska vara möjligt att ta sig fram i området med rullstol eller andra hjälpmedel och att det ska finnas ledstråk för personer med nedsatt synförmåga. Bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och Boverkets byggregler.

## **Barnperspektivet/ Barnkonsekvensanalys**

Planförslaget skapar bra förutsättningar för skolbarn och tonåringar/ungdomar.

Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för expansion av idrottsverksamhet i form av utökad sporthall där skolan och föreningsliv kan hyras in. Ytan som är tänkt att exploateras består idag av en gräsmatta som innehåller en fotbollsplan och utegym som barnen brukar använda i undervisning och för lek. Skolor angränsar till planområdet i nordöst (Norrgårdsskolan) och väster (Njudungsgymnasiet).

Bedömningen av planförslagets möjliga konsekvenser för de barn som använder området idag och för de barn som kommer att använda området är att den tänkta bebyggelsen innebär att mycket av marken runtomkring planläggs och sparas för rekreation. Vissa av uteplatserna som används för uteklassrum/rekreation idag, till exempel fotbollsplanen, kommer att försvinna. Dock kommer utegymmet att flyttas inom avsatt parkmark för spontanidrott.

Då exploateringen sker på en stor del av den idag öppna ytan och inte kan tillföra andra ytor kan kommunen för kompensation bara höja kvalitén på den ytan som blir kvar och stärka upp med andra ekosystemtjänster än de som finns på platsen idag. Resultatet blir en förlust av kvantitet vilket är väntat när man bygger på grönytor i allmänhet. Förlusten av fotbollsplanen måste ställas mot nyttan av att bygga en ny idrottshall. Utanför aktuella detaljplanegräns norr om den stora parkeringen finns ytterligare en stor fotbollsplan.

Förslaget bedöms skapa förutsättningar för en god livsmiljö för barn.

## **Slutsatser och rekommendationer**

Planförslaget innebär att planområdet kan fortsätta att utvecklas med besöksanläggning/idrottshall i ett redan befintligt område som är försett med infrastruktur vilket bidrar till en hållbar utveckling. Det centrala läget på planområdet medför en närhet för användarna (skolverksamhet och föreningsliv) och de framtida

förväntade besökarna då planområdet har nära till service såsom skolor samt till kollektivtrafik och andra centrumnoder.

Med hänsyn till barnperspektivet förbättrar planförslaget trafiksäkerheten ytterligare genom ombyggnation av infartsvägar, farddämpande åtgärder vid alla övergångsställen inom planområdet samt utanför detaljplangränsen (söder om korsningen Norra Esplanaden/Valhallavägen). Cykelmöjligheter förbättras ytterligare inom planområdet.

Det finns separerade gång- och cykelvägar i området och detaljplanen medför en koppling mellan dessa i form av den nya gång- och cykelbanan så att barn och unga kan ta sig till viktiga målpunkter i närområdet på ett trafiksäkert sätt.

## **Miljökonsekvenser**

### **Bedömning av planens miljöpåverkan**

För att utreda om planens genomförande skulle kunna medföra en betydande miljöpåverkan har en behovsbedömning upprättats. I behovsbedömningen konstateras att planens genomförande inte medför en betydande miljöpåverkan i enlighet med MKB-förordningens första, tredje och fjärde bilaga samt 5 kap. 18§ PBL (MKB-förordningens andra bilaga).

En hall som är placerad i anslutning till rekreationsområdet ökar möjligheterna till utevistelser och skapar mervärde för flera. Då det redan finns en idrottshall i närheten till Norrgårdens rekreationsområde bidrar att bygga ytterligare på platsen och förstärka rekreations slingan till att synergier med naturrörelser tillgodogörs på flera sätt. Hallen kan dessutom utgöra en strategisk och viktig punkt i rekreationsmiljön och kan genom sin utsida bidra till omgivningen.

### **Behovsbedömning och undersökning av betydande miljöpåverkan**

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen undersöka om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (6 kap. 5§ miljöbalken). Undersökningen för den här detaljplanen gjordes 2025-01-08 och finns bifogad till planhandlingarna som bilaga tillsammans med kontrollistan krav- och uteslutningstabeller.

Kommunens sammanvägda bedömning är att planförslaget inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Behovet av att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning föreligger därför inte.

Planförslaget överensstämmer med den gällande fördjupade översiktsplanen för Vetlanda tätort och bedöms inte strida mot andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte områden av nationell, gemenskap- eller internationell skyddsstatus.

