



Detaljplan för del av Anderstorps-Törås 2:64 m.fl. Töråsskolan i Anderstorp

Gislaveds kommun, Jönköpings län



Utökat planförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
november 2022

Planens beteckning	A97
Antagen av Kf	2023-02-23
Vunnit laga kraft	2023-03-23
Genomförandetiden slut	2028-03-23



Så här görs en detaljplan



Uppdrag

Framtagandet av detaljplaner regleras i plan- och bygglagen. På ansökan från till exempel fastighetsägare eller beställning från tekniska kontoret beslutar bygg- och miljönämnden att detaljplan ska arbetas fram.



Samrådsremiss

Den första planskissen utarbetas. Den sänds till berörda fastighetsägare, länsstyrelsen, kommunala myndigheter och sammanslutningar som har väsentligt intresse av förslaget. Annonsering sker i lokala dagstidningar. Förslaget ställs ut i kommunhuset och lokalt på till exempel bibliotek. Ett samrådsmöte anordnas.



Samrådsredogörelse

De synpunkter som framförts sammanställs i en samrådsredogörelse. Förslaget bearbetas med utgångspunkt från remissvaren.



Granskning

Det nya förslaget ställs ut för granskning. Annonsering sker i lokala dagstidningar. Berörda underrättas med brev. Granskningstiden är normalt 3 veckor. Under tiden kan anmärkningar framföras skriftligen till Gislaveds kommun, 332 80 Gislaved. Dessa redovisas i ett utlåtande som efter granskningstiden skickas till de som inte fått sina anmärkningar tillgodosedda.



Antagande

Planförslaget antas av kommunfullmäktige eller av bygg- och miljönämnden.



Överklagande

Antagandet anslås på kommunens anslagstavla. De som senast under granskningstiden lämnat skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda underrättas med brev. Dessa har tre veckor på sig att överklaga kommunens beslut till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt. Överklagan skickas till Gislaveds kommun, 332 80 Gislaved.



Laga kraft

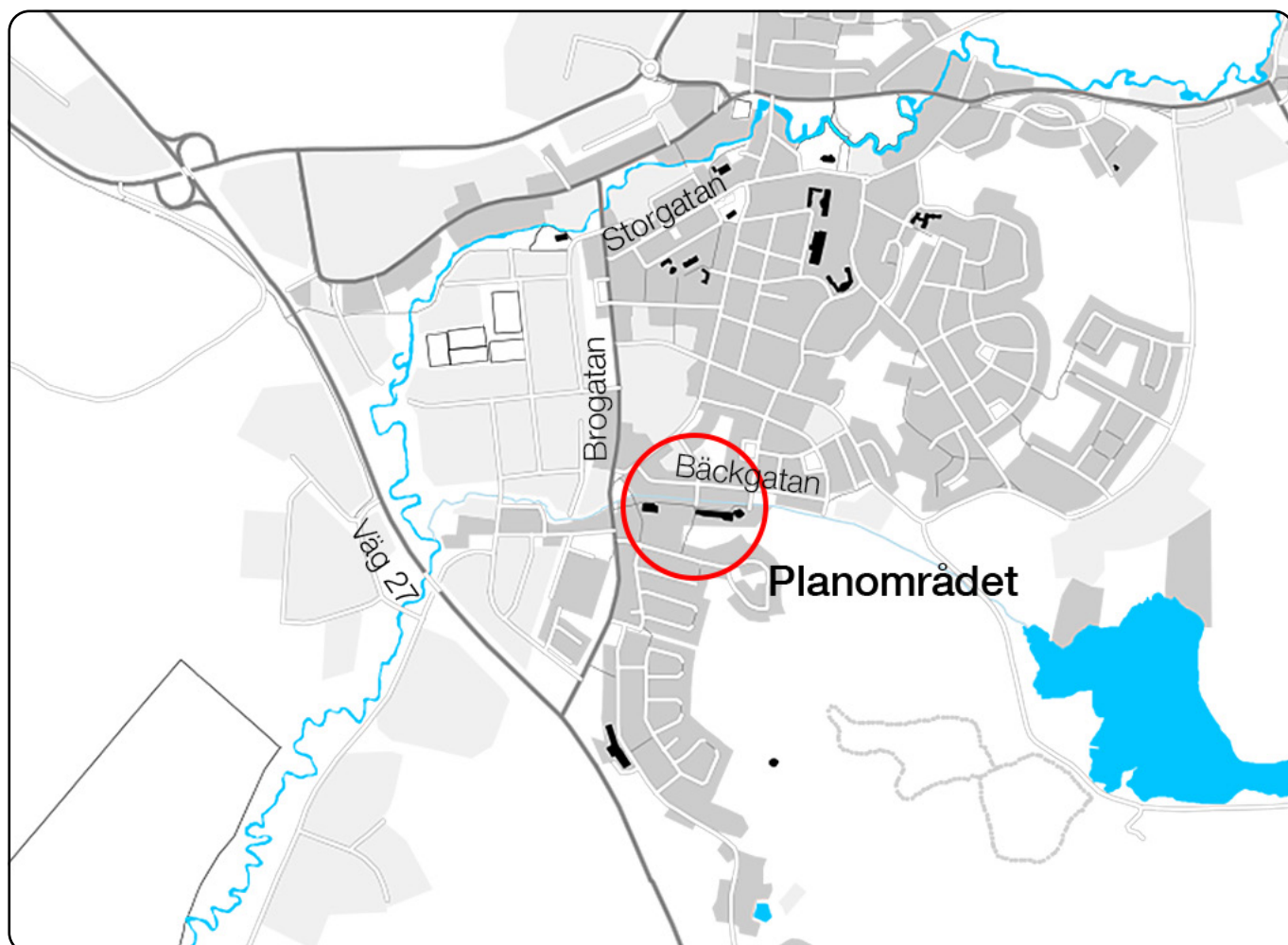
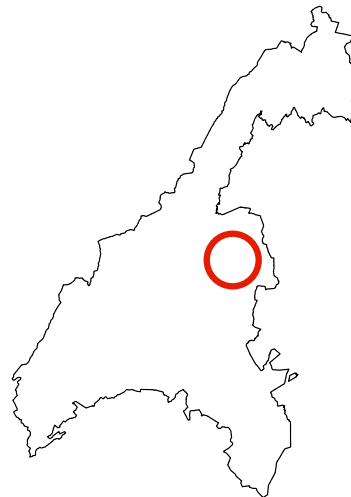
Beslutet om antagande vinner laga kraft när tiden för överklagande har gått ut och ingen valt att överklaga planen. Länsstyrelsen kan på eget initiativ pröva och upphäva beslutet. Om planen överprövas vinner planen laga kraft först då ärendena är avgjorda och planen godkänd.

Innehållsförteckning

1. Handlingar	4
2. Bakgrund och Sammanfattning.....	5
3. Planbeskrivning	6
3.1 Planens huvuddrag och syfte	6
3.2 Plandata	6
3.3 Markägoförhållanden	6
3.4 Tidigare ställningstaganden	8
3.4.1 Översiktsplaner	8
3.4.2 Detaljplaner	10
3.5 Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	11
3.5.1 Natur	11
3.5.2 Geotekniska förhållanden	13
3.5.3 Förorenad mark.....	14
3.5.4 Fornlämningar och kulturminnen.....	16
3.5.5 Bebyggelse	17
3.5.6 Gator och trafik.....	18
3.5.7 Teknisk försörjning	26
3.6 Miljö, hälsa och säkerhet	33
3.6.1 Miljökvalitetsnormer	33
3.6.2 Rekreativa och sociala aspekter	35
3.6.3 Barnperspektiv	35
3.6.4 Brand- och explosionsrisk	35
3.7 Plankarta och planbestämmelser	37
3.7.1 Användning av mark och vatten.....	40
3.7.2 Egenskapsbestämmelser	41
3.7.3 Administrativa bestämmelser	42
3.8 Genomförandefrågor	43
3.8.1 Organisatoriska frågor.....	43
3.8.2 Ekonomiska frågor	43
3.8.3 Tekniska frågor	44
3.8.4 Fastighetsrättsliga frågor.....	44
3.9 Medverkande.....	45

I. Handlingar

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Översiktlig geoteknisk undersökning
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning
- Kompletterande miljöteknisk markundersökning
- Naturvärdesbedömning
- Förenklad trafikutredning
- Dagvattenutredning
- Dagvattenhantering



Översikt Anderstorp

fig. 01

2. Bakgrund och Sammanfattning

Den planerade skolomorganisationen i Anderstorp kräver översyn av kommunala skolfastigheter inom tätorten och hur dessa ska användas framöver. En omorganisation innebär att F-6 skolor blir F-3 och 4-6 vilket förutsätter ny- och ombyggnation av befintliga skolor.

Kommunen har planerat Töråsskolan som en så kallad F-3 skola, förskola upp till årskurs tre. Skolomorganisationen innebär att antalet elever kommer att fördubblas, från cirka 150 till 320 elever. Då byggnadsytorna inte är dimensionerade för den förväntade ökningen av elever behöver en utbyggnad av befintlig skolbyggnad göras för att möta upp behovet av lokalytor. Då den planerade utbyggnaden saknar stöd i gällande detaljplan beslutade kommunen att ta fram en ny detaljplan som medger en ökad byggrätt för skoländamål. Då skolomorganisationen medverkar till att antalet elever kommer mer än fördubblas, behöver kommunen i detaljplanen ta ställning till vilka konsekvenser omorganisationen kommer att ha på området.

Planområdet är beläget i Töråsområdet i södra delen av Anderstorp. Planområdet omges av bostadsområden åt både norr och söder. Brogatan som går genom hela

samhället från norr till söder är en viktig gata och ligger väster om planområdet. Öster/sydost om planområdet finns icke planlagd orörd natur-/skogsmark med både ett populärt promenad- och cykelstråk samt orientering- och mountainbikebana. Inom befintligt skolområde finns idag en skolbyggnad med elever som går årskurs 1-6 samt en förskola med 5 avdelningar. Inom skolområdet finns även en sporthall som används både på dag- och kvällstid. Öster om sporthallen finns idag en paviljongbyggnad med tillfälligt bygglov som kommer tas bort när skolbyggnaden byggts ut.

Skolomorganisationen innebär mer trafik till och från skolan behöver olika alternativ på trafiklösning utredas, bland annat en möjlig koppling mellan Brogatan och skolan. Mellan skolområdet och Brogatan finns det idag ett grönområde och en parkeringsplats.

Trots att stora delar av planområdet sedan tidigare är planlagt för skoländamål bedöms markens lämplighet på nytt i samband med en ny detaljplan. För att bedöma lämpligheten har konsekvenserna av den nya detaljplanen redovisats i en planbeskrivning. Det har även gjorts dagvatten-, trafik-, geoteknik-, grundvattennivå- och miljötekniska markundersökningar.



Flygfoto över planområdet från öst.

fig. 02

— — — — — Ungefärligt planområde

Detaljplan för del av Anderstorps-Törås 2:64. Töråsskolan i Anderstorp

Gislaveds kommun, Jönköpings län

3. Planbeskrivning

3.1 Planens huvuddrag och syfte

Detaljplanen avser att möjliggöra utbyggnad av befintlig skolbyggnad samtidigt som platsens värden bevaras. För Töråsskolan finns sedan tidigare en detaljplan från 2003 som medger skoländamål men med mycket begränsade byggrätter vilket begränsar den planerade användningen av skolan. Kommunen avser genom ny detaljplan ta höjd för den planerade skolomorganisationen samt de konsekvenser det medför på området.

Syftet med detaljplanen är att utöka skolans byggrätter som idag är kraftigt begränsade. Enligt ny detaljplan kommer det finnas cirka 7 800² byggbar mark. En ökningen av byggrätten har även gjorts i form av ökad byggnadshöjd inom skoländamålet. Från 1 våning för skolbyggnaden och 2 våningar för gymnastikbyggnad till en byggnadshöjd på 10 respektive 12 meter för användningsområdet skola. Ökningen medger i praktiken möjlighet att uppföra en skolbyggnad i tre till fyra våningar.

Marken söder om befintlig byggnation är kuperad och svåransvänd för byggnation. På platsen växer träd av olika slag som bidrar till bland annat att stora delar av friytorna står under skugga och bidrar till svalka vid värmeböljor. Växtligheten bidrar även till kreativa lektytor, biologisk mångfald och ta emot dagvatten. Marken har höga värden för skolan, både idag och för framtiden.

Markytorna norr om befintlig byggnation används idag för angöring, parkering och av- och pålastning. Planen avser att dessa ytor fortsättningsvis används på samma sätt. Kommunen har i samband med en trafikutredning tagit fram hur ytorna ska ordnas.

Då trafiken till skolan förväntas öka möjliggör planen att vid behov angöra skolan från Brogatan för att avlasta andra gator. Området mellan Brogatan och skolan säkerställs som en buffertzona i form av naturmark och kvartersmark för parkering. För att utöka användningen av

parkeringsytan säkerställs den som kvartersmark parkering.

Öst och sydöst om planområdet finns ett viktigt rekreationsområde som flitigt används av allmänheten. Besökare angör området idag huvudsakligen från nordöst via skogsområdet eller ordväst via Torsgatan och genom skolområdet. Så länge kommunen är ägare av fastigheten är passage genom skolområdet möjligt för att nå rekreationsområdet. Hinder skulle kunna uppstå om marken ägs privat. Detaljplanen säkerställer genom x-område ett markreservat för allmänhet att även i framtiden kunna röra sig genom skolområdet för att nå rekreationsområdet via Torsgatan.

Detaljplanen avser att den norra delen av skolområdet används för angöring och parkering, mittdelen för byggnation och den södra delen för friytor. Genom att placera byggnation mellan angöringsytor för biltrafik och friytor skapas en säkrare miljö inom hela skolområdet.

3.2 Plandata

Planområdet omfattar totalt ett cirka 5,3 hektar (53 085 m²) stort markområde.

3.3 Markägförhållanden

Gislaveds kommun är lagfaren ägare till samtliga fastigheter inom planområdet (se fig. 06). De berörda kommunala fastigheterna inom planområdet är; Anderstorps-Törås 2:64, Anderstorp 8:55 och Anderstorp 9:494 (se fig. 07).

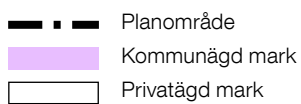


fig. 03

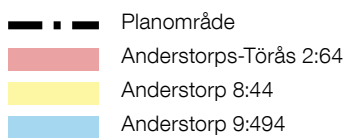


fig. 04

3.4 Tidigare ställningstaganden

3.4.1 Översiktsplaner

Fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Anderstorp antogs av kommunfullmäktige (Kf) den 22 juni 2005 (Kf § 62). Den 27 februari 2020 beslutade Kf (Kf § 19) att FÖP:en är inaktuell i vissa delar. Kommunstyrelseförvaltningen har fått i uppdrag att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för Gislaved och Anderstorp, med syftet att samplanera dessa orter. Arbetet med framtagandet av en ny FÖP pågår. FÖP:en för Anderstorp syftar till att skapa ett gemensamt mål för ortens utveckling samt att FÖP:en är grunden för framtagande av detaljplanen.

Planförslaget är till stora delar i enlighet med FÖP:en som pekar ut större del av planområdet som befintligt skolområde. Viss avvikelse görs för att skapa en funktionell detaljplan som tar hänsyn till närliggande omgivning.

Utdrag ur gällande FÖP:

Barnomsorg och utbildning - Förskolan bedrivs i förskola och i familjedaghem. Förskoleklass och skolbarnomsorgen är lokal- och verksamhetsmässigt integrerade med skolan. I Anderstorp finns grundskolorna Ekenskolan, Töråsskolan och Åsensskolan. Ekenskolan har förskola till och med årskurs 4, Töråsskolan har förskola till och med årskurs 5 och Åsensskolan har årskurserna 5-9. Prognoser pekar på att elevunderlaget de närmaste fem åren kommer att minska i skolår 0-6, medan det ökar något i skolår 7-9.



Fördjupning av översiktsplanen för Anderstorps tätort, Kf 2005-06-22 § 62.

fig. 05

Avvikelser från FÖP:en:

Den västra delen av planområdet (markytan mellan Brogatan och GC-vägen som ligger väster om befintlig sporthall) planläggs till allmän platsmark natur och gata samt till kvartersmark parkering. FÖP:en pekar ut denna plats som befintligt skolområde. Syftet är att genom naturmark skapa en buffertzon mellan skola och Brogatan som är en av tätortens mest trafikerade gator. Befintlig parkering säkerställs och en utökning av parkeringsplatser möjliggörs genom planläggning av kvartersmark parkering. Detaljplanen har tagit höjd för en koppling mellan Brogatan och kvartersmark skola.

Markytan mellan kvartersmark skola och befintliga bostäder till norr planläggs som allmän platsmark natur och vatten. Syftet är att säkerställa Töråsbäckens befintliga läge och som öppet vatten. Ytan blir även en buffertzon mellan skola och bostäder.

Östra delen av planområdet pekas ut i FÖP:en som närströvsområde medan i gällande detaljplan för Töråsskolan från 2003 utpekas markytan som kvartersmark skola. I ny detaljplan fortsätter ytan vara kvartersmark skola i syfte att tillgodose ytor för verksamheten. Inom ytan har det även påträffats föroreningar i form av deponi (byggmaterial). Genom att planlägga ytan som skola i ny detaljplan kan kommunen reglera ytan för att säkerställa att människor och natur inte kommer till skada.

Avvikelserna bedöms vara mindre men viktiga för genomförandet av detaljplanens syfte. Med anledning till ovannämnda skäl utformas detaljplanen med ett utökat planförfarande vilket innebär att bygg- och miljönämnden utskott Gislaved (BMUG) fattar beslut om godkännande och kommunfullmäktige som fattar beslut om antagande.

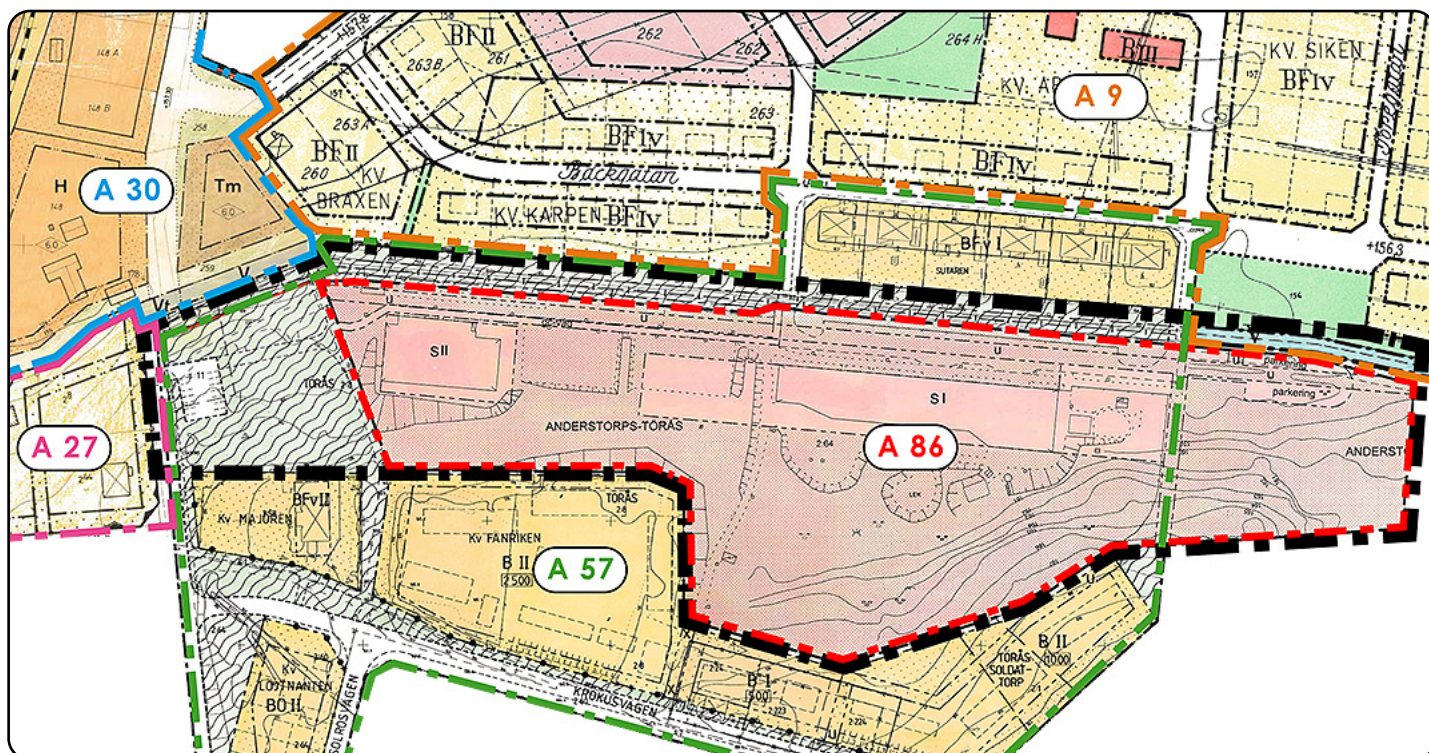
3.4.2 Detaljplaner

Detaljplan A 87 (Akt nr: 0662-P230) kommer helt och hållet att ersättas av ny detaljplan. A 87 gjordes 2003 för att då ändra användningen från allmänt ändamål till skoländamål samt att utöka byggrätterna och möjliggöra utbyggnad av befintlig förskola med tillhörande friytor. I ny detaljplan kommer inte kvartersmark för skoländamål att utökas, istället säkerställs samma ytor från tidigare detaljplan men med utökade byggrätter.

Delar av stadsplan A 57 (Akt nr: 06-ANK-516) från 1980 har tagits med i planområdet för att möjliggöra ny infart till skolan från Brogatan och parkeringsytor. Detta görs genom planläggning av allmän platsmark gata, natur och vattenområde samt kvartersmark parkering och teknisk anläggning för dagvatten. Markanvändningen har i tidigare detaljplan varit park/plantering och gata. Dessa ytor syftar i att behålla den gröna buffertzonerna som finns mot närliggande väg och bostäder (se fig. 06).

Precis som A 57 har en mindre del av stadsplanen A 9 (Akt nr: 06-ANK-296) från 1961 tagits med för att behålla den gröna buffertzon som finns mot närliggande bostäder i norr genom att planlägga ytan till allmän platsmark natur och vattenområde.

Då detaljplanen ligger centralt i tätorten är de flesta fastighetsgränser bestämda. Genom att lägga planområdesgränsen mot närliggande fastighetsgränser ger det mindre utrymme för feltolkning av plangränser från äldre papperskartor. Av den anledningen har delar av A 9, A 57, A 27 (Akt nr: 06-ANK-383) och A 30 (06-ANK-385) tagits med i planområdet (se fig. 06).



Sammanställning av gällande detaljplaner.

	Ungefärlig planområdesgräns		Detaljplan A 9
	Detaljplan A 86		Detaljplan A 27
	Detaljplan A 57		Detaljplan A 30

fig. 06

3.5 Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

3.5.1 Natur

Idag består området av befintlig skola med skolgård samt sporthall. Ytorna söder, öster och väster om byggnaderna består av skog. En naturvärdesbedömning av området har gjorts genom dels undersökning av olika kartsnitt och en sökning av hotade arter på artportalen. Bedömningen finns att tillgå som separat bilaga (*Naturvärdesbedömning vid Töråsskolan i Anderstorp*).

Inga hotade arter fanns rapporterade i artportalen. Skogen inom detaljplanområdet består av blandskog med mestadels lövträd som björk och asp men även barrträd som gran och tall. Det finns även inslag av säl, speciellt söder om Töråshallen. Vid fältbesök noterades även flera fågelarter inom området.

Enligt länsstyrelsens inventering av skyddsvärda träd finns det ett särskilt skyddsvärt träd inom planerad detaljplan. Det är en ek som står söder om Töråshallen med en stamomkrets på 368 cm (se fig. 07). Förutom den skyddsvärda eken finns inom planområdet andra värdefulla träd. Ett av dessa är den andra eken inom planområdet (se fig. 07), två granar och tre stycken hamlade träd norr om Töråsskolan. Då ekarna har ett högt naturvärde skyddas dessa i detaljplan. Det är viktigt

att ekarna frihuggs (att närliggande träd tas ner) eftersom ek trivs i solbelyst läge. Om de växer upp träd omkring ekarna finns det risk för att de dör i förtid. Utöver det estetiska värdet bidrar träd inom planområdet också till ekosystemtjänster som biologisk mångfald, mentalt välbefinnande, kunskap och inspiration samt reglerande av lokalklimat och luftrening. Träden är också viktiga för att skugga skolgården samt att förebygga värmeböljor under varma dagar. Träden utmed Töråsbäcken är viktiga för vattenkvalitet, dels eftersom de minskar ljusinsläppet vilken leder till att produktionen av vattenväxter och alger blir mindre och att vattendraget inte växer igen. Löv som faller ner blir till viktig föda för smådjur på botten. Mindre ljusinsläpp bidrar också till att vattnets temperatur hålls ner. Vid lägre temperatur kan mer syre vara löst i vattnet och både smådjur och fisk trivs bättre.

Öst och sydöst om detaljplanen finns ett populärt rekreationsområde som aktivt används av tätortsinvånarna. Inom området finns även en orienterings- och mountainbikebana som drivs av Anderstorps orienteringsklubb. Ett sätt att nå platsen är genom skolområdet via Torsgatan. En mindre yta av orienterings- och mountainbikebanan samt orienteringsklubbens informationsskylt finns idag



- Träd (ek) skyddas i plan
- Stråk till rekreationsområden

fig. 07

inom kvartersmark skola. Skulle behov av att utöka skolverksamheten uppstå behöver orienteringsklubben flytta den del av sin verksamhet som finns inom skolområdet. För att fortsättningsvis möjliggöra för allmänheten att nå rekreationsområdet genom Torsgatan skapas i detaljplan ett så kallat x-område, "Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik".

Ställningstagande

Kommunens anser är att de två ekarna inom planområdet har ett särskilt skyddsvärde och därmed skyddas dessa i detaljplan genom planbestämmelser. Bestämmelsen "n1 - Träd får fällas endast om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk" syftar i att skydda de två ekarna som finns inom planområdet inom kvartersmark.

Skyddsbestämmelsen kombineras med bestämmelse om marklovpålag för trädfällning "a1 - Marklov krävs för fällning av träd över 15 centimeter i brösthöjdsdiameter".

Träden utmed Töråsbäcken har flera viktiga funktioner. Bland annat för den biologiska mångfalden, ekosystemtjänsterna och vattenkvaliteten. Träden finns inom allmän platsmark natur vilket gör kommunen till huvudman och ansvarig för skötsel.

Skogen som finns söder om befintlig byggnation kommer inte att skyddas i plan. Träden ska i största mån bevaras. Att skydda detta område i detaljplan kommer kraftigt begränsa skolans framtida möjligheter till utveckling. Istället bör hänsyn till närliggande natur visas vid byggnation. För att bevara träden över en lång framtid ska rötterna skyddas från schaktning och körning. Annars finns det risk för intorkade grenar och röta vilket i sin tur leder till risk för personskador med fallande grenar och förkortad livslängd för trädet.



Bild från vänster; ek söder om Töråshallen och ek sydväst om Töråsskolan.

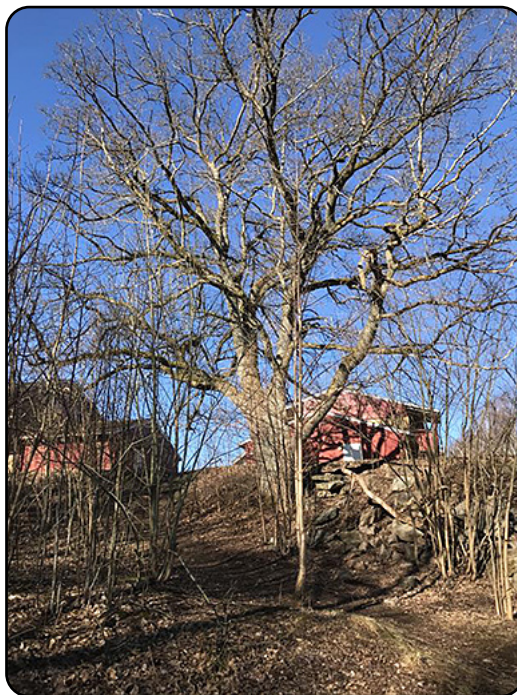


fig. 08

3.5.2 Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs den ytliga jorden inom undersökningsområdet av isälvsediment övergående till morän i södra delen av undersökningsområdet, se fig 09. Jorddjupskartan, fig 10, visar djupet till berg.

12 augusti 2021 genomfördes en översiktlig geoteknisk undersökning för området av BGK (Bygg och geokonstruktioner AB). Enligt utförda skruvprovtagningar består jorden i regel av silt eller siltig sand och mulljordens mäktighet är som mest 0,3 meter i provtagningspunkterna. I provtagningspunkten 2102 (mellan befintlig skolbyggnad och paviljongbyggnad) förekommer mulljord ner till ungefär 1,0 meter och dyg finsand ner till 2,0 meters djup. På större djup är det lera ner till ett moräntäcke på mellan 4,0 och 4,3 meters djup. Stopp mot block eller berg har erhållits på djup mellan 1,9 till 2,4 meter i samtliga punkter med ett undantag, i punkt 2102 där slasonderingen kunde drivas till 6,3 meters djup.

Området där utbyggnad av skolan planeras är relativt plant. Söder om detta område, där marknivåerna stiger, syns berg vilket indikerar att stabilitetsproblem inte föreligger. Enligt den genomförda översiktlig geoteknisk undersökning bedöms platsen som stabil vid nuvarande förhållanden och planerad byggnation bedöms heller inte påverka stabiliteten inom området. I samband med projektering av byggnader rekommenderas mer detaljerade undersökningar.

Radon

Radon är en ädelgas som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. Vid sönderfallet sänds strålning ut vilket kan skada cellerna i luftvägar och lungor. Radon kan finnas i berggrunder, grundvatten och byggmaterial.

En radonmätning utfördes i samband med den översiktliga geodetiska undersökningen (2021-08-12). Utförda radonmätningar i finjorden visar på halter mellan 6 och 28 kBq/m³ jordluft. Preliminärt kan marken klassas som låg- och normalradonmark men fler mätningar bör göras i samband med undersökning för byggnation.

Ställningstagande

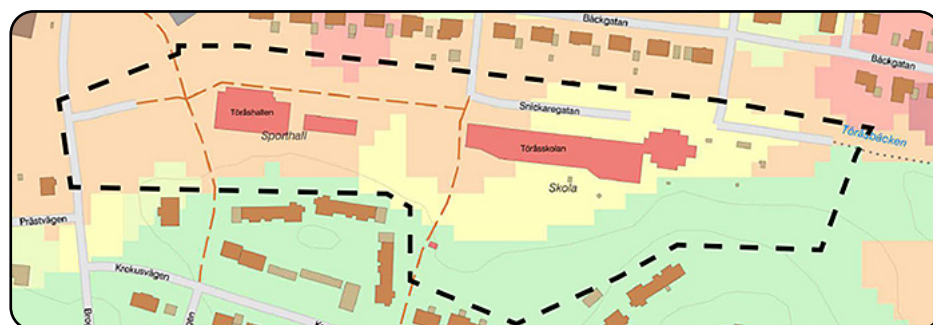
Enligt den genomförda översiktlig geoteknisk undersökning bedöms marken lämplig för de ändamål detaljplanen möjliggör.



- Planområdesgräns
- Berg (morän)
- Isälvsediment, sand

Bild från SGU som visar jordarterna inom planområdet.

fig. 09



- Planområdesgräns
- 0 meter till berg
- 3-5 meter till berg
- 5-10 meter till berg

Bild från SGU som visar jorddjupskarta inom planområdet.

fig. 10

3.5.3 Förorenad mark

Farliga ämnen som kommer ut i miljön blir oftast kvar, om inga åtgärder tas an riskerar ämnen sippra ut i grundvatten och vattendrag och förorena sediment. Spridning påverkas av nederbörd, grundvattenrörelser, biologiska processer och mänskliga aktiviteter.

För planområdet har en översiktlig miljöteknisk markundersökning (*Översiktlig miljöteknisk markundersökning, del av Anderstorps-Törås 2:64, Anderstorp, 2021-07-07*) gjorts där syftet med undersökningen har varit att få kännedom om eventuella föroreningar i mark och sediment som kan utgöra en risk för människors hälsa eller miljön vid planerad markanvändning samt att översiktligt bedöma risker och vid behov ge förslag på åtgärder och/eller vidare undersökningar. Kommunen ansåg att orörd skogsmark som används för förskolegård (1) bör undersökas. Vid platsbesök påträffades en eventuell tippyta (2) som kan ha används för schaktmassor samt Töråsbäcken (3) har ingått i undersökningen (se fig. 11).

En komplettering (*Kompletterande miljöteknisk undersökning Töråsskolan, Anderstorp, 2022-06-23*) av tidigare miljöteknisk markundersökning gjordes med provtagning av klorerade alifater i dricksvatten, inomhusluft, och översiktlig inventering och bedömning av fastigheter i närområdet som potentiellt kan sprida föroreningar till planområdet.

Kvartersmark skola

Vid jordprovtagning inom förskole- och skogsområdet påträffades förna, blekjord och rostjord. Sammanställning av analysresultaten från jordprovtagningen framgår att inga föroreningshalter har upptäckts över använda riktvärden. Endast metaller har uppmätts i låga halter (under riktvärdena för känslig markanvändning) i jordproverna. Övriga analyserade ämnen (BTX, alifater, aromater, PAH) har ej påträffats i halter över rapporteringsgränserna. Översiktliga undersökningar som gjorts visar att föroreningsnivån i skogsområdet i den östra delen av planområdet generellt är låg och att inga egentliga miljö- eller hälsorisker finns med nuvarande eller planerad markanvändning.

Övriga skolområdet är inte undersökt avseende föroreningar, men geotekniska undersökningar har visat på liten förekomst av fyllnadsmassor, utan synliga tecken på föroreningsinnehåll. Sammantaget bedöms inga ytterligare miljötekniska markundersökningar vara motiverade i nuläget, och inga efterbehandlingsåtgärder bedöms vara nödvändiga.

Tippyta

Inom området som valts att kallas tippyta har fyllnadsmassor bestående av byggregester och asfalt påträffats. Asfaltsprovet innehöll PAH-H strax över det generella riktvärdet för känslig markanvändning (KM), med intag av växter som styrande skyddsparameter. Halten i asfaltsprovet bedömdes dock inte innebära någon egentlig miljö- eller



Undersökt område visas i figuren ovan. 2101 är i tippytan där ett samlingsprov på jord från tippområdet hade halter under KM och asfaltsprovet hade halt av PAH-H strax över KM. 2102 är i förskoleområdet (orörd skogsmark) och 2103 är sedimentprov från Töråsbäcken.

fig. 11

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

hälsorisk, dels då omfattande växtintag från platsen inte är troligt, dels då föreningshalterna i samlingsprovet på jorden (kring asfalten) var låga. Schakthögarna bedöms ha funnits på platsen relativt länge då den stora högen är bevuxen med sly. Massorna bör inte återanvändas utan köras till godkänd mottagningsanläggning. Vid framtida schaktning bör dock okulär kontroll av schaktmassor utföras.

I detaljplan har denna yta reglerats med en administrativ bestämmelse (a₃) "Marklov krävs även för ändring av marknivå oavsett omfattning". Planbestämmelsen syftar i att inga ingrepp i marken ska göras utan kommunen (miljömyndighetens) kännedom. På så sätt säkerställs att grävning/schaktning och hantering av deponin sker enligt myndighetens kravställning.

Töråsbäcken

I Töråsbäcken noterades på vissa ställen relativt högt vattenflöde, därav återfanns det inte så mycket sediment i bäcken. Av resultatsammanställningen framgår det att halterna av koppar och nickel överstiger klass 3; måttlig halt och att kromhalten överstiger klass 4; hög halt. En genomgång av tidigare undersökningar av industrifastigheterna uppströms inklusive vattenprovtagningar i Töråsbäcken, har utförts och fastigheterna bedöms vara potentiella källor till metallföroreningar i både ytvatten och sediment i Töråsbäcken.

Enligt en skyfallskartering (se fig. 21) finns det på grund av klimatförändringarna risk för framtida översvämningar av Töråsbäcken vid extrema regn. Markområdet allra närmast Töråsbäcken riskerar då att få vattenmassor upp till max 0,5 m över marknivån enligt skyfallsmodelleringen. Trots risken för översvämning bedöms risken för betydande spridning av förorenat sediment inom planområdet vara liten. Bedömningen baseras på att endast marken allra närmast Töråsbäcken riskerar att översvämmas då slänterna kring bäcken är flera meter höga. Risken för spridning av förorenat sediment i Töråsbäcken till nedströmsområden vid höga flöden eller stora punktutsläpp av dagvatten förhindras genom utjämning, fördröjning och rening av dagvatten inom planområdet (se mer under "Dagvatten och skyfall"). Dessa åtgärder kan kompletteras vid behov genom anläggning av erosionsskydd vid utsläppspunkter i Töråsbäcken.

Förorenade områden utanför planområdet

Anderstorp 9:6 och 9:9

Som tidigare nämnts brann 1987 industribyggnaden på fastigheten Anderstorp 9:6 (300 meter öst om skolan) ner och området sanerades delvis. Utförd miljöteknisk undersökning, 2019, omfattade provtagning av jord,

grundvatten, ytvatten samt trädkärnor, bl.a. avseende klorerade alifater och PFAS.

Undersökningen visade förutom tungmetallföroreningar i mark och grundvatten även klorerade lösningsmedel i sydöstra hörnet av Anderstorp 9:6, på förhöjda halter i jord, grundvatten och trädkärnor. I västra delen av området, inom Anderstorp 9:9 uppmättes spårhalter i ett grundvattenrör men inget i jord- eller trädproverna. Spridning av klorerade alifater med grundvattnet nedströms bedömdes vara begränsad.

Inom fastigheten har förorening av PFAS (där det sannolikt använts PFAS-innehållande skummedel vid släckningsarbetet) i grundvattnet och jorden vid platsen påvisats. Risken för betydande spridning av PFAS till och påverkan på planområdet bedöms vara liten då grundvattenströmningen inom objektet bedömts vara åt nordväst, fastighetens avstånd till planområdet och eventuellt utläckande PFAS-haltigt grundvatten till Töråsbäcken späds ut till låga halter i ytvattnet vid planområdet.

Anderstorp 1:144

Under 2020 utfördes en kompletterande grund- och ytvattenkontroll inom och utanför fastigheten Anderstorp 1:144, belägen cirka 900 meter öster om Töråsskolan, i Töråsbäckens uppströmsriktning. På fastigheten har det bedrivits industriell verksamhet sedan uppskattningsvis 1863. Verksamheterna har innefattat metallbearbetning, ytbehandling och betning.

Analysresultaten visade bland annat på förhöjda föroreningshalter av tungmetaller (kadmium, koppar, zink) i ytvatten i Töråsbäcken och Svarvaretorsjön. Låga halter har även uppmätts av klorerade lösningsmedel, under gällande riktvärden.

Anderstorps-Törås 2:65

Inom fastigheten Anderstorps-Törås 2:65, belägen ca 260 meter sydväst om planområdet, har under åren 2012-2014 utförts flera undersökningar och riskbedömningar avseende föroreningar i jord och grundvatten. På fastigheten har Erlandssons metallfabrik AB bedrivit verksamhet under drygt 40 år, bland annat innefattande avfettning med klorerade lösningsmedel. I riskbedömningen konstaterades föroreningar av klorerade etener, främst TCE förekommer i höga halter i grundvattnet (inom ett relativt begränsat källområde). Grundvattenflödet bedömts ske mot sydväst.

Klorerade lösningsmedel

Inom cirka 800 meters avstånd i norr, öster och väster finns enligt länsstyrelsen EBH-stöd flera potentiellt förorenade objekt som hanterat halogenerade lösningsmedel. Potentiell spridning av halogenerade lösningsmedel/

klorerade alifater i betydande halter till planområdet bedöms kunna ske från fyra objekt inom/i anslutning till avrinningsområdet. I tätorten finns fler objekt med halogenerade lösningsmedel inom avrinningsområdet men dessa bedöms inte kunna påverka planområdet baserat på ledningsnätets utformning och bedömd grundvattenströmningsriktning.

Genomförd utredning identifierar fyra objekt med potentiella spridningsvägar för klorerade alifater till planområdet via vattenledningar till inomhusluften och dricksvatten.

- Anderstorps Bläster och Tri m.fl.(Anderstorp 9:254), cirka 80 meter åt norr.
- Industripulver i Anderstorp AB (Anderstorp 9:7), cirka 150 meter åt öst.
- Gamla Industrier AB (Anderstorp 9:6 och 9:9), cirka 300 meter åt öst.
- Erlandssons metallfabrik AB (Anderstorps-Törås 2:65), cirka 260 meter åt sydväst.

Kompletterande undersökning av klorerade lösningsmedel

Provtagning har utförts på inomhusluft och dricksvatten för analys av klorerade lösningsmedel och nedbrytningsprodukter inklusive vinylklorid (VC)

Inomhusluft har provtagits i två stängda elrum, sporthallen och skolbyggnaden, på markplan med golvbrunn i syfte att erhålla så höga halter som möjligt. Dricksvatten har provtagits i sporthallen ur vattenkran.

Av resultatsammanställningen framgår det låga föroreningshalter i båda elrummen. Halterna bedöms dock som mycket låga och indikerar att inga hälsorisker finns avseende exponering för klorerade alifater i inomhusluften i byggnader inom skolområdet. Inga halter av klorerade alifater samt nedbrytningsprodukter har påträffats i dricksvattnet.

Ställningstagande

Baserat på genomförda utredningar av förorenade områden bedömer kommunen att marken inte utgör någon risk för människors hälsa eller miljön och att marken är lämplig för skoländamål.

3.5.4

Fornlämningar och kulturminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller kulturminnen. Där med bedöms det att inga utredningar behöver genomföras. Däremot finns enligt 2 kap 10 § i Kulturmiljölagen skyldighet för arbetsföretagaren att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsen om fornlämning skulle påträffas under arbetet.

3.5.5 Bebyggelse

Anderstorps tätort är präglad av sin industri och sina fina industribyggnader. Namnet Anderstorp är känt från redan tidig 1400-tal. Vid 1700-talets mitt grundades Gyllenfors Bruk. Där förädlades järnmalm från sjöarna runtomkring och bruket var den första stora industrin i Anderstorp. Det var först under senare hälften av 1800-talet som befolkningen och därmed tätorten Anderstorp började växa.

Omkring sekelskiftet 1900 började man tala om Anderstorp som ett samhälle. Järnvägsstationen (linjen Reftale - Anderstorp - Gislaved), med post- och telegrafstation invigdes 1901 och gummifabrikens tillkomst stimulerade den industriella utvecklingen. 1949 överfördes Gyllenfors till Gislaved. År 1952 blev Anderstorp köping och sedan 1974 ingår Anderstorp i Gislaveds kommun. Anderstorp omvandlades i ganska snabb takt från jordbrukssocken till industriort.

Anderstorps tätort har en speciell karaktär. Orten har en blandning av äldre och nyare bebyggelse och särskilt utmärker sig omsorgen för arkitekturen på industribyggnaderna. Oftast startade industrierna ihop med en bostad och på flera platser finns gamla verkstadslokaler kvar på bakgården. Industrin har sedan 70-talet flyttat bort från centrum till mer utpräglade industriområden. Anderstorp är ett villasamhälle där den friliggande villan är den dominerande, men det finns också områden med gruppbebyggelse. Större flerbostadshus finns framförallt i de centrala delarna.

Bebyggelsen kring planområdet präglas av variation och mångfald. Byggnadshöjder, fasadmaterial och funktioner varierar och skapar en bebyggelsemiljö som saknar tydlig struktur och som nästan ter sig slumpmässig. Allt från villor som är uppförda innan 1950-talet till moderna villor byggda på senare tid.

Tillgänglighet

En ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas i bygglovsprocessen. Även tillbyggnader eller ändringar i befintliga byggnader ska enligt lag utformas så att de är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid prövning ska hänsyn tas till befintliga förutsättningar. Nivåskillnader inom planområdet behöver has i åtanke.

Trygghet och säkerhet

Otryggheten ska så långt som möjligt byggas bort, genom att till exempel undanskymda platser och siktskymmande vegetation tas bort samt att bra belysning finns i området. Eventuell bebyggelse bör utformas för att försvåra klotter och annan skadegörelse.



Flygfoto över planområdet från öst (2016).

fig. 12

3.5.6 Gator och trafik

Nästan alla transporter i tätorten sker idag med bil och lastbil. Den lokala kollektivtrafik som finns i Anderstorp är Länstrafikens busslinjer mellan Värnamo-Gnosjö-Gislaved, Värnamo-Reftele-Gislaved samt skolskjutsar och färdtjänst. Kommunen är väghållare för samtliga vägar i Anderstorp.

Den planerade skolomorganisationen innebär att Töråsskolan behöver byggas till och antalet elever kommer som följd av detta att öka till ca 320 elever, vilket är ungefär dubbelt så många som idag. Planområdet avgränsas av Brogatan i väst, Snickargatans och Torsgatans anslutningar i norr och Krokusvägens gångväg från söder.

En trafikutredningen med syfte att beskriva dagens trafiksituation och exploaterings konsekvenser på biltrafiken har tagits fram för detaljplanen. Utredningen behandlar bland annat frågor som hämtning och lämning, angöring och parkering. Utredningen finns att tillgå i sin helhet som separat bilaga (*Förenklad trafikutredning för Töråsskolan i Anderstorp*). Fyra olika alternativ har utretts med syfte att visa möjlig lösning på in- och utfart till planområdet samt tillgång till parkeringar för både cykel och bil. Utifrån dessa förslag har också ett antal trafiksäkerhetsåtgärder föreslagits av tekniska förvaltningen.

För samtliga alternativen har en mätning gjorts för aktuell årsdygnstrafik (ÅDT) för gatorna enligt fig. 13. I respektive alternativ har effekten på dessa gator redovisats utifrån vilken lösning som vidtas. I utredningen har Trafikverkets trafikstringsverktyg har använts hur trafikströmmarna kommer att förändras.



Trafikmätningar

fig. 13

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Alternativ 1

I förslaget föreslås snedställda parkeringsplatser väster om Snickaregatan, med en enkelriktad gata, med tillåten färdriktning åt väster, som gör att utfart från skolområdet sker ut mot Brogatan, se fig 13. Biltrafik kommer då att korsa de gång- och cykelvägar som går i nord-sydlig riktning väster och öster om sporthallen. Passagerna behöver förtydligas och hastighetssäkras. Totalt blir det 3 passager som behöver förbättras för att alternativ 1 ska bli en trafiksäker lösning. Enligt detaljplan är den västra passagen placerad inom allmän plats och de två övriga inom kvartersmark för skola.

Den förbindelse som finns mellan den allmänna parkeringen strax öster om Brogatan och skolområdet, är idag en gång- och cykelväg. Vid en eventuell förändring, där en enkelriktad gata för bil byggs ut åt väster från Snickaregatan, behöver den befintliga gång- och cykelvägen tydligt vara separerad från biltrafik. Detta för att oskyddade trafikanter tryggt ska kunna ta sig till och från idrottshall och skolområde.

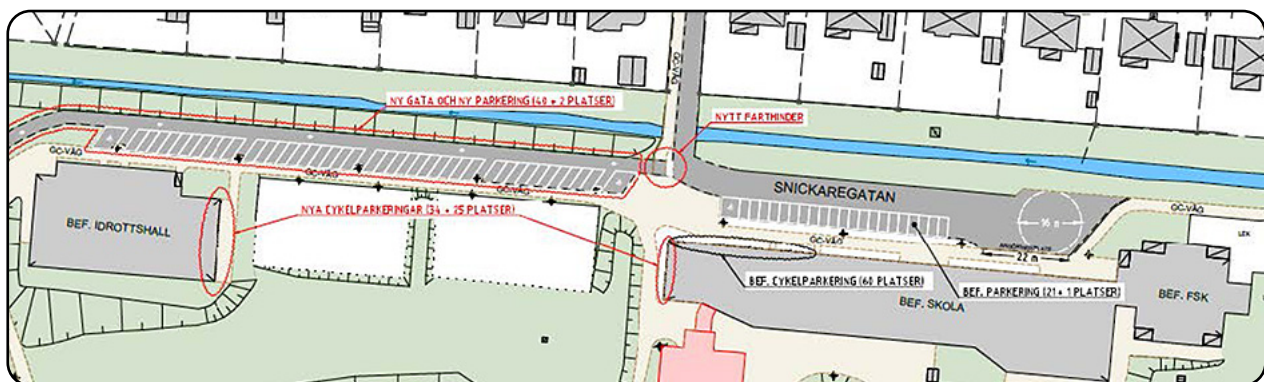
I detta förslag inryms 40 parkeringsplatser och 2 parkeringsplatser för rörelsehindrade på den västra sidan och 21 parkeringsplatser och 1 parkeringsplats för rörelse

hindrade på den östra sidan. Totalt ger denna lösning plats för 61 parkeringsplatser och 3 parkeringsplatser för rörelsehindrade.

Resultat

Nedan redovisas förväntad trafikökning på omgivande gator som ett resultat av planerad skolomorganisation. Då Bäckgatan och Snickaregatan är utpekade gator för biltrafik till Töråsskolan är det även dessa gator som har störst trafikökning. Då nuvarande ÅDT på Snickaregatan anses vara lågt ger de 182 ökade trafikrörelser en trafikökning på ca. 72 %.

Gata	ÅDT före	ÅDT efter	Trafik- ökning %
1. Bäckgatan	390	490	26
2. Bäckgatan	320	359	12
3. Snickaregatan	251	433	72
4. Torsgatan	203	203	0
5. Brogatan	2 900	3 059	5
6. Brogatan	2 800	2 939	5
Ny enkelriktad gata	0	198	-



Alternativ 1 med enkelriktning mot Brogatan samt ökning av parkeringsplatser.

fig. 14

Alternativ 2

I detta alternativ bygger man tillkommande parkeringar väster om Snickaregatan, liksom den lösning som finns öster om Snickaregatan. Biltrafik kommer då att korsa den gång- och cykelväg som går i nord-sydlig riktning väster om Snickaregatan. Passagerna behöver förtydligas och hastighetssäkras. Totalt blir det 2 passager som behöver förbättras för att alternativ 2 ska bli en trafiksäker lösning. Enligt detaljplanen är dessa passager placerade inom kvartersmark skola.

Alternativ 2 innebär att man får parkeringsplatser som placeras längs med den gång- och cykelväg som löper i väst-östlig riktning inom skolområdet. Den gång- och cykelvägen behöver flyttas ca 4 meter söderut för att inrymma parkeringsplatser och plats för fordonsrörelser. Den västra bollplanen flyttas också 4 meter söderut och den östra bollplanen görs om till en gräsyta för lek.

Längst in till väster, efter raden av parkeringsplatser, anläggs en vändplan för att slippa backande fordon. I detta förslag inryms 30 parkeringsplatser och 2 parkeringsplatser för rörelsehindrade på den västra sidan och 21 parkeringsplatser och 1 parkeringsplats för rörelsehindrade på den östra sidan. Totalt ger denna lösning plats för 51 parkeringsplatser och 3 parkeringsplatser för rörelsehindrade.

Alternativ 2 innebär att all trafik till och från skolområdet sker via Snickaregatan och ingen förbindelse skapas för biltrafik mot Brogatan. Brogatan nås endast med cykel. Däremot möjliggör detaljplanen att en förbindelse mot Brogatan skapas om behovet uppstår i framtiden. Biltrafik i Anderstorps tätort gäller hastighetsbegränsningen 40 km/h där även anslutande gator är begränsade till 40 km/tim. Det är endast lokal-gator som ansluter mot skolområdet. Leveranser, parkering och hämtning och lämning med skolskjuts sker idag på ytor för parkering och vändplan inom skolområdet.

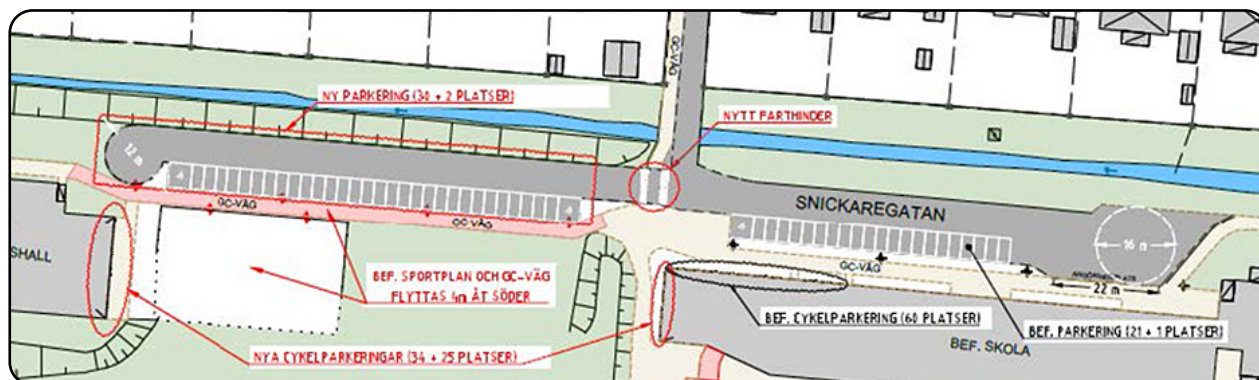
Nedan redovisas aktuell årsdygnstrafik (ÅDT) som genomfördes på gator inom och som angränsar planområdet. Mätpunkter framgår av fig 15. På Bäckgatan finns två mätpunkter, en (punkt 1) mellan Allégatan och Snickaregatan, och en (punkt 2) mellan Snickaregatan och Torsgatan. Den västra mätpunkten (1) visar ca 390 fordon/dygn och den östra (2) 320 fordon/dygn. Andelen tung trafik är drygt 2 %. På Snickaregatan (3), som är infartsgatan till Töråsskolan, har ca 250 fordon/dygn uppmätts. Andelen tung trafik är osäker, men är uppmätt till ca 5 %. På Torsgatan (4), som är infartsgata till förskolan, har ca 200 fordon/dygn uppmätts. Andelen tung trafik är även här lite osäker, men är uppmätt till ca 4 %. Även Brogatan har två mät-punkter, en norr om Allégatan (5) och en söder om Allégatan (6). Vid punkten norr om Allégatan uppmättes år 2020 ca 2 900 fordon/dygn (6 % tung trafik). I punkten söder om Allégatan (6) uppmättes år 2018 ca 2 800 fordon per dygn (15 % tung trafik). Samtliga mätningar redovisar trafiken i båda riktningarna och trafiken är jämnt fördelad åt båda håll i samtliga punkter.

Den totala mängden biltrafik till och från området förväntas att bli ca 630 fordonsrörelser per vardagsdygn.

Resultat

I detta alternativ kommer all trafik till och från Töråsskolan att färdas via Snickaregatan. Då alternativ 2 inte har en enkelriktad gata som leder ut trafik till Brogatan får Snickaregatan en trafikökning på ca. 151 % (eller 631 trafikrörelser).

Gata	ÅDT före	ÅDT efter	Trafik-ökning %
1. Bäckgatan	390	599	54
2. Bäckgatan	320	429	34
3. Snickaregatan	251	631	151
4. Torsgatan	203	203	0
5. Brogatan	2 900	2 991	3
6. Brogatan	2 800	2 918	4



Alternativ 2 med vändplan samt ökning av parkeringsplatser.

fig. 15

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Alternativ 3

Detta alternativ har liknelser med alternativ 1, en koppling till Brogatan. Skillnaden är att infart endast är från Brogatan och utfart via Snickaregatan genom att enkelriktat flödet av trafik i den västra delen av planområdet. Tillkommande parkeringar placeras väster om Snickaregatan, likt den lösning som finns öster om Snickaregatan. I detta alternativet finns möjlighet att tillskapa en bussficka för att skapa utrymme för på- och avstigning för skolskjutstrafik utan att behöva vända inne på skolområdet.

Biltrafik kommer att korsa den gång- och cykelväg som går i nord-sydlig riktning väster om Snickaregatan samt den gång- och cykelväg som går i nord-sydlig färdriktning väster om idrottshallen. Dessa passager behöver förtydligas och hastighetssäkras. Totalt blir det 3 passager som behöver förbättras för att alternativ 3 ska bli en trafiksäker lösning. Två av dessa passager placerade inom kvarteretsmark för skola och en på allmän plats utanför skolområdet. Det kan också här vara lämpligt att anlägga ytterligare farthinder utanför idrotts-hallen, då det annars kan bli en raksträcka där höga hastigheter förekommer.

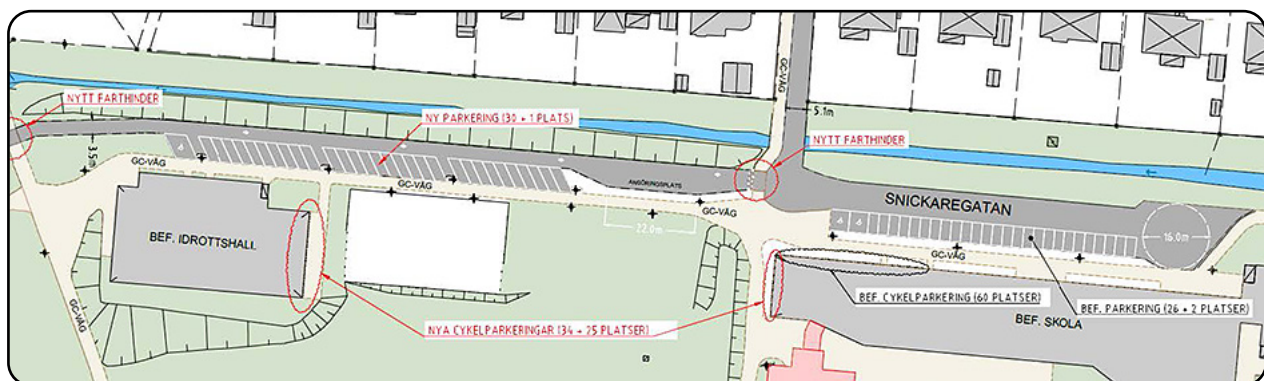
Alternativ 3 innebär att snedställda parkeringsplatser placeras längs med den gång- och cykelväg som löper i väst-östlig riktning inom skolområdet. En parkeringsficka för skolskjuts tillskapas närmast Snickaregatan. I detta förslag inryms 30 parkeringsplatser och 1 parkerings

plats för rörelsehindrad på den västra sidan och 26 parkeringsplatser och 2 parkeringsplatser för rörelsehindrade på den östra sidan. Totalt ger denna lösning plats för 56 parkeringsplatser och 3 parkeringsplatser för rörelsehindrade. Genom detta alternativ åstadkommer man ett bra flöde för bland annat skolskjutstrafiken, men mindre valmöjligheter för personal och föräldrar som ska parkera vid skolan.

Resultat

I detta alternativ kommer all trafik till Töråsskolan att färdas in från Brogatan via enkelriktad infartsgata mot skolan, förbi idrottshallen. Det västra skolområdet enkelriktas helt och den östra delen, vid befintlig parkering, tillåts för dubbelriktad trafik. Dock sker all utfart via Snickaregatan och all infart från Brogatan.

Gata	ÅDT före	ÅDT efter	Trafik-ökning %
1. Bäckgatan	390	407	4
2. Bäckgatan	320	333	4
3. Snickaregatan	251	284	13
4. Torsgatan	203	203	0
5. Brogatan	2 900	3 137	8
6. Brogatan	2 800	2 037	8
Ny enkelriktad gata	0	284	-



Alternativ 3 med enkelriktning mot Snickaregatan samt ökning av parkeringsplatser med bussficka för skolskjutstrafik

fig. 16

Alternativ 4

I detta alternativ tillåtes dubbelriktad trafik mellan Brogatan och skolområdet och även dubbelriktad trafik via Snickaregatan. Tillkommande parkeringar byggs väster om Snickaregatan, liksom den lösning som finns öster om gatan. I alternativet finns även möjlighet att tillskapa en bussficka för att skapa utrymme för på- och avstigning för skolskjutstrafik utan att behöva vända inne på skolområdet.

Biltrafik kommer att korsa den gång- och cykelväg som går i nord-sydlig riktning väster om Snickaregatan samt den gång- och cykelväg som går i nord-sydlig färdriktning väster om idrottshallen. Dessa passager behöver förtydligas och hastighetssäkras. Totalt blir det 3 passager som behöver förbättras för att alternativ 4 ska bli en trafiksäker lösning. Två av dessa passager är placerade inom kvartersmark för skola och en på allmän plats utanför skolområdet. Det kan också här vara lämpligt att anlägga ytterligare farthinder utanför idrottshallen, då det annars kan bli en raksträcka där höga hastigheter förekommer.

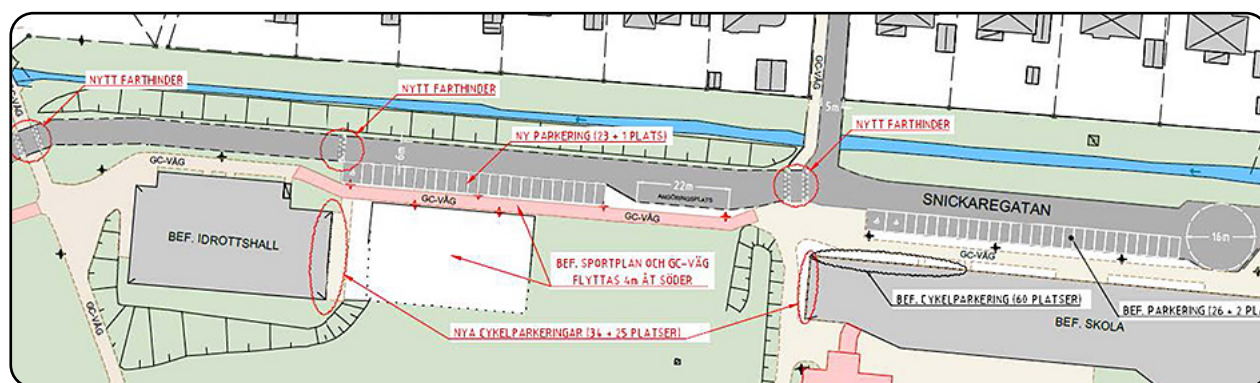
Detta alternativ innebär att man får parkeringsplatser längs med den gång- och cykelväg som löper i väst-östlig riktning inom skolområdet. Den gång- och cykelvägen behöver då flyttas ca 4 meter söderut för att inrymma parkeringsplatser och plats för fordonsrörelser. Den västra bollplanen flyttas också 4 meter söderut och den östra bollplanen görs om till en gräsyta för lek.

I detta förslag inryms 23 parkeringsplatser och 1 parkeringsplats för rörelsehindrad på den västra sidan och 26 parkeringsplatser och 2 parkeringsplatser för rörelsehindrade på den östra sidan. Totalt ger denna lösning plats för 49 parkeringsplatser och 3 parkeringsplatser för rörelsehindrade. Denna lösning innebär att en stor del trafik kan angöra skolområdet via Brogatan, men Snickaregatan behålls som alternativ förbindelse samt för att skapa ett bra flöde för t.ex. skolskjutstrafiken.

Resultat

I detta alternativ kommer dubbelriktad trafik att tillåtas till och från Töråsskolan både in från Brogatan och in via Snickaregatan. Här har antagandet gjorts att 55% av föräldrar och 80% av personalen väljer in- och utfart via Brogatan. Skolskjuts antas fördelas jämnt.

Gata	ÅDT före	ÅDT efter	Trafik-ökning %
1. Bäckgatan	390	385	-1
2. Bäckgatan	320	316	-1
3. Snickaregatan	251	241	-4
4. Torsgatan	203	203	0
5. Brogatan	2 900	3 042	5
6. Brogatan	2 800	2 942	5
Ny dubbelriktad gata	0	327	-



Alternativ 4 med dubbelriktad körbana samt ökning av parkeringsplatser med bussficka för skolskjutstrafik

fig. 17

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Analys

Utbyggnaden och omorganisationen kommer att innebära en förändring av trafikflöden och ett ökat behov av parkering för både bil och cykel. För att sprida ut trafiken samt att tillhandahålla tillräckligt med parkeringsplatser, bedöms alla fyra alternativen fungera.

I alternativ 1 kan en enkelriktad anslutning mot Brogatan byggas. Snedställda parkeringar placeras utmed den enkelriktade gatan. Utrymmet är smalt och det är nödvändigt att göra gatan enkelriktad för att få plats med parkeringsplatser (utan att göra intrång på andra ytor). Det leder även till en bättre spridning på trafiken i området. Nackdelen med denna lösning är att det kan uppstå lite otydlighet när man tvingas att köra i en viss riktning för att komma ut från skolområdet. Det kan möjligen också uppkomma annan obehörig trafik via den "genomfartsgata" som skapas, som väljer att köra igenom skolområdet. Det kan också bli "frestande" att köra mot färdriktningen på den enkelriktade gatan som infart från Brogatan. Lösningen i alternativ 1 skapar också en konflikt vid den gång- och cykelväg som finns i väster i området. Skolskjutstrafiken kommer att kunna angöra skolan längst in till öster på Snickaregatan, där den nuvarande vändplanen finns. Vändplanen i öster utökas med en parkeringsficka för buss.

Alternativ 2 innebär en tydligare struktur då all in- och utfart sker via Snickaregatan. Vid en eventuell nödsituation kan gång- och cykelvägar användas för räddningstjänsten, om Snickaregatan skulle vara blockerad. Nackdelen med detta alternativ är att Snickaregatan, som är smal, kommer att belastas med en högre trafikmängd. Ytterligare en nackdel är att gång- och cykelvägen söder om de tillkommande parkeringarna måste flyttas ca 4 meter söderut, då det krävs större plats för denna lösning. Fördelen är att konflikten med gående och cyklisterna i väster undviks. Skolområdet kan fortfarande vara anslutet med bara gång- och cykelväg från väst. Risken för att obehörig eller felkörande trafik igenom området blir också obetydlig med denna lösning, vilket är positivt. Skolskjutstrafiken kommer att kunna angöra skolan längst in till öster på Snickaregatan, där den nuvarande vändplanen finns. Vändplanen i öster utökas med en parkeringsficka för buss.

I alternativ 3 skapas en enkelriktad slinga igenom skolområdet, som gör att all infart till skolan sker från Brogatan. Detta alternativ är positivt ur det perspektivet att det tar mindre plats, då parkeringar kan snedställas. Det skapar också en tydlighet då det endast finns en infart och en utfart i området. En nackdel kan vara att det även här möjligen kan uppkomma annan obehörig trafik via den "genomfartsgata" som skapas, som väljer att köra igenom skolområdet. Det kan också bli "frestande"

att köra mot färdriktningen på den enkelriktade gatan och ändå välja infart via Snickaregatan alternativ utfart mot Brogatan. Även lösningen i alternativ 3 skapar en konflikt vid den gång- och cykelväg som finns i väster i området. Skolskjutstrafiken kan i detta alternativ beredas en möjlighet att ha på- och avstigningsplats strax väster om Snickaregatan. Det innebär att bussen inte behöver vända inne på skolområdet, vilket är positivt.

I alternativ 4 skapas möjlighet för dubbelriktad trafik igenom skolområdet, som gör att in- utfart kan ske antingen via Brogatan eller via Snickaregatan. Detta alternativ är positivt ur det perspektivet att skapar stor frihet i hur man väljer att angöra skolan och det blir mindre rundkörning. En nackdel kan även här vara att det möjligen kan uppkomma obehörig trafik via den "genomfartsgata" som skapas, som väljer att köra igenom skolområdet. Lösningen i alternativ 4 skapar en något större konflikt vid den gång- och cykelväg som korsar den nya gatan i västra delen av området, då dubbelriktad trafik tillåts vid passagen. Skolskjutstrafiken kan i detta alternativ beredas en möjlighet att ha på- och avstigningsplats strax väster om Snickaregatan. Det innebär att bussen inte behöver vända inne på skolområdet, vilket är positivt. Detta är de enda alternativen där trafik i närliggande villaområdet förväntas bli lägre efter exploatering.

Cyklisterna kommer att ha goda möjligheter att angöra Töråsskolan och idrottshallen i alla alternativen. Cykel-parkeringar planeras att byggas intill både skola och idrottshall.

Trafikmätningar visar totalt cirka 200 fordonsrörelser per dygn på Torsgatan till förskoleverksamheten. Om ingen verksamhetsförändring sker bedöms fordonsrörelser förbli oförändrat. Den totala mängden biltrafik till och från området förväntas att bli ca 568 fordonsrörelser per dygn

Ställningstagande

Detaljplanen tar inte ställning till vilket alternativ som är bäst lämpad. Kommunens bedömning är att samtliga alternativ är lämpliga lösningar. Detaljplanen möjliggör flera alternativ samt redovisar konsekvenserna med respektive alternativ. Val av trafiklösning görs av verksamheten (barn- och utbildningsförvaltningen och fastighet- och serviceförvaltningen) tillsammans med tekniska förvaltningen som är huvudman för allmän platsmark.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar (GC-väg) är viktigt för att öka förutsättningarna för en trevlig och säker upplevelse, samt att motivera invånare till att cykla eller gå. Kommunen arbetar kontinuerligt med utbyggnad och utveckling av GC-vägnätet. Med den planerade byggnationen blir befintliga GC-vägar betydande för en bra och hållbar utveckling av området. Att välja cykel som transportmedel ska vara enkelt och säkert. Kommunen anser att allmänna gång- och cykelvägar ska finnas till och från planområdet. Däremot fastställs inte befintliga eller planerade vägar i detaljplan med anledningen att inte försvåra en eventuell nödvändig omplacering. Istället ska detaljplanen vara möjliggörande vid behov av omplacering eller planering av nya GC-väg inom området. På allmän platsmark natur och gata kan kommunen anlägga gång- och cykelvägar.

I Anderstorp finns det ett väl utbyggt gång- och cykelvägsnät och Töråsskolan förses norrifrån med gång- och cykelvägar via både Torsgatan och Snickargatan. Söderifrån finns en gångväg som ansluter från Krokusvägen. GC-vägen, öst om idrottshallen, som binder samman Krokusvägen, Brogatan och Allégatan förblir inom allmän platsmark där kommunen ansvarar för drift och underhåll. Övriga GC-vägarna inom planområdet förblir inom kvartersmark skola och sköts samt underhålls av fastighetsägaren (se fig. 18).

Anslutningen mellan Krokusvägen och Snickargatan är idag en populär GC-väg. Denna anslutning är inte utpekad som en allmän GC-väg och kommer inte i fortsättningen att säkras om sådan. Fastighetsägaren har möjlighet att stänga denna förbindelse om det anses nödvändigt.

Sydöst om planområdet finns befintligt promenadstråk, orienterings- och mountainbikebana. Dessa destinationer nås bland annat genom skolområdet. Då kommunen är både ägare av fastigheten och bedriver skolverksamheten bedöms inte allmänhetens tillträde som ett hinder idag. Kvartersmark skolan kan både ägas och bedrivas av någon annan än kommunen, finns därmed inga garantier att allmänhetens tillträde kvarstår. För att säkra allmän gång- och cykeltrafik mellan Torsgatan och gångstigen öst om planområdet skapas ett markreservat för allmännyttiga ändamål, ett så kallat x-område. Planbestämmelsen används för att möjliggöra och säkra allmänhetens rörelse igenom kvartersmark. Skötsel av x-området tillfaller fastighetsägaren även om det är ett allmänt intresse. En mindre del av orienterings- och mountainbikebanan som ligger inom kvartersmark skola ska ledas om då skolan behöver ytan för att utveckla verksamheten. Denna mindre del strider även emot gällande detaljplan.

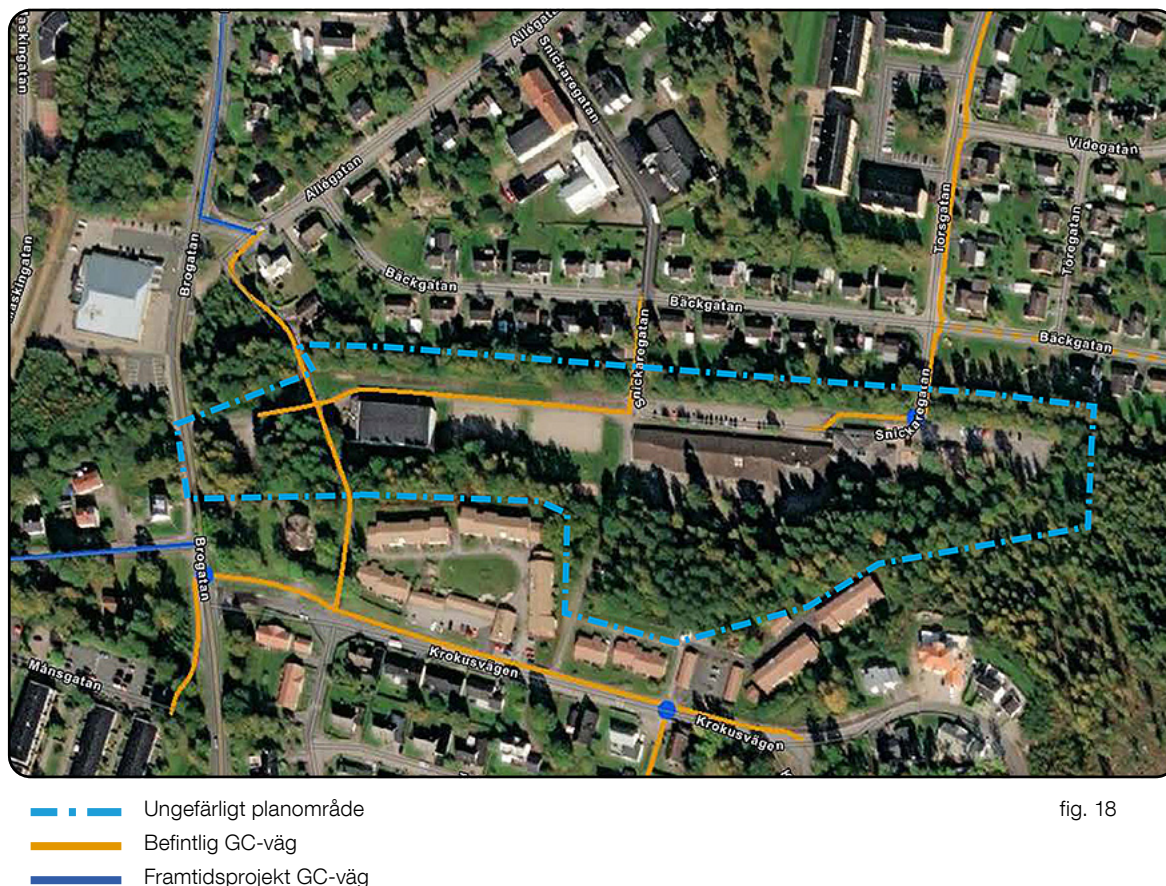


fig. 18

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Parkering

Inom planområdet finns det idag tre parkeringsytor. Den östra parkeringen med plats för 19 bilar är till för förskolan, där både föräldrar och personal parkerar.

Förskoleverksamheten kommer inte att utökas och antalet befintliga parkeringsplatser bedöms täcka behovet.

Parkeringsytan som angörs via Snickaregatan, består av 31 parkeringsplatser, som idag är väl utnyttjade. Parkeringsbehovet kommer att öka i samband med ökningen av elever. Idag är Töråsskolan en skola för åk F-6. Framledes kommer alla Anderstorps elever i åk F-3 att gå på denna skola. Andelen skjutsade föräldrar förväntas öka, även om det finns goda förbindelser med cykel.

Parkeringsytan till väster, med angöring från Brogatan, är idag en allmän parkering med plats för 14 bilar. Parkeringsytan planläggs till kvartersmark parkering samt att den fördubblas i yta väst om befintlig parkering och möjliggör cirka 30 parkeringsplatser. Med utformningsbestämmelsen f_1 och en högsta nockhöjd på sex meter möjliggörs parkering i två plan, där översta våningsplanet ska vara öppet med undantag för trapphus och hisschakt. Genom planläggning av kvartersmark öppnar det upp fler möjlighet på hur platsen kan användas, exempelvis att "öronmärka" p-platser, pendelparkering eller att sälja ytan. Avsikten är att kommunen kommer genom tekniska förvaltningen fortsätta att äga och drifta anläggningen.

Kollektivtrafik

Anderstorp har ingen tätortstrafik men regionaltrafiken trafikerar Brogatan med närmaste hållplats strax nordväst om planområdet, cirka 270 meter väster om skolområdet. Anderstorps station återfinns cirka 800 meter från Töråsskolan.

Riksintressen

Inom planområdet finns inga riksintressen.

3.5.7 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Norr om befintlig byggnation går idag i en öst-västlig riktning kommunala vatten- och avloppsledningar (ej dagvattenledning). Öster om befintlig förskola finns kommunala VA-ledningar (vatten, avlopp och dagvatten) som går i en nord-sydlig riktning från Krokusvägen i söder, genom skolområdet och ansluter till Torsgatan i norr, se fig. 19. För samtliga kommunala VA-ledningar inom kvartersmark har ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, så kallad u-område lagts till i detaljplan. Ett u-område är en begränsning för byggnation inom området då kommunen inte får lämna bygglov som hindrar att det bildas en rättighet inom markreservatet. Det vill säga att ytan ska hållas byggnadsfri. Byggnaderna är idag anslutna till befintliga ledningar. Det finns möjlighet för nya anslutningar. Eventuell flytt av kommunala VA-ledningar bekostas av exploitören.

Ledningar

Väst om befintlig sporthall inom allmän platsmark natur ligger Gislaved Energi AB fjärrvärmeledningar. Ledningen ansluter sedan in till skolområdet och fortsätter norr om befintliga byggnader inom markreservat för underjordiska ledningar (u-område). Fjärrvärmeledningen inom planområdet ligger inom allmän platsmark och markreservat för underjordiska ledningar vilket innebär att ledningen fortsättningsvis kan ligga i samma position om inte ledningsägaren bedömer annat. Ny bebyggelse inom planområdet har möjlighet att ansluta sig till befintlig fjärrvärmeledning. Inom planområdet finns även Telia -

Skaovas teleledningar öst om befintlig förskola. Ledningen skär inom planområdet genom Torsgatan i norr och Krokusvägen i söder och bedöms vara allmännyttig. Denna del av teleledningen ligger inom markreservat för underjordiska ledningar. Teleledningen som försörjer skolan med bland annat bredband ligger strax norr om befintliga byggnader men utanför u-området. Denna del av teleledningen anses inte vara allmännyttig samt att det saknas servitut. Vid behov av en eventuell flytt av denna ledning ska den bekostas av ledningshavaren.

Inom planområdet, väst om befintlig skolbyggnad, finns även WEUM Gas ledningar som går genom planområdet via Snickaregatan i norr och Krokusvägen i söder. Denna del av ledningen bedöms allmännyttig och finns inom ett u-område. Inom planområdet delar sig ledningen till både väst och öst och ansluter till befintliga byggnader inom planområdet. Gasledningen som tidigare försörjde skolbyggnaderna har kopplats från.

El till planområdet levereras idag av E.ON Energidistribution. I södra delen av planområdet finns en transformatorstation som förutom skolan försörjer även ett större område med elektricitet. Transformatorstationerna kommer finnas kvar och säkerställs i detaljplan. Från transformatorstationen går elledningar i en nordvästlig riktning genom planområdet (se fig. 20). Då det saknas ett servitut eller avtal för ledningarnas placering sätts inget markreservat. Ett sådant markreservat kommer kraftigt begränsat detaljplanens byggrätter. Vid behov ska denna del av elledningar flyttas öst om den befintliga placeringen inom det avsatta markreservatet. Flytt bekostas av ledningshavaren.

Samtliga u-områden inom detaljplanen har en minsta bred på 4 meter till närmaste allmännyttig ledning.

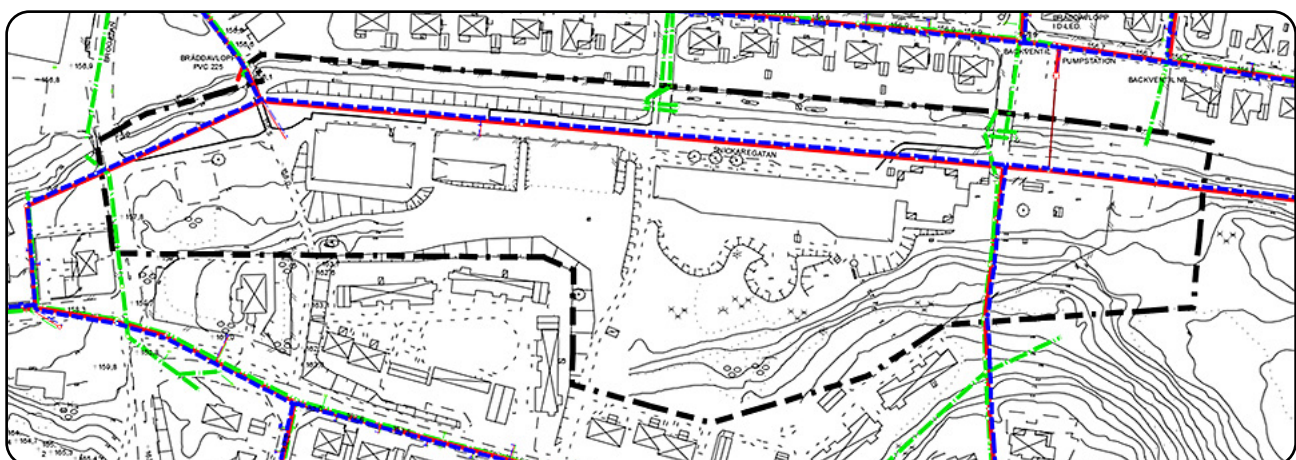


fig. 19

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

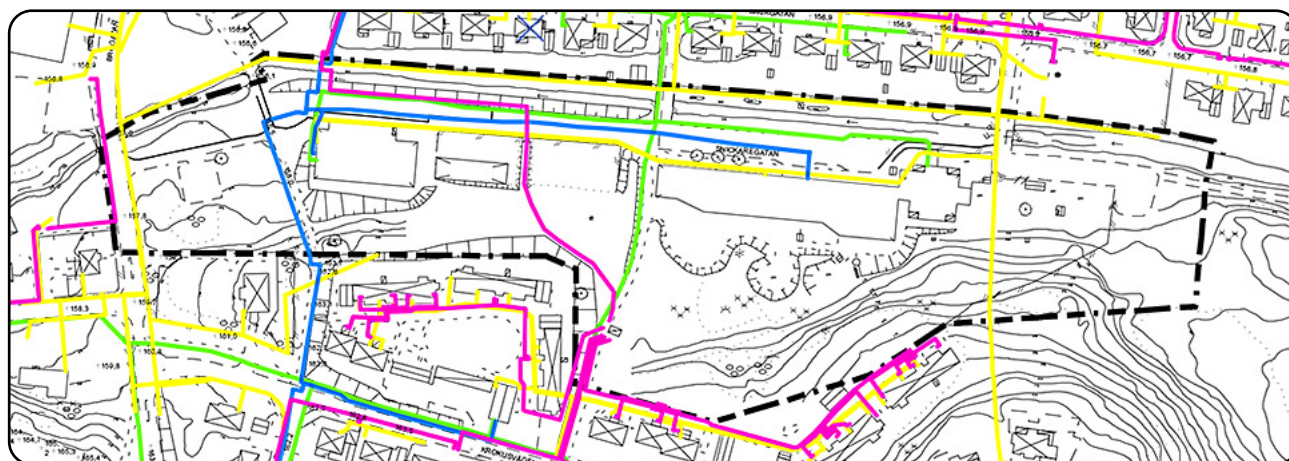


fig. 20

Dagvatten och skyfall

Enligt Gislaveds kommuns riktlinjer för dagvattenhantering ska dagvatten hanteras på ett långsiktigt och hållbart sätt samt att dagvattensystemet dimensioneras så att utsläppsflöde från området efter exploateringen inte överstiger utsläppsflöde före exploateringen. Dagvattensystem utformas med hänsyn till lokala förutsättningar, recipienters status och förväntade klimatförändringar.

I genomförda miljötekniska markundersökningar visar analysresultaten för sedimentprovtagning i Töråsbäcken på förhöjda tungmetallhalter i sedimentet. De förhöjda tungmetallhalter kan potentiellt innebära risk för vidare spridning nedströms om sedimentet grumlas upp, exempelvis vid höga flöden i samband med intensiv nederbörd och stora punktutsläpp av dagvatten. Möjliga åtgärder för att minska risken för uppgrumling på grund av dagvattenutsläpp kan vara att utjämna dagvattenflödet före utsläppspunkten och/eller att anlägga erosionsskydd vid utsläppspunkten.

Enligt Länsstyrelsen i Jönköping ska klimatfaktorn 1,4 användas vid beräkning av ökade regnmängder och skyfall i länet för att kompensera för förväntade framtida klimatförändringar. Genom klimatfaktorn 1,4, vilket innebär en ökning av vattenflödena med 40%, så kan förväntat dagvattenflöde beräknas. Det kan också utredas hur det ska hanteras så att översvämningar förebyggs eller att riskerna minimeras.

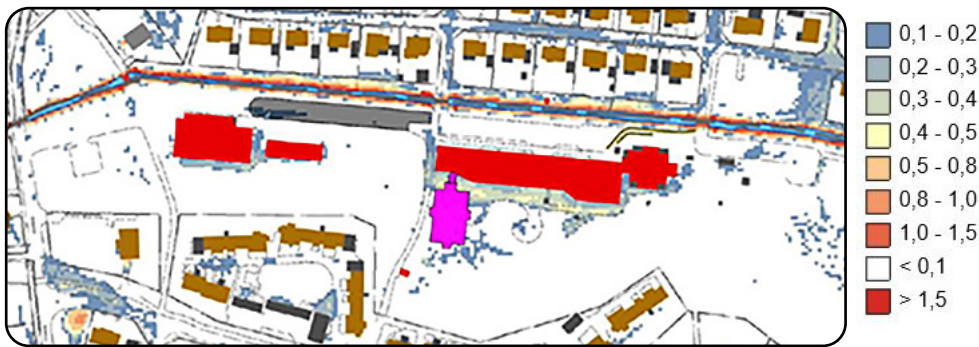
För detaljplanen har en dagvattenutredning (*Dagvattenutredning, Detaljplan Anderstorps-Törås 2:64 m.fl. Töråsskolan i Anderstorp - 2021-10-14*) tagits fram av tekniska förvaltningen som visar på förslag på dagvattenhantering. På grund av detaljplanens avlånga utformning, stora plana ytor och där de mesta av

marken redan är ianspråktaget finns utmaningar att utforma en enhetlig dagvattenlösning för hela planområdet. Utredningen visar på att planområdet kan delas upp i fem olika delområden (A-E) där varje delområde får en lokal och anpassad lösning efter platsens förutsättningar.

Utredningens syftar i att beskriva befintlig dagvattensituation samt redovisar lämpliga åtgärder för hantering, rening och förbättring av dagvatten efter exploatering enligt detaljplan. På grund av Töråsbäckens status är det viktigt att planområdet inte bidrar till ökade föroreningar i recipienten. En fördjupad utredning (*PM - Dagvattenhantering Töråsskolan, Anderstorp Gislaveds kommun. En fördjupning i den föreslagna lösningarna för dagvattenhantering, 2022-09-19*) har gjorts i syfte att uppskatta utrymmesbehovet för fördröjning av dagvatten, förväntad rening med de olika alternativen samt ge förslag på var rening och fördröjning kan placeras inom planområdet.

I dagsläget avrinner planområdets dagvatten på ytor och genom ledningar i kvartersmark. Området har kommunala spill- och dricksvattenledningar men saknar anslutning till kommunalt dagvatten. Dagvatten leds i stället genom utlopp till Töråsbäcken. (1. stycke har flyttats).

Kontroll av de geohydrologiska förhållanden har utförts i två öppna grundvattenrör. Grundvattennivån var vid observationstillfället 1,46 meter under markyta respektive 1,75 meter under markyta i de två punkterna. Avståndet till grundvattnet medför att det kan finnas goda möjligheter till infiltration.



Skyfallskartering, redovisat i meter

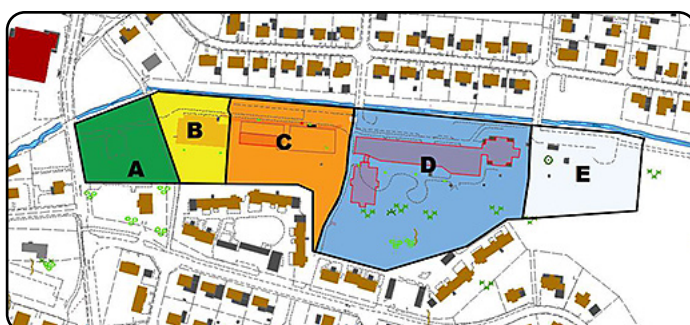
fig. 21

Skyfall

Enligt skyfallskarteringen (se fig 21) finns översvämningensriskerna intill befintliga byggnader. Karteringen visar att den östra skolbyggnaden inom planområdet riskerar att få vattenmassor upp till 0,5 meter ståendes intill byggnaden. För att motverka detta har detaljplanen reglerats med en störningsskyddsbestämmelse m_1 , "Störningsskydd ska finnas för att motverka konsekvenser på bebyggelsen på grund av skyfall. Dagvattenhanteringen visar på att ett störningsskydd som avskärande dike skulle motverka översvämning vid skolbyggnaden. Då detta ska detaljprojekteras möjliggör planen flexiblare utformning och placering av störningsskydd. Denna åtgärd säkerställs med administrativ bestämmelse kopplad till villkor för startbesked, a_2 - "Startbesked får inte ges för byggnation förrän störningsskydd enligt planbestämmelsen m_1 har kommit till stånd". Under rubriken "Delavrinningsområde D" redovisas förslag hur översvämning vid skolbyggnaden kan förebyggas. Översvämning kan förebyggas och minimeras genom höjdsättning av mark och byggnader samt tillskapande av vattenvägar som leder vatten till ytor där det kan svämma över. Vid planering av ny byggnation är det viktigt med höjdsättning av mark för att dagvatten ska rinna bort från byggnader, så att inget stående vatten intill byggnad bildas.

Delavrinningsområde A-E

Planområdet har delats upp i fem olika delavrinningsområden (A – E) som avrinner mot Töråsbäcken, (se fig 22). Indelning har skett utifrån ledningsnät (tekniskt avrinningsområde). I de fall regn överskrider ledningsnätets kapacitet kan även delar av bebyggelsen i söder avrinna



Delavrinningsområden, A till E

fig. 22

mot planområdet. I dagvattenutredningen har inom varje delområde marken delats in i olika typytor (markanvändningar) med respektive avrinningskoefficient före respektive efter genomförd exploatering. Utredningen visar på att delområden A och C ökar med hårdgjord yta i form av parkering och intern gata. Delområde D får utökad takyta. I utredningen har beräkningar gjorts utifrån att delområde B och E förblir oförändrade. Detaljplanen möjliggör angöring mot Brogatan vilket innebär att även en mindre del av delområde B eventuellt kan hårdgöras beroende på vilken trafiklösning som väljs (se mer under "Biltrafik"). Då paviljongen inom delområde C kommer tas bort (i utredningen har beräkningar gjorts utifrån att byggnaden med tillhörande hårdgjorda ytor finns kvar) och platsen återställs till en grön yta, bedöms detta kompensera eventuell koppling (hårdgjord yta) till lokalgata inom delområde B.

Dimensionerande flöden har tagits fram för delavrinningsområdena med ett 10 minuters regn vid 10, 30 och 100 års återkomsttid. Resultatet visar att flödena förväntas öka i delområde A, C och D vilket ställer högre krav på fördröjning för att inte belasta Töråsbäcken ytterligare. Detta visar fördröjningsbehovet för respektive delavrinningsområdena. Lämpliga ytor för fördröjning är öppna ytor där översvämning genererar liten risk för personskador eller skador på fastighet. Fördröjning dimensioneras med 30 års återkomsttid på instängda ytor och dagvattenkassetter. Nödvändiga fördröjningsåtgärden har reglerats i detaljplan för att motverka stora flöden i punktutsläpp och att förhindra risken för att förorenat sediment sprids nedströms.

För detaljplanen görs inga beräkningar för regn med 100 års återkomsttid i och med att avrinning sker direkt mot Töråsbäcken. Dock bör även 100-årsperspektivet beaktas när ytorna höjdsätts så att avrinning av dagvatten inte riskerar att skada byggnader.

Jämförelsevärden som används är riktvärden för Stockholms stad (Riktvärdesgruppen, 2009). Dessa är inlagda i Stormtac (programmet som används vid beräkning av föroreningsbelastning och reningseffekter) och bedöms vara godtagbara som generella riktvärden i denna översiktliga utredning.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Delavrinningsområde A

Detaljplanen möjliggör utökning av parkering med cirka 400 m² inom delavrinningsområdet A. Detta innebär en högre föroreningsbelastning och ett högre dimensionerande flöde. Tabellen nedan redovisas bland annat uppskattade föroreningshalter utan rening, både före och efter exploatering.

För att förbättra reningen innan vattnet släpps till kommunal ledning rekommenderas en oljeavskiljare installeras för att minska föroreningsbelastning från området. I tabellen nedan redovisas föroreningshalter med enbart en oljeavskiljare. Anläggning av ett svackdike ger dagvatten möjlighet att infiltrera i dikets slänt och botten ger en hög reningseffekt. Svackdiket kan förses med bräddning och dränering och därefter ledas vidare till recipient. För att öka rening kan botten utföras med anpassad växtbädd som fungerar som filtermassa. Tabellen nedan visar att ett svackdike har en bättre reningseffekt och kan användas som ett komplement eller helt ersätta oljeavskiljare. Svackdiket bör vara cirka 110 m² för att kunna fördröja minst 30 m³. Då kommunen anser att denna åtgärd är nödvändig har yta på 500 m² avsatts för svackdike som ska både rena och fördröja dagvatten inom kvartersmark teknisk anläggning - dagvattenområde. Kommunen blir huvudman för anläggningen. Används gräsarmering istället för asfalt räcker 90 m² för att kunna fördröja minst 21 m³. Då svackdiket bedöms nödvändigt för uppnå lägre föroreningshalter regleras detta i detaljplanen genom avsättning av yta.

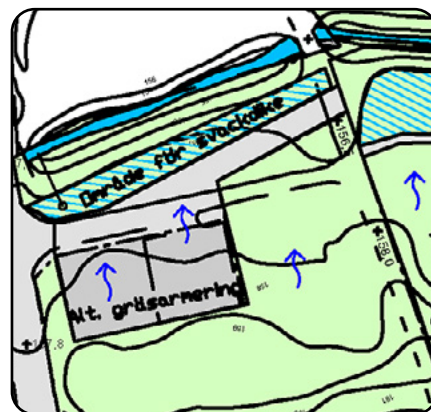
(A) Kommentar	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	Olja	PAH16	BaP
Före expl.	59	1000	12	17	57	0.21	6.3	6.8	55 000	330	1.20	0.024
Efter expl.	78	1400	16	23	77	0.27	8.4	8.8	77 000	440	1.80	0.032
Riktvärde	160	2000	8.0	18	75	0.40	10	15	40 000	400		0.030
Enbart Oljeavskiljare.	78	1300	15	23	73	0.27	8.4	8.3	77 000	66	1.80	0.032
Enbart Svackdike	78	950	6.0	11	32	0.20	3.9	4.6	31 000	98	0.81	0.015

Delavrinningsområde B

Detaljplanen reglerar inte intern trafik inom kvartersmark vilket blir svårt att förutse specifik trafiklösning. I genomförd utredning har analysen gjorts utifrån att delavrinningsområdet B förblir oförändrad. Tabellen nedan redovisas bland annat uppskattade föroreningshalter utan rening, både före och efter exploatering.

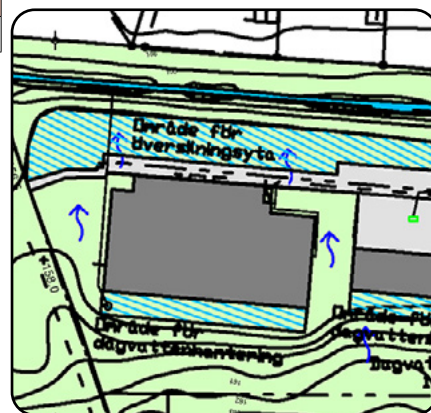
Behovet av rening i området är lågt i och med att det är låga föroreningshalter, men för att minska flödet och för att nyttja dagvattnet som resurs föreslås lokalt omhändertagande. Bakom sporthallen föreslås ett lågstråk som bidrar till en trögare avledning av vattenmassor och på så sätt minska utflöde i ledningar till Töråsbäcken. Ett lågstråk med en yta på 250 m² bör utformas på sådant sätt så vattenmassor samlas bort från huset och därifrån säkerställer en lutning mot befintlig kupolbrunn. Takavvattningskopplas bort från befintlig ledning och leds till lågstråket. Magasineringens volym i lågstråket bestäms utefter möjlig bortforsling och behov av fördröjning. I detaljplan säkerställs en yta för på minst 250 m² för lågstråket. Byggs interngata över översilningsytan ut mot Brogatan finns kompensationsytor öst om sporthallen (då befintlig paviljongbyggnad kommer tas bort). Vid byggnation av ny lokalgata är det viktigt att arbeta med lutningar så att direktavrinning inte sker mot Töråsbäcken. Vid utbyggnad av interngata ska ytan kopplas till oljeavskiljare som finns inom delavrinningsområdet C.

(B) Kommentar	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	Olja	PAH16	BaP
Före/efter expl.	93	1500	2.7	15	17	0.20	4.5	2.8	11 000	480	0.11	0.014
Riktvärde	160	2000	8.0	18	75	0.40	10	15	40 000	400		0.030
Enbart översilningsyta	82	1100	1.7	8.4	9.7	0.17	2.7	1.8	6 300	97	0.036	0.0050



Åtgärdsförslag för delavrinningsområde A.

fig. 23



Åtgärdsförslag för delavrinningsområde B.

fig. 24

Delavrinningsområde C

Inom området förväntas ske en utökning av parkeringsplatser. Detta innebär en högre föroreningsbelastning och ett högre dimensionerande flöde. I utredningen har beräkningar gjorts utifrån att paviljongbyggnad med tillhörande hårdgjorda ytor finns kvar. Därmed är redovisas föroreningsbelastning efter exploatering i tabellen nedan högre än förväntad då dessa ytor kommer att tas bort och ersättas med växtlighet och/eller användas för dagvatten.

Dagvattenutredningen föreslår att delavrinningsområde C och del av D ansluts mot dagvattenkassetter för att säkerställa att flödet till Töråsbäcken inte ökar i samband med utökad hårdgjord yta. Då delar av områdena är instängda bör dagvattenkassetter dimensioneras för ett 30-årsflöde. Det innebär en fördröjningsvolym på minst 65 m³. Vid förläggning under 0,3 meter återstår ca 1,1 meter till grundvattennivån. Enligt detta resonemang kan öppna dagvattenkassetter med möjlighet till infiltration anläggas. Dock bör grundvattennivån inom området fastställas med långtidsobservation för att säkerställa nivån innan dagvattenkassetter projekteras. Beroende på vilken uppställning av dagvattenkassetter som väljs behövs en yta mellan 87-173 m². Beräkningen utgår från uppskattad area och flöden. Därför bör en noggrannare beräkning genomföras i samband med detaljprojektering för att säkerställa rätt volym i magasinet. I detaljplan avsätts yta för att säkerställa dagvattenlösningen. En yta på 2.300 m² har reglerats med egenskapsbestämmelsen b₁ - "Marken ska utföras med en dagvattenanläggning som utgör yta för minst 65 m³ för fördröjning och rening". Dagvattenhanteringen har endast tagit höjd för fördröjning och oljeavskiljare men i detaljplan väljer kommunen att genom planbestämmelsen ställer krav på även rening. Anledning till detta är att ytterligare rena vatten innan det rinner ut i Töråsbäcken. Genom denna reglering förväntas reningen vara högre efter exploatering än vad som redovisas i tabellen nedan. Denna åtgärd säkerställs genom administrativ bestämmelse, a₂ - "Startbesked får inte ges för byggnation förrän dagvattenanläggningen enligt planbestämmelsen b₁ har kommit till stånd". Flöden från tak och hårdgjorda ytor ansluts till oljeavskiljare innan vidare anslutning mot kassetter. I tabellen nedan redovisas föroreningsbelastning efter enbart oljeavskiljare. Vissa värden ökar marginellt trots oljeavskiljare men bedöms minska då vissa ytor inom delavrinningsområdet kommer frigöras från byggnation.

(C) Kommentar	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	Olja	PAH16	BaP
Före expl.	100	2000	14	28	72	0.32	9.9	8.5	65 000	720	1.6	0.042
Efter expl.	110	2100	18	30	87	0.35	11	9.9	82 000	730	2.0	0.045
Riktvärde	160	2000	8.0	18	75	0.40	10	15	40 000	400		0.030
Enbart oljeavskiljare	110	1900	16	30	79	0.35	11	9.3	69 000	110	1.9	0.043

Delavrinningsområde D

Västra delen av delavrinningsområde D ska utökas med större takyta (ny skolbyggnad). Detta innebär ett högre dimensionerande flöde men en marginellt högre föroreningsbelastning. Utöver de flöden som leds till fördröjning på delavrinningsområde C finns även befintliga tak- och asfaltsytor, bland annat parkering inom delavrinningsområdet. Dessa ytor är oförändrade före respektive efter exploatering.

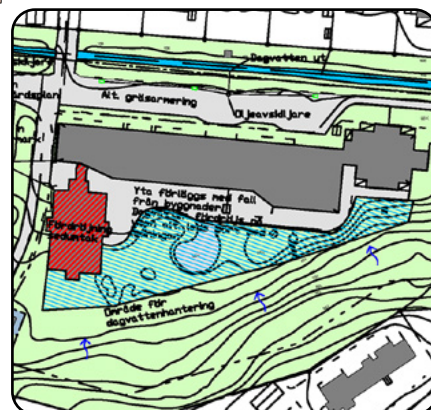
På grund av platsbrist i området för översilningsytor och svackdike föreslås att asfaltsytor ansluts mot oljeavskiljare. Enligt tabellen nedan är föroreningsbelastning även efter oljeavskiljare fortsatt högre än riktvärdet. Överlag är det en minskning av föroreningsbelastning från gällande situation.

Ytan söder om befintlig skolbyggnad är enligt skyfallskarteringen (se fig. 21) ett instängt område där dagvatten riskerar att samlas. För att motverka



Åtgärdsförslag för delavrinningsområde C.

fig. 25



Åtgärdsförslag för delavrinningsområde D.

fig. 26

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser



Föreslagen placering av avskärande dike.

fig. 27

översvämning ska ett störningsskydd (m_1) för flöden med upp till 100 års återkomsttid, alltså ett skyfall. I dagvattenhanteringen har störningsskyddet föreslagits som ett avskärningsdike som förläggs med fall österut och leds därefter vidare med dagvattenledningar till Töråsbäcken. Förslag till placering och utformning redovisas i fig. 27, med en minsta längslutning på 0,5% och minsta volym på 0,75 m². Hänsyn har inte tagits till markens beskaffenhet samt djup till berg. Av den anledningen har åtgärden reglerats mer flexibelt när det kommer till utformning och placering. Störningsskyddet bör utgå ifrån befintlig topografi och fastställas i samband med projektering av ytan för att få en mer naturlig placering.

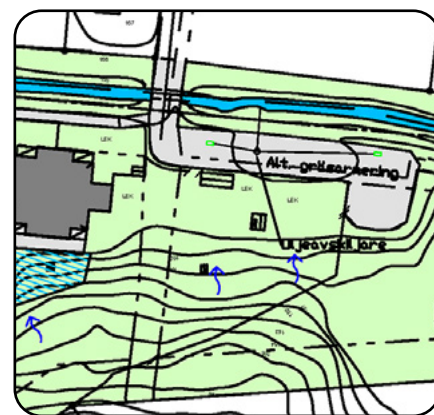
(D) Kommentar	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	Olja	PAH16	BaP
Före/efter expl.	130	2300	28	38	130	0.42	14	14	130 000	760	3.3	0.057
Riktvärde	160	2000	8.0	18	75	0.40	10	15	40 000	400		0.030
Enbart Oljeavskiljare.	130	2200	25	38	120	0.42	14	13	110 000	110	3.1	0.054

Delavrinningsområde E

Typytorna i delområde E ändras inte. På delavrinningsområdet finns en asfalterad parkeringsyta som ger föroreningsbelastning enligt tabellen nedan.

En oljeavskiljare föreslås anslutas mot den hårdgjorda ytan och uppskattad reningseffekt redovisas i tabellen nedan. Ytan får en mindre belastning och parametern olja förbättras kraftigt. Dagvatten från naturmark föreslås ledas direkt till Töråsbäcken via ledningssystem.

(E) Kommentar	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	Olja	PAH16	BaP
Före/efter expl.	130	2300	28	38	130	0.42	14	14	130 000	760	3.3	0.057
Riktvärde	160	2000	8.0	18	75	0.40	10	15	40 000	400		0.030
Enbart Oljeavskiljare.	130	2200	25	38	120	0.42	14	13	110 000	110	3.1	0.054



Åtgärdsförslag för delavrinningsområde E.

fig. 28

Ytterligare åtgärden för ökad fördröjning och rening

De förslag på fördröjning och rening som redovisats i de olika delavrinningsområdena är minsta nödvändiga åtgärd för att detaljplanen inte ska bidra till ökad förorening till Töråsbäcken. Det är fördelaktigt, men inte kravställt, om ytorna ökas och att åtgärderna även appliceras på andra ytor för ökad fördröjning och rening av dagvatten. Nedan redovisas åtgärden som kan tillämpas för att ytterligare effekt.

- Fördröjning på tak - kan genomföras genom att anlägga gröna tak, eller tak med grusmagasin och kan magasinera i medeltal hälften av all årsförbrukning. Förutom trögare avrinning kan gröna tak bidra till biologisk mångfald, utgöra en viktig del av det ekologiska samspelet och sänka temperaturen lokalt.

- Hålad marksten och rasterytor (genomsläpplig beläggning) - är val av permeabla (genomsläppliga) markmaterial istället för hårdgjorda ytor. Hålad marksten och rasterytor är försedda med öppna hål eller fogar där dagvattnet har möjlighet att infiltrera.
- Översilningsyta - tillåter flöden avvattnas diffust mot ett grönområde med infiltration. I områden med infiltrationsvänliga ytor och genomsläppliga underliggande marklager erhålls goda möjligheter för infiltration, förutsatt att grundvatten ligger på en betryggande nivå.
- Svackdike - är öppna avvattningsstråk, avser smala och breda stråk som ansluter och avleder dagvatten inom ett avrinningsområde. Anläggningarna medför fördröjning och rening av dagvatten. Stråken kan även förses med dränering i botten i form av makadam eller dräneringsledning.
- Underjordisk fördröjning - är användbart där öppna fördröjningsmagasin inte anses lämpliga. Dessa kan bland annat anläggas inom parkeringar, gröna- och grusade ytor. Magasinen kan exempelvis utföras som platsgjutna eller prefabricerade betongsektioner, betongrör eller plastkassetter.



Hålad marksten, bild från Sörgårdsskolan. fig. 29

Slutsats

Detaljplanen möjliggör våganslutning till skolområdet genom Brogatan vilket kan innebära en interngata över föreslagen översilningsyta inom delavrinningsområde B. I utredningen har föroreningsbelastning för delavrinningsområdet C beräknats med att nuvarande paviljongbyggnad samt tillhörande hårdytor finns kvar. Dessa kommer att tas bort och återställas till en grön yta. Konsulterna som gjort utredningen bedömer att föroreningsbelastningen på Töråsbäcken utan översilningsytan blir en marginell försämring som ligger inom felmarginalen och kan bortses ifrån i den översiktliga beräkningen/bedömningen. Samtidigt kan viss reningseffekt förväntas för ytan vid befintlig paviljongbyggnad om denna görs om till en grön yta. Utredningens slutsats antas gälla även för fallet att översilningsytan försvinner.

De dagvattenlösningar som redovisas i utredningen bidrar till att den totala föroreningsbelastningen från planområdet blir i princip oförändrad. En tydlig förbättring kan dock förväntas avseende oljeparametrar och en viss förbättring kan förväntas för suspenderade ämnen (SS).

Reningseffekt via infiltrering genom genomsläpplig beläggning eller infiltrering genom dagvattenkassetter har inte medräknats då infiltrationsgraden är svår att beräkna. Om ytterligare rening önskas kan exempelvis filter installeras i rännstensbrunnar.

För att öka rening från bland annat delavrinningsområde C och D har i detaljplan en lämplig yta avsatts samt reglerats för detta. Kravställning på rening har inte beräknats i dagvattenhanteringen. Därmed förväntas rening vara högre än vad som redovisas i tabellerna.

Ställningstagande

Detaljplanen innebär fler hårdgjorda ytor som i sin tur innebär en större förorenad dagvattenvolym jämfört med nuläget. Med de föreslagna dagvattenlösningarna bedöms emellertid planområdet klara den ökade förorenings- och dagvattenvolymen utan att belastningen på Töråsbäcken ökar. För att nödvändiga föreslagna åtgärder som bidrar till fördröjning och rening ska uppföras har detta reglerats och säkerställts i detaljplanen.

Detaljplanen bedöms inte bidra till ökade föroreningar till Töråsbäcken.

3.6 Miljö, hälsa och säkerhet

3.6.1 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett styrmedel i svensk lagstiftning sedan 1999 för att kontrollera miljöpåverkan och berör främst luft, vatten och buller. MKN reglerar krav på miljö kvalitet som kommuner och myndigheter ska följa vid planering och planläggning för att i huvudsak skydda människors hälsa och naturmiljö.

Luft

Gislaveds kommun är med i samverkansområdet för Jönköpings läns luftvårdsförbund och genomför årligen modellberäkningar av luftkvaliteten. Bygg- och miljöförvaltningen rapporterar bland annat in trafikintensitet, andel tung trafik, skyltd hastighet och hushöjd från utvalda gator i Gislaveds kommun. Sweco gör sedan modellberäkningar avseende partiklar (PM10), kvävedioxid (NO₂) och bensen. Resultatet jämförs mot föreskrivna miljökvalitetsnormer, miljökvalitetsmålen samt övre och nedre utvärderingströsklar. Resultatet från 2020 års data visade att Brogatan närmast planområdet inte överskred några riktvärden. Halter av partiklar (PM10), kväveoxid (NO₂) och bensen på Brogatan är långt under utvärderingströskel (se tabell nedan).

På en öppen väg krävs fordonstrafik på cirka 30 000 fordon/dygn för att det ska vara aktuellt att göra en närmare värdering av luftkvaliteten avseende kväveoxider och partiklar. Den ökade trafikmängden genererad av utbyggnad av detaljplanen bedöms inte komma upp i fordonsmängder som gör att det finns risk att överskrida luftkvalitetsnormen.

Gata	ÅDT	Medelvärde för partiklar (PM ₁₀)	Medelvärde för kvävedioxid (NO ₂)	Medelvärde för Bensen
Brogatan	3 535	Års: 8,67 Dygn: 13,62	Års: 6,94 Dygn: 13,31 Timme: 17,54	Års: 0,61

Vatten

Enligt Vatteninformation Sverige (VISS) finns en utpekad grundvattenförekomst (sand- och grusförekomsten Gislaved-Alabo-SE635951-136632) inom planområdet. Grundvattenförekomsten är statusklassad enligt SGU-FS 2013:2. Såväl kemisk som kvantitativ status klassas som god och får ej försämrast.

Enligt Vatteninformation Sverige (VISS) är Töråsbäcken en utpekad ytvattenförekomst 4 och är en statusklassad ytvattenförekomst. Bäckens uppnår endast måttlig ekologisk status bland annat på grund av överskridande halter av zink och koppar. Kemisk status uppnår ej god, på grund av att bly och kadmium överskrider gränsvärde för sediment, att kvicksilver överskrider gränsvärdet i fisk samt att benso(a)pyren och PFOS överskrider gränsvärdet för ytvatten.

För detaljplanen har en dagvattenutredning samt en dagvattenhantering tagits fram som visar på åtgärden för att rena dagvatten innan det rinner ut i Töråsbäcken. I detaljplan har ytor både avsatts och reglerats för både fördröjning och rening av dagvatten för att bäcken inte ska grumlav av höga vattenflöden eller förorenas av orent dagvatten. Förslagna åtgärden som redovisas i dagvattenlösningen och dagvattenhanteringen bidrar till att den totala föroreningsbelastningen från planområdet inte ökar. Utöver dessa åtgärden tillkommer i detaljplan krav på rening som inte redovisas i dagvattenhanteringen vilket förväntas ha ytterligare förbättring på redovisad reningseffekt från planområdet. En tydlig förbättring kan dock förväntas avseende oljeparametrar och en viss förbättring kan förväntas för suspenderade ämnen.

Ställningstagande

Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen för vare sig luft och vatten.

Buller – trafikbuller

Buller kan definieras som ett oönskat ljud. Upplevelsen av denna störning är därför i hög grad individuell. Vi kan också vara olika känsliga i olika miljöer. Då fordonstrafiken är generellt väldigt lågt vid planområdet ansåg inte kommunen att en bullermätning var aktuellt. Boverket tillsammans med Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) har tagit fram en översiktlig beräkningsmetod för att beräkna enklare bullernivåer. Genom information om trafikmängd, hastighet och avstånd kan en ungefärlig ekvivalent, det vill säga en genomsnittlig bullernivå utläsas. Enligt Naturvårdsverkets riktvärden bör inte den ekvivalenta ljudnivån överstiga 50 dBA på skolers friytor, det vill säga ytor som är avsedda för lek och utevistelser.

För förskola gäller riktvärden enligt Naturvårdsverkets skrift NV-01534-17, Riktvärden för buller på skolgård från väg och spårtrafik, September 2017 utomhus på skolgård. Nivåer som redovisas i tabellen nedan bör inte överskridas inom friytor som är avsedda för pedagogisk verksamhet.

Närmast angränsande gator till skolområdet är Bäckgatan med ett årsdygnstrafik (ÅDT) på 390 och Brogatan med ett ÅDT på 2 900. Bäckgatan med en hastighetsgräns på 40 km/h ligger över 80 meter från närmaste friyta. Då avståndet är långt och hastighet samt ÅDT är lågt är det svårt att utläsa en ekvivalent

bullernivå då resultatet hamnar under 50 dBA. Även Brogatan har en hastighetsgräns på 40 km/h och ligger över 150 meter från närmast befintlig friyta. Även i denna situation är det svårt att utläsa ett resultat då avståndet är långt och hastigheten samt ÅDT är lågt. Prognosår 2040 (framtid prognostiserat trafikökning) visar att ÅDT på Bäckgatan kan som högst bli cirka 751 och för Brogatan förväntas ÅDT som högst bli cirka 3 059. Trots denna trafikökning kan inte ett resultat utläsas då värden hamnar under 50 dBA ekvivalent bullernivå (Naturvårdsverkets riktvärden för friytor).

Ställningstagande

Den översiktliga beräkningsmetoden från SKR visar på att riktvärden för friyta på 50 dBA ekvivalent ljudnivå klaras från samtliga närliggande gator. Då värden tydligt klarades även med prognosår 2040 bedömer kommunen att den översiktliga beräkningsmetod räcker som underlag för att utesluta buller som ett problem. Däremot går det inte i denna metod att utläsa maximal bullernivå. Då avståndet är långt och att både hastighetsgränsen och andelen tung trafik är lågt är kommunens bedömning att friytorna kommer även klara riktvärdena för maximal ljudnivåer.

	Dygnekvivalent A-vägd ljudnivå, $L_{pAeq24h}$ [dBA]	Maximal A-vägd ljudnivå, L_{pAFmax} [dBA]
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelse- och utrymmen inom skolgården	55	70 ¹⁾

¹⁾ Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07–18).

3.6.2

Rekreativa och sociala aspekter

Inom planområdet finns viktiga funktioner som har en påverkan på den sociala aspekten. Gång och cykelvägar används för bland annat cykelturer, promenader, rastning av hund och är en viktig rörelse- och genomfarts stråk till centrum och andra destinationer i Anderstorp. Tillgången till goda GC-vägar och grönområden bidrar till spontana aktiviteter som lek och rekreation för människor i alla åldrar. För att grönområden ska uppfylla sin funktion behöver de vara lättillgängliga och framkomliga.

3.6.3 Barnperspektiv

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen (FN:s konvention om barns rättigheter) lag i Sverige. Barnrättslagen slår fast att barn är individer med egna rättigheter och inte föräldrars skyddsobjekt där föräldrarätten väger tyngre. I statens Barnrättsutredning kan vi genomgående se att barn inte kommer till tals i frågor och ärenden som rör dem själva, och där beslut tagits saknas ofta uppgifter på hur barnets bästa beaktats. Arbetet på den lokala nivån är ytterst avgörande för hur väl Sverige lever upp till barnrättslagen och dess principer. I kommunens fysiska planering arbetar vi därför för att öka barns deltagande. Barnets perspektiv ska beaktas och ge inflytande på ett sådant sätt som säkrar att barnrättslagen efterlevs i detaljplanen. Genom god planering som tar med barnperspektivet till grund för våra utföranden skapas trygga, goda och stimulerande miljöer för barn.

Nästan all mark inom planområdet är antingen kvartersmark skola eller allmän platsmark gata och natur. I Gislaveds kommun är lekytorna på kommunala förskolor och skolor öppna för allmänheten att vistas på kvällar och helger. Det är viktigt att även Töråsskolan kvarstår öppet och lättillgängligt för att ge barn en möjlighet att leka i mer säkra miljöer under kvällar och helger.

Töråsskolans placering i tätorten erbjuder diverse lekytor för många barn i alla åldrar, från en inhägnad lekyta för de mindre till bollplan och linbana för de större. Inom skolområdet råder det varierande markhöjder. I söder finns inslag av skog vilket fyller en viktig funktion då det bjuder in till lek och lärande. "Backen" lockar till rekreation och de stora träden bidrar till skugga under varma sommardagar. Förskolans lekytor ger mindre barn trygga miljöer för rörelse och lek.

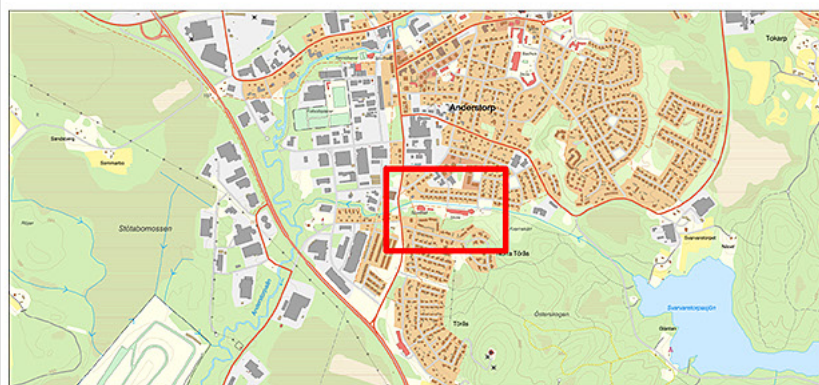
Det finns även väldigt bra och säkra gång- och cykelvägar till och från skolan vilket möjliggör för fler barn att nå skolans friytor. Sydväst om planområdet finns en populär destination för många barn, orienterings- och mountainbikebanan (se mer under 3.5.1 Natur). Mellan Torsgatan och orienterings- och mountainbikebanan finns kvartersmark skola. För att även i framtiden möjliggöra för allmänheten, framförallt barn, att fritt röra sig genom skolområdet har ett markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik säkrats i detaljplanen.

3.6.4 Brand- och explosionsrisk

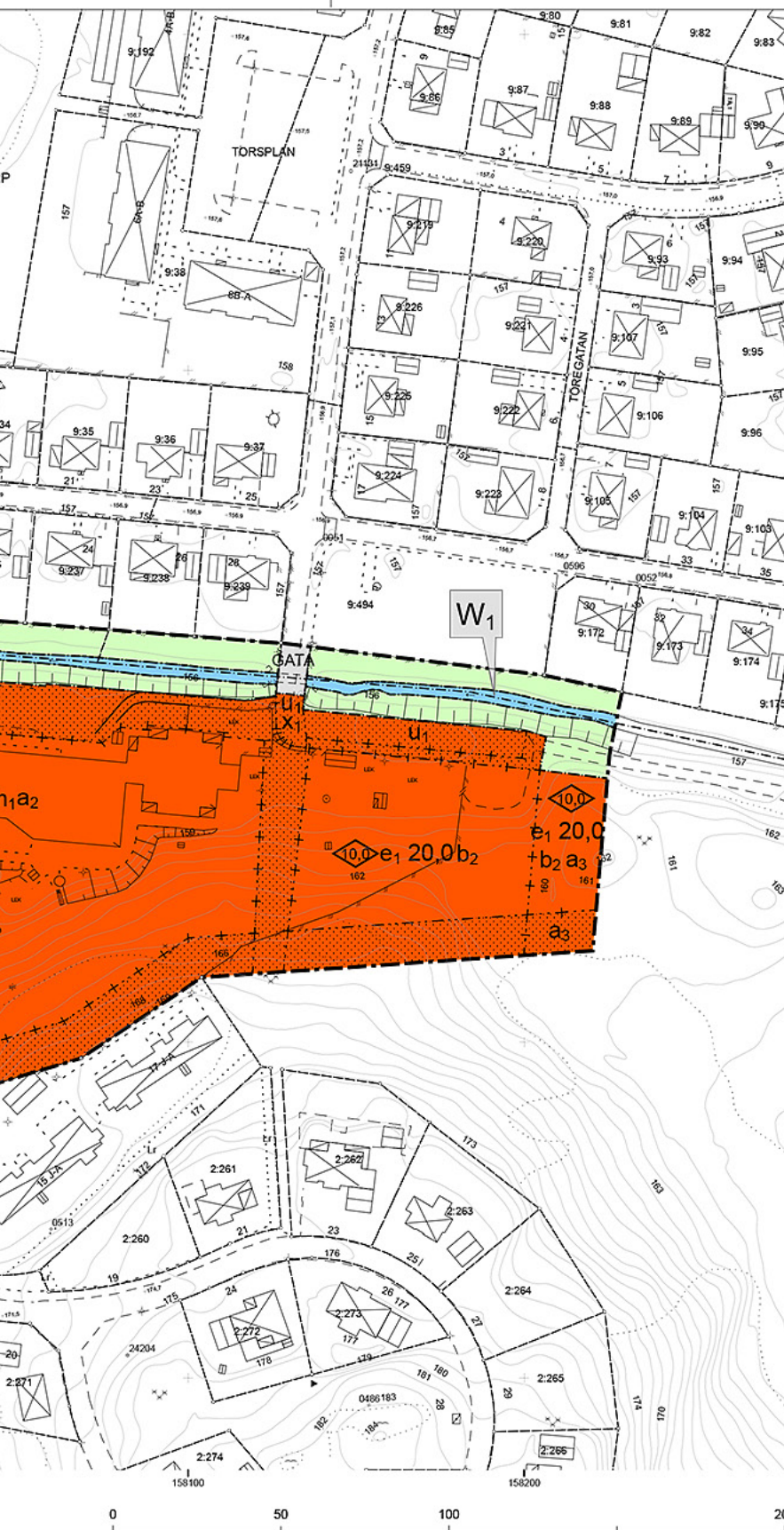
De krav som finns för tillgänglighet för räddningsinsatser och utrymning ska följas. Dessa kan bli avgörande för detaljutformning av byggnader.

Det ska tas fram en brandskyddsbeskrivning som ram- eller systemhandling för att utreda och styra vilka möjligheter och begränsningar som finns kring utrymning och tillgänglighet.

Plankarta i större skala på följande uppslag.



	Fastighetsgräns		Staket	
	Trakt/Kvartergräns		Häck	
	Gränspunkt		Ägostlagsgräns	
	Ledningsrätt/Servitut		Dike, Kant	
	Rutnät		Gång o cykelväg	
1:2	Registernummer		Körbanas kant	
Anderstorp	Registområde		Nivåkurvor	
147,3	Höjdpunkt			
	Belysningsstolpe			



Allmän- offentlig och
industribyggnad, takkontur

Allmän- offentlig och
industribyggnad, husliv

Byggnad, takkontur

Byggnad, husliv

Uthus

Skärmtak

Barnskog/Lövskog

Ensamstående barrträd/Lövträd

Uppgifter om grundkartan

Upprättad och ajourford av Kart- och måtenheten
i Gislaved fram till 2022-10-03

Koordinatsystem i plan SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH2000

Marcus Josefsson
Kart- och mätchef



Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränsbeteckningar

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA

NATUR Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- E₁** Transformatorstation. Minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5,0 meter. Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S** Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P** Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₂** Dagvattenområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Vattenområden

- W₁** Öppet vatten, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- 10,0** Högsta byggnadshöjd är 10,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 12,0** Högsta byggnadshöjd är 12,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad**, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁ 20,0** Största byggnadsarea är 20,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 6,0** Högsta nockhöjd är 6,0 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Mark

- n₁** Ek får fällas endast om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §

Utförande

- b₁** Marken ska utföras med en dagvattenanläggning som utgör yta för minst 65 m³ för fördrojning och rening, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂** Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

- m₁** Störningsskydd ska finnas för att motverka konsekvenser på bebyggelsen på grund av skyfall, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁** Översta våningsplanet får endast utnyttjas som öppet parkeringsdäck med undantag för takuppyggnader för trapphus och hisschakt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §
- x₁** Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

- a₁** Marklov krävs för fällning av ek över 15 centimeter i brösthöjdsdiameter. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- a₃** Marklov krävs även för ändring av marknivå oavsett omfattning. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för startbesked

- a₂** Startbesked får inte ges för byggnation förrän dagvattenanläggning enligt planbestämmelsen b1 och störningsskydd enligt planbestämmelsen m1 har kommit till stånd. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
del av Anderstorp-Törås 2:65 m.g.l.
Töråsskolan i Anderstorp

Gislaveds kommun, Jönköping län.
Upprättad i oktober 2022

Vigan Oruci
Planarkitekt

Sven Hedlund
Stadsarkitekt

Planens beteckning	—
Antagen av Kommunfullmäktige	—
Vunnit laga kraft	—
Genomförandetidens slut	—
Skala 1:2000 (A1), 1:2000 (A3)	

3.7.1

Användning av mark och vatten

En detaljplan är ett juridiskt dokument som ger rätt att bygga i enlighet med planen samt medför rättigheter och skyldigheter. I en detaljplan kan kommunen reglera användning av mark och vatten genom att pröva ett områdes lämplighet för ett eller flera ändamål. Kommunen redovisar allmänna platser, kvartersmark, vattenområden samt gränserna för dessa. Med egenskapsbestämmelser regleras utformningen av området.

Allmänna platser

De angivna områdena i detaljplan; gata och park, är allmänna platser och är avsedda för gemensamma behov. Kommunen som huvudman ansvarar för anläggning, skötsel och underhåll av allmänna platser.

GATA Gata

Användningsområdet betecknas med GATA på plankartan och är avsedd för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. I användningsområdet gata ingår de vanliga arrangemangen som trafikanordningar, gångbanor, planteringar, gräsytor, väderskydd samt byggnader som behövs för gatans skötsel och bruk. Även dagvattenlösningar kan inrymmas.

NATUR Natur

Användningen natur används för friväxande grön- och skogsområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Användningen innefattar alla typer av friväxande natur. I användningen ingår bland annat gångstigar, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Användningsområdet betecknas med NATUR på plankartan.

Kvartersmark

Kvartersmark är avsedd för bebyggelse med en specifik användning för att avgränsa vilka verksamheter som tillåts på platsen, till exempel skol- och centrumändamål. Kvartersmark är avsedd för bebyggelse för enskilt eller allmänt ändamål.

S Skola

Användningen skola betecknas med S på plankartan. I användningen ingår undervisningslokal, matsal, bibliotek, personalkontor, förskolegård, uthus, avfallssortering, angöringsytor och parkering till skolverksamheten. För att driva förskoleverksamheter ställs det krav på friytor som behandlas i bygglovet. Inom bestämmelsen ingår även förskola.

P Parkering

Användningen möjliggör parkering, exempelvis pendelparkering, inom kvartersmark med de utrymmen som behövs för anläggningens skötsel och bruk. Genom planläggning av kvartersmark möjliggörs inom användningen en byggrätt för ändamålet. Markytan kommer kvarstå i kommunal ägo och drift.

E₂ Dagvattenområde

Användningen säkerställer en yta på 500 m² för dagvattenhantering (svackdike). Denna åtgärd har en viktig funktion för att säkerställa att föroreningsbelastningen till bäcken inte ökar. Av den anledningen ska ytan kvarstå i kommunal ägo och drift.

E₁ Transformatorstation

Preciseringen transformatorstation inryms i tekniska anläggningar och betecknas med E1 på plankartan. Bestämmelsen möjliggör att nya och befintliga transformatorstationer får finnas inom området. För preciseringen gäller även minsta avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag på 5,0 meter. Högsta byggnadshöjden är 3,0 meter.

Vattenområde

Bestämmelsen vattenområde används vid planläggning av områden som ska vara öppet vatten eller för områden där kommunens avsikt med planeringen är att karaktären av öppet vatten ska finnas kvar.

W₁ Öppet vatten

Syftet med bestämmelserna är att avgränsa vattenområden från andra områden för att visa vilket vatten som ska hållas öppet och för att behålla vattnets karaktär av öppet vatten. Användningsområdet betecknas med W1 på plankartan.

3.7.2 Egenskapsbestämmelser

Genom egenskapsbestämmelser för allmän plats och kvartersmark preciseras och avgränsas användningens omfattning, placering, utformning, utförande, markens anordnande och vegetation, utfart, skydd av kulturvärden, rivningsförbud med mera.



Högsta byggnadshöjd

Bestämmelsen reglerar byggnads högsta byggnadshöjd. Byggnadshöjd reglerar avståndet från markplanet till skärningen mellan fasadplanet och ett takplan. I detaljplan har de ytor som avser byggas med skolbyggnader en byggnadshöjd på 10 meter som i praktiken möjliggör 3 våningar. Ytan med en byggnadshöjd på 12 meter är där befintlig sporthall finns.



Högsta nockhöjd

Bestämmelsen reglerar byggnads högsta nockhöjd. Nockhöjd reglerar avståndet från markplanet till byggnades högsta nock. I detaljplan används bestämmelsen för att sätta en högsta nockhöjd på 6 meter för kvartersmark parkering. Byggs parkering i två plan finns det endast möjlighet till ett platt tak (se även planbestämmelsen f₁). Högsta nockhöjd syftar till att eventuell byggnation inte ska bli dominerande på platsen.

e₁ 20 Största byggnadsarea

Genom bestämmelsen om utnyttjandegrad regleras hur mycket av området som får bebyggas och betecknas med ett "e₁ 20" på plankartan. Bestämmelsen innebär att den största byggnadsarean är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet (skola). Användningsområdet skola är cirka 39 000 m² och 20 % innebär en total byggnadsarea på cirka 7 800 m². Idag har det redan byggts cirka 5 000 m² vilket innebär att det kvarstår cirka 2 800 m².



Prickmark

Genom egenskapsbestämmelsen prickmark regleras den mark som inte får förses med byggnad inom egenskapsområdet.



Vegetation

Genom denna egenskapsbestämmelse regleras fällning av särskilt värdefulla träd och betecknas med ett "n₁" på plankartan. Bestämmelsen syftar i att skydda de två ekarna som finns inom planområdet inom kvartersmark, "Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk".

Bestämmelser kombineras med bestämmelse om marklovplikt för trädfällning (a₁). Marklov söks hos kommunen.



Utförande

Egenskapsbestämmelser om utförande används för att reglera byggnadsteknik och markens genomsläpplighet. Bestämmelser om utförande får endast användas för att säkerställa markens lämplighet för det som planeras.

Utförandebestämmelsen, som betecknas med ett "b₁" på plankartan, ställer krav på dagvattenanläggning med både fördröjning (minst 65 m³) och rening av dagvatten. För att byggnation inom planområdet ska vara lämpligt behöver dagvatten både fördröjas och renas. För att säkerställa att denna åtgärd utförs har en administrativ bestämmelse med villkor för startbesked (m₁) kopplat till utförandebestämmelsen.



Utförande

Egenskapsbestämmelser om utförande används för att reglera byggnadsteknik och markens genomsläpplighet. Bestämmelser om utförande får endast användas för att säkerställa markens lämplighet för det som planeras.

Med anledning till hög grundvatten inom planområdet anser kommunen att det inte är lämpligt med byggnation av källare. Utförandebestämmelsen betecknas med ett "b₂" på plankartan.



Störningsskydd

Bestämmelser om skydd mot störningar kan användas för att reglera skyddsåtgärder för att motverka översvämning. Bestämmelsen, som betecknas med ett "m₁" på plankartan, har valt att hållas flexibel vad gäller både utformning och placering. Kommunen bör så långt som möjligt undvika att ange planbestämmelser som pekar ut en speciell utformning (metod eller teknik). Den tekniska utvecklingen går hela tiden framåt med nya och mer effektiva lösningar. Att låsa fast bestämmelsen till både utformning och placering anses inte lämpligt.

För att säkerställa att denna åