



# Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning för Detaljplan för del av Norrby 3:1 och del av Norrgården 2 i Vetlanda tätort



Figur 1: Planområdets avgränsning markerad med röd skraffering

## Samrådshandling

Dokumentet utgör tillsammans med Krav- och uteslutningstabeller bilagor till planbeskrivning inför samråd för detaljplan för del av Norrby 3:1 och del av Norrgården 2 i Vetlanda tätort.

## Vad syftar undersökningen till?

Enligt 6 kap. 5 § miljöbalken och plan-och bygglagen 5 kap. 11a § ska kommunen göra en undersökning av behovet av en strategisk miljöbedömning när en detaljplan ska upprättas eller ändras. Undersökningen ska avgöra om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att klarlägga om planen kan innebära en betydande miljöpåverkan behöver en så kallad undersökning av miljöpåverkan göras. Fördjupat beslutsunderlag återfinns i plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken "Bedömning av planens miljöpåverkan".

Denna undersökning av miljöpåverkan är framtagen inför plansamrådet som genomförs under en pågående planläggningsprocess. Bedömningarna som görs i undersökningen är preliminära. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att undersökningen måste omvärderas.

## Bakgrund

Vetlanda kommun behöver en ny sporthall. Kultur-och fritidsförvaltningen har sammanställt en behovsanalys som grundas på skolans behov av undervisningsyta som på några års sikt kommer att bli större än vad dagens tillgång till lokaler medger.

En ökning av antal elever på Njudung gymnasiet inom den överblickbara framtiden gör att en fullstor hall som kan delas med grundskolan betraktas som ett måste för att gymnasieskolans behov ska kunna tillgodoses.

Från föreningslivets sida finns redan idag ett behov av sporthallstider som inte kan tillgodoses. Prognosen är att behovet kommer att öka som följd av växande verksamheter. Gymnastikföreningen behöver en specialanpassad hall för att kunna utvecklas. En ny sporthall skulle kunna tillgodose alla dessa behov.

Den nya detaljplanen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad i anslutning till befintlig idrottshall med ytterligare en fullstorhall för att tillgodose både skolans och föreningslivets behov av utökade ytor.

## Platsens förutsättningar

### Områdesbeskrivning

Området ligger i ett exponerat och attraktivt läge i anslutning till Norrgårdens rekreationsområde, förhållandevis centralt i norra delen av Vetlanda tätort och strategiskt i förhållande till flertal skolor, med god tillgänglighet till samtliga trafikslag och den tekniska infrastrukturen.

Söder och öster om planområdet finns bostadsbebyggelse, varvid det föreligger viss försiktighet att planera ett verksamhetsområde i denna riktning, då det eventuellt kan resultera i störningar i form av exempelvis buller. Planområdet ligger inom fastigheterna Norrgården 2, Norrby 3:1 och Mogärde 20:1 som samtliga ägs av kommunen och omfattas av tre äldre detaljplaner från 1962, 1968 respektive 1973. Förslag till stadsplan för del av Vetlanda nummer 142 fastställd 1968-03-07 anger allmänt ändamål för "byggande av idrottshus, gymnasium och framtida skolbyggnader" samt "specialområde för parkeringsändamål".



Figur 2: Utdrag ur planmosaik som visar byggrätten i gällande detaljplan 142

Möjlighet att bygga enligt gällande detaljplan finns direkt norr om befintlig sporthall (Hasses Sportcenter) då detta område omfattas av den äldre planbeteckningen "Allmänt ändamål". Föreslagen användning "R1"/besöksanläggning inbegrips i denna användningsbestämmelse. Behovet av infartsväg till gymnasiets industriprogramms bakgård som idag används för leveransintag och räddningstjänstens insatser gör det omöjligt att utnyttja byggrätten i den riktningen. Byggnation av ny sporthall redovisas direkt öster om befintlig Hasses Sportcenter på en yta som utgör "PARK" i gällande detaljplan och innehåller idag utegym och mindre fotbollsplan.

Den tilltänkta exploateringen tar i anspråk en gräsyta som utgör ett komplement till befintliga anläggning och som är den enda öppna ytan kvar i anslutning till idrottshallen.

### **Förhållande till kommunens översiktsplan/FÖP**

Området omfattas av fördjupning av översiktsplanen för Vetlanda tätort (FÖP) antagen 2020. Aktuellt område ligger i anslutning till Norrgårdens rekreationsområde som i den fördjupade översiktsplanen pekas ut som tätortens mest använda rekreationsområde med, i delar, höga naturvärden. FÖP 2020 anger som planeringsstrategi att kommunen ska värna och utveckla ett väl utbyggt och sammanhängande nät av gröna stråk i tätorten.

Markanvändningen för området redovisas som stadsbygd/funktionskärna som består av ett kluster funktioner så som skola, idrott och rekreation. I FÖP 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.

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 område utgör ett lämpligt läge för liknande funktion. Planförslaget anger förutsättningarna för framtida expansion av idrottsverksamhet som idag drivs på plats. Alternativa placering till Tjustkullen har diskuterats men valts bort av Barn- och utbildningsförvaltningen mot grund av de ovan angivna aspekterna.

Den tilltänkta exploateringsytan är utpekad som grönstråk (Centrumstråket) i grönstrukturunderlaget. FÖP 2020 anger som planeringsstrategi att kommunen ska värna och utveckla ett väl utbyggt och sammanhängande nät av gröna stråk i tätorten.

En hall som placeras i anslutning till rekreationsområdet ökar möjligheterna till utevistelser och skapa mer värde för flera - då det redan finns en idrottshall i närheten av Norrgårdens rekreationsområde. Att bygga ytterligare på platsen och förstärka rekreations slinga bidrar till att synergier med naturrörelse tillgodogöras på flera sätt. Hallen kan dessutom utgöra en strategisk och viktig punkt i rekreationsmiljön och kan genom sin utsida bidra till omgivningen. Ur social aspekt innebär uppförandet av idrottshallen att ytterligare ungdomsverksamhet förläggs till området. Idrottshallen är bemannad under öppettider och spontanidrottsytorna används även av vuxna vilket innebär en ökad blandning av åldersgrupper i området och en ökad trygghet.

Detaljplanen bedöms ligga i linje med den fördjupad översiktsplanen för Vetlanda tätort.

### **Planens styrande egenskaper/huvuddrag**

Planförslaget styr användningen för att säkerställa en bra tillgång till väl gestaltade allmänna miljöer som gator, gång och cykelväg, parkering och park. Förslaget styr också kvartersmarkens byggrätt gällande placering, nockhöjd och möjliggör för besöksanläggning "R1", i form av idrottshall. Byggrätten begränsas till det exakta mått som den framtida anläggningen behöver.

Förslaget bör utformas med god arkitektonisk kvalitet med hänsyn till natur- och rekreationsvärdena i omgivningen. Planen syftar till att säkerställa att byggnaden anpassas i skala och karaktär till omgivande miljön. Rekreativfunktionerna på allmän platsmark försäkras genom planläggning för park eller park för spontan idrott.

De offentliga ytorna upprustas för att skapa mer inbjudande utemiljöer. Detaljplanen har betydelse även för omkringliggande ytor utanför plangränsen. Till exempel ytorna framför den befintliga sporthallen och eventuell flytt av entrén till Norrgårdensrekreationsområde.

Planens genomförande innebär också en förbättring av befintlig trafiksituation samt gång- och cykelstråk.

Detaljplanen syftar till att stärka utemiljön inom och i anslutning till planområdet med ny trafiklösning (omformning av befintlig infart med droppformad refug till T-korsning) i södra delen samt skapar möjlighet till eventuell flytt av infartsvägen norr om hallen för att skapa en mer sammanhållande grönyta norr om framtida anläggning.

Detaljplanen undersöker möjligheten att stänga av den befintliga parkeringen framför Hasses sportcenter (med undantag för HKP) och utforma den ytan till mer av ett

entrétorg. Viss utökning av parkeringsplatser kan troligtvis ske inom Folkets Park-parkering/allmän parkering i östra delen av planområdet där all bilparkering är tänkt att primärt lokaliseras. Trafiklösningen vid "droppen" förbättrar trafiksäkerheten och skapar bättre koppling mellan parkering och sporthallsområde, tydligare kommunikationsstråk mellan Norrgårdsskolan och sporthallen och vidare söderut mot badhuset. I samband med detta frigörs en yta som möjliggör omplacering av utegymmet.

Planen syftar även till att minska risken för översvämning inom och i anslutning till området. Återstående delar planläggs som park för att bibehålla sammanhangen i den övergripande grönstrukturen och säkerställer infiltrationsytor för dagvatten

## **Planens tänkbara påverkan**

### ***Konsekvenser av planförslaget***

En exploatering på plats enligt planförslaget leder till en omvandling av en gräsyta (delvis konstgrässanlagd) som tas i anspråk och bebyggs. Idrottshallen avses byggas ihop med befintliga Hasses sportcenter.

En konsekvens av detaljplanens genomförande medför att ytterligare cirka 2000 m<sup>2</sup> genomsläpplig yta blir bebyggd. Utan åtgärder skulle detta kunna medföra högre dagvattenflöden. I samband med planerad utbyggnad har dock Vetlanda kommun för avsikt att förbättra dagvattenhanteringen. Kommunens riktlinjer är att dagvattnet ska fördröjas och renas före infiltration eller utsläpp till recipient, i första hand lokalt, nära källan. En dagvattenutredning behöver tas fram som underlag till planförslaget.

Då planförslaget innefattar en storskalig byggnad i närheten till värdefulla rekreation, natur- och kulturmiljöområde har en bedömning gjorts av konsekvenserna av planförslaget. En negativ aspekt av planförslaget är att ytterligare ett stort bebyggelseverk i form av en tillbyggnad till Hasses sportcenter kan upplevas skymma sikten mot Norrgårdens natur- och rekreationsområden. För att bejaka denna aspekt har plankartan utformats med bestämmelser som bryter ner den stora volymen. Samtidigt "omfamnas" byggrätten/kvartersmarken av parkytor som ger möjlighet till planteringar så att den tillkommande byggnaden utmed Norra Esplanaden skall upplevas som "inbäddad" i grönska. På det viset förhöjs fastighetens attraktionskraft och atmosfär.

En positiv aspekt kopplat till natur- och kulturmiljön är bland annat att planförslaget möjliggör för en kvalitetshöjning i gestaltning av det offentliga rummet och upprustning av allmänna ytor. Planens genomförande innebär en del åtgärder i befintlig gatustruktur. Gatumiljön utformas med hög tillgänglighet för gående- och cyklister.

En annan trygghetshöjande aspekt är omlokaliseringen av rekreationsområdets entré som görs synligare. Ytan ligger dock utanför detaljplanens gräns.

Den planerad förstärkning av gång- och cykelnätet förväntas medföra högre gång- och cykeltrafik som ger goda möjligheter till hållbara transporter. Planens genomförande medför en omvandling av bilparkering (som i dagsläge finns framför huvudentrén till befintliga hallen) till cykelparkering (med undantag för HPK). Detta möjliggör en utökning av cykelparkeringar från cirka 50 platser i dagsläget upp till cirka 125 platser. Genom att omlokalisera bilparkeringen framför sporthallen minskar trafiken och ökar säkerheten för gående.

Sammanfattningsvis bedöms planförslaget påverka naturmiljön positivt alternativt oförändrat. Av den totala 14 235 m<sup>2</sup> yta som detaljplanen avgränsar planläggs 3750 m<sup>2</sup> som kvartersmark därav en byggrätt på cirka 2000 m<sup>2</sup>.

Planförslaget påverkar utsikten, vilket kan upplevas som en negativ effekt av exploateringen/ förtätningen. Att utöka fastigheten med ytterligare en idrottshall kan leda till en förändring av platsens karaktär vilket kan medföra en förändring om hur platsen upplevs. Plankartan reglerar därför utformningen på allmän platsmark och innehåller planbestämmelser som reglerar byggnadens utformning inom kvartersmark.

Den nya exploateringen innebär att trafikmängden till och från området kommer att öka. Närliggande bostadsfastigheter kan påverkas under byggnation genom ökad trafik, vibrationer på grund av eventuella sprängningar samt buller. Platsen ger idag inget upphov till vibrationer men risken är stor att ytnära berg påträffas vid markarbete/grundläggning. Det kan därför uppstå vibrationer under byggtiden till följd av eventuella sprängningar. En markundersökning behöver tas fram som underlag till planförslaget.

Tillbyggnaden innebär att tillkommande verksamhet i form av träning och tävling sker inomhus och är därför inte störande för omgivningen. Området förväntas dock uppnå något högre ljudnivåer vid enstaka tillfällen. Störning till närliggande bostäder bedöms framför allt vara beroende av eventuell publikströmning, eller intensivare trafikering i samband med idrottsevenemang.

Miljöbalkens tredje kapitel anger att planering ska ske genom från allmän synpunkt god hushållning av mark och vatten, vilket bedöms vara förenligt med vad denna plan avser. Områdets och närområdets beskaffenhet lämpar sig väl för etablering av besöksanläggning i form av sporthall. Infrastrukturen i området är väl utbyggd och bostadsområden ligger tillräckligt långt bort för att inte påverkas negativt av exempelvis buller från framtida verksamhet.

Genomförandet av planförslaget bedöms som positiv utifrån ett hållbart perspektiv då planområdets lokalisering möjliggör för nyttjande av befintlig infrastruktur, närheten till centrumfunktioner och ett antal skolor samt kommunal service. Att arbeta med denna typ av förtätningsprojekt samt möjliggöra för att skolans idrottsundervisning kan fortsätta bedrivas på samma plats är resurseffektivt och korrelerar med kommunens vägledande dokument. Området kan vid detaljplanens genomförande inrymma sporthall med utomhusmiljöer av hög kvalité som säkerställer både grönskan som rekreativvärdena i området. Även flera trafiksäkerhetshöjande åtgärder tillkommer, vilket minskar risken för negativ påverkan på hälsa och säkerhet. Detaljplanen bedöms sammanfattningsvis möjliggöra ett hållbart projekt där resurser tas tillvara utan att ge negativ miljöpåverkan eller allt för stor inverkan på andra intressen.

## **Planens talan för eller emot en betydande miljöpåverkan enligt 5 § miljöbedömningsförordningen**

Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap 28§

- Inte påverkar skyddade kultur- eller naturvärden, nationellt eller lokalt. Planområdet omfattas inte av strandskydd eller riksintresse.
- Planförslaget följer det som fördjupade översiktsplanen för Vetlanda tätort rekommenderar och överensstämmer med rekommendationen om lokalisering i anslutning till befintliga anläggningar beroende på aktuell typ av verksamhet.
- Planförslaget inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära några betydligt ökade störningar på omgivningen eller för människors hälsa och säkerhet.
- Ett genomförande av planen bedöms få marginell negativ påverkan på trafiken i området.

### **I vilken utsträckning...**

#### **... anger planen förutsättningar för verksamheter eller åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftförhållanden eller genom att fördela resurser**

Planförslaget anger förutsättningarna för framtida expansion av idrottsverksamhet som idag drivs på plats. Lokaliseringen är vald med hänsyn till ett antal aspekter, bland annat närhet till befintlig infrastruktur och skolor. Alternativa placering till Tjustkullen har diskuterats men valts bort av Barn- och utbildningsförvaltningen mot grund av de angivna aspekterna. En utbyggnad av den befintliga idrottshallen begränsas dock i storlek samt anpassas höjdmässigt till omgivande landskap.

#### **... har planen betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför**

Planförslaget påverkar inga eventuella miljöeffekter från andra planer eller program.

#### **... har planen betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integrering av miljöaspekter i övrigt**

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 besökare då planområdet har nära till service såsom skolor och affärer samt till kollektivtrafik och andra centrumnoder.

#### **... har planen betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen**

I de efterföljande tabellerna redovisas på vilket sätt planförslaget påverkar miljölagstiftning så som områdesskydd, miljö kvalitetsnormer, kulturmiljöer och naturmiljöer, samt på vilket sätt planförslaget ämnar följa gällande lagstiftning.

## **Nollalternativ**

Nollalternativet innebär att idrottshallen inte uppförs. Någon förändring av markanvändningen bedöms då inte bli aktuell. Nuvarande behov av bättre lokaler och mer yta för undervisning kvarstår. Otryggheten i området kvällstid skulle bestå, speciellt bakom befintliga hallen där entrén till rekreationsområden ligger lite undandömd.

## **Sammanfattning**

Då planområdet möjliggör besöksanläggning för tillfällig vistelse i form av sporthall förväntas det uppnå något högre ljudnivåer vid enstaka tillfällen. Befintlig arena ger inga bullerstörningar för omgivningen. Den nya sporthallen bedöms i sig inte heller ge upphov till sådana bullernivåer att det behöver utredas.

Störning till närliggande bostäder bedöms framför allt vara beroende av eventuell publikströmning eller intensivare trafikering i samband med större evenemang. En enklare bedömning av trafikbuller ska göras. Påverkan bedöms inte vara så stor att en mer omfattande bullerutredning behöver göras.

Planförslagets genomförande bedöms som positiv utifrån ett hållbart perspektiv. Lokaliseringen medför en närhet för användarna (skolverksamhet och föreningsliv) och de framtida förväntade besökare. Den möjliggör för nyttjande av befintlig infrastruktur, närheten till centrumfunktioner, kollektivtrafik, arbetsplatser och ett antal skolor samt kommunal service. Planförslaget säkerställer natur- och rekreationsvärdena på plats. Det redan etablerade idrotts- och upplevelseklustret som idag finns i område kan fortsätta utvecklas med besöksanläggning/idrottshall. Den nya sporthallen bidrar till en stadsmässig bebyggelsestruktur. Därtill ställs krav på att byggnaden uppförs välanpassad på platsen.

I de efterföljande Krav- och uteslutningstabellerna redovisas på vilket sätt planförslaget påverkar miljön så som områdesskydd, miljö kvalitetsnormer, stads- och landskapsbild, kultur- och naturmiljöer, samt på vilket sätt planförslaget ämnar följa gällande lagstiftning. Nödvändiga åtgärder för att motverka att planens genomförande skapar betydande miljöpåverkan är att ta fram en dagvattenutredning, enkel bullerutredning, markundersökning med radonmätning, skuggstudie och parkeringsutredning.

Kommunens bedömning utifrån dagens värderingar och kunskapsnivå är att planförslagets genomförande inte kommer att innebära negativ påverkan på miljön i den betydelse som avses i PBL. Därmed behöver en strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken inte upprättas.

Bedömningen i undersökningen grundas på upprättad kontrollista "Krav och uteslutningstabeller" som tillsammans med denna text utgör bilagor till planbeskrivningen.

Tekniska kontoret,

*Irina Fridén*  
Planarkitekt