Detaljplanen innefattar en förlängning/utökning av idrottsfunktioner vid befintlig bebyggelse på mark som idag är i anspråktagen för rekreation och där teknikförsörjning finns och infrastrukturen är utbyggd.

## Riksintressen

Detaljplanen påverkar inte skyddade vattendrag och inte heller kommunikation för luftfart.

## Hushållningsbestämmelser enligt 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

Miljöbalkens (MB) tredje kapitel anger att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka de är mest lämpade med hänsyn till en rad aspekter. Det vill säga gränsvärden för utomhusluft, omgivningsbuller och vattenkvalitet. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära att något gränsvärde överskrids och planens föreslagna markanvändning bedöms vara förenlig med syftet i 3 kap. miljöbalken.

## Miljö kvalitetsnormer

5 kap. miljöbalken behandlar miljö kvalitetsnormer (MKN). MKN är ett begrepp som sätter en bindande gräns för ett miljötillstånd som ska följas vid eller efter en viss tidpunkt. En miljö kvalitetsnorm fastställs utifrån kunskap om vad som utgör en föroreningsnivå eller störningsnivå som människor, miljö och natur kan utsättas för utan större påverkan. Målsättningen för MKN ska vara att en god miljö ska upprätthållas eller förbättras. Det finns MKN för vattenkvalitet, utomhusluft och omgivningsbuller. Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller gäller för kommuner med mer än 100 000 invånare, vilket Vetlanda kommun inte uppnår. Dock ska strävan oavsett vara att begränsa buller, vilket bland annat styrs av hänsynsreglerna i miljöbalken. För utomhusluften görs i kommunen regelbundna mätningar av kvaliteten. Dessa visar att luftkvaliteten ligger på godkända nivåer.

## Miljö kvalitetsnormer för luft

För utomhusluften förs i kommunen regelbundna mätningar av kvaliteten. Planens genomförande bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids. Kommunen ligger på en låg nivå avseende luftföroreningar och förslaget innebär inte negativ påverkan på luftkvaliteten som riskerar att överskrida riktvärden.

## Miljö kvalitetsnormer för vatten

För ytvatten finns MKN för kemisk status och ekologisk status. Miljö kvalitetsnormer (MKN) för ytvatten beskriver en vattenförekomsts kemiska status (miljögifter och föroreningar) samt ekologiska status. Planområdet avvattnas via infiltrationsytan öster om detaljplanen och vidare till Vetlandabäcken, som är en klassad vattenförekomst. Klassning och kvalitetskrav enligt Länsstyrelsens vatteninformationssystem (VISS 2024) ses i tabell nedan:



Vattenförekomst	Statusklassning	Kvalitetskrav
Vetlandabäcken	Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2033
	Uppnår ej god kemisk status	God kemisk ytvattenstatus

Figur 38: Tabellen visar statusklassning och kvalitetskrav för Vetlandabäcken.

Vetlandabäckens kemiska status klassas som ej god utifrån att den har för höga halter av kvicksilver och så kallade difenyletrar. Samtliga av Sveriges undersökta ytvattenförekomster överskrider gränsvärdena för dessa ämnen. Den ekologiska statusen i bäcken bedöms som måttlig, med kvalitetskrav om att uppnå god status senast 2033. Det finns flera betydande påverkanskällor, bland annat dagvatten från urban markanvändning.

Recipienten för dagvatten inom planområdet är Vetlandabäcken vars huvudavrinningsområde är Emån. Vetlandabäckens nuvarande statusklassning är måttlig för ekologisk status och uppnår ej god för kemisk status. Urban markanvändning genererar utsläpp av miljögifter genom dagvattnet.

De planerade åtgärderna som detaljplanen möjliggör bedöms inte utgöra någon väsentlig skillnad för dagvattenbildningen inom området. Dock har åtgärdsnivån för att ej riskera att försämra recipientens möjlighet att uppnå kvalitetsnormerna för erforderlig rening och utjämning i denna detaljplan satts till att exploateringen med tillhörande åtgärder för dagvatten ska innebära en förbättring avseende kvalitet och kvantitet jämfört med dagens situation.

För att minska effekten ställer detaljplanen krav på lokalt omhändertagande av dagvatten. Detta görs genom bestämmelsen om genomsläpplig yta i plankarta (beläggning 1 - "Marken ska beläggas med genomsläppligt material"). Det finns många genomsläppliga alternativ som gräs, grus, betonghålsten, rasterplattor eller marksten med breda genomsläppliga fogar.

## Miljö kvalitetsnormer för buller

Enligt förordning om omgivningsbuller (2004:675) ska kommuner med mer än 100 000 invånare kartlägga omgivningsbullret inom kommunen och ta fram åtgärdsprogram. Vetlanda kommun har knappt 27 500 invånare och denna skyldighet gäller därmed inte. Dock ska strävan oavsett vara att begränsa buller, vilket styrs av bland annat hänsynsreglerna i miljöbalken.

Detaljplanens genomförande innebär att trafiken till och från området ökar, men att ökningen är relativt begränsad. Inga bullerriktlinjer överskrider vid fasaden.

Gående och cyklister prioriteras och grönytor ges större utrymmen vilket medför positiva effekter även på bullernivåerna i området.



## Hälsa och säkerhet

### Värmeöar

Att eftersträva trädplantering inom både kvartersmark som allmän plats medför avkylande effekter och bidrar till en lägre lokal temperatur. Detaljplanens genomförande innebär att de enstaka träd som idag finns i cirkulationsplatsen "Droppen" försvinner i samband med exploateringen. Dock ger planens gröna ytor/park möjlighet till nya planteringar och även flytt av en del träd om detta inses vara möjligt. Detaljplanen möjliggör trädplanteringar på parkering vilket inte bara säkerställer natur- och kulturvärden i området men också verkar för sänkta lokala temperaturer. Att plantera träd kan med fördel uppfylla olika funktioner som utöver det estetiska värden bidrar till förbättrad ljudmiljö samtidigt som den motverkar värmeböljor. Trädplanteringar inom park, eventuellt längs med Norra Esplanaden samt på den allmänna parkeringen som förekommer i samband med planens genomförande, har en positiv effekt på mikroklimatet i området. Det medför att grönskan inom dessa ytor bidrar till lägre lokal temperatur.

### Skuggning

Solstudien upprättad 2024-12-18 visar på att ljusförhållandena är goda för bebyggelsen inom planområdet.

## Natur, kulturmiljö och stadsbild

Detaljplanen medför en byggrätt som kommer att påverka stadsbilden när nya sporthallen ska utföras. De negativa konsekvenserna bedöms dock inte vara stora då den föreslagna exploateringen tar hänsyn till den kringliggande bebyggelsemiljön i höjd, volym och skala samtidigt som natur- och rekreationsvärdena kompenseras. Byggnaden kommer att skymma vissa siktlinjer mot Norrgårdens rekreationsområde, dock avser den vara inordnad på plats. Ambitionen är att skapa ett landmärke där både byggnaden samt utomhusmiljön samspelar och håller hög kvalitet.

Planen säkerställer grönytor av större dignitet som finns med i detaljplanens bestämmelser. Det ger möjlighet att omvandla resterande gröna ytor runt omkring exploateringen som idag består av klippt gräsyta till parkmark med bättre vegetation.

Byggnadens höjd begränsas för att bibehålla upplevelsen av både topografin och områdets karaktär. I närmiljön finns andra moderna tillägg i bebyggelsen. Flera karaktäristiska drag i den omkringliggande byggda miljön återkommer som gestaltungsprinciper i den aktuella detaljplanen.

## Fastigheter och rättigheter

Detaljplanens genomförande kräver en prövning enligt Fastighetsbildningslagen (FBL) för att förändra fastighetsindelningen inom planområdet. Den rödmarkerade ytan på

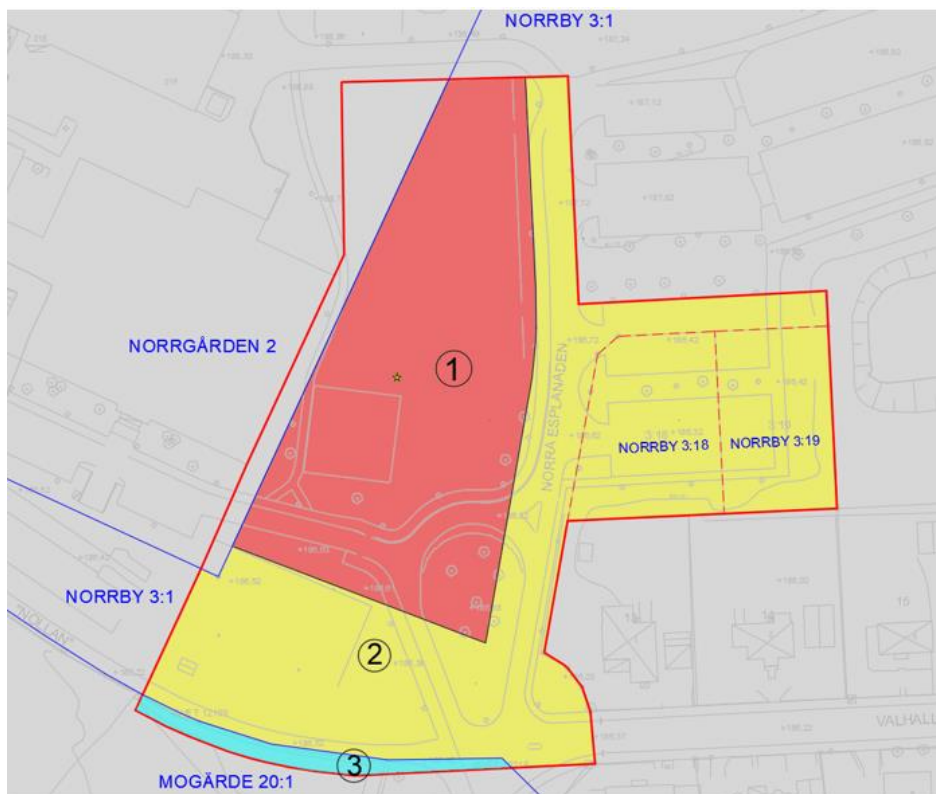


5266 kvm överförs till Norrgården 2. Resterande mark som är gulmarkerad kvarstår som en del av fastigheten Norrby 3:1.

Fastigheterna Norrby 3:18 och Norrby 3:19 som ryms inom planområdet och avstyckades 1946 har inte blivit bebyggda. Möjlighet finns att slå samman dessa fastigheter med Norrby 3:1 och utplåna de gamla fastigheterna genom exempelvis fastighetsreglering men fastigheterna kan också ligga kvar.

Kostnader för fastighetsbildning bekostas av den som ansöker lantmäteriförvaltningen för reglering. I detta fall är kommunen fastighetsägaren till all mark inom planområdet. Ansökan om förättning ska lämnas in till Lantmäteriet.

Nedanstående kartbild visar vilka fastighetsbildningsåtgärder som behövs för att genomföra detaljplanen.



Fastighet	Avstår mark	Överförs till	Markanvändning	Nummer i figur
Norrby 3:1	5266 kvm	Norrgården 2	Sporthall, R1	1
Norrby 3:1	8969 kvm	Norrby 3:1 (kvarstår)	Park, lokalgata, gång-och cykel, parkering	2
Mogärde 20:1	263 kvm	Mogärde 20:1 (kvarstår)	Lokalgata, ång-och cykel, parkering	3

Figur 39: Kartan ovan visar vilka fastighetskonsekvenser planförslaget får och tabellen sammanställer berörda fastigheter och ytor.



## Trafik

Detaljplanen innebär att området kommer belastas med ökade trafikmängder. Ökningen bedöms dock vara begränsad (mest vid större evenemang). Angränsande gators kapacitet anses vara tillräcklig för den ökade mängden trafik. Trafikmässigt försvinner "droppen" vid korsningen Valhallavägen med Norra Esplanaden och infarten till parkeringen norrut blir mer "underordnad" likaså infarten till hallen som ersätter "droppen". Trafiksäkerheten i området förbättras.

Den kombinerade gång- och cykelväg som anläggs på västra sidan av Norra Esplanaden (mot sporthallen) kopplar samman angränsande cykelstråk och skapar kopplingen till det befintliga nätet.

## Parkering

Parkering ska hanteras inom de allmänna parkeringar som finns inom och i närheten till planområdet. Den allmänna parkeringen öster om den framtida anläggningen utökas. Dit flyttas alla parkeringarna som idag finns framför Hasses sportcenter med undantag för rörelsehindradeparkeringarna. Kapaciteten inom och i närheten av detaljplanen bedöms vara tillräcklig. Parkering för rörelsehindrade samt cykelparkering ska ombesörjas inom kvartersmark.

*Irina Fridén*  
Planarkitekt

*Karolina Rellme*  
Planchef

*ANTAGEN I KOMMUNFULLMÄKTIGE 2025-10-15*

*LAGA KRAFT 2025-11-14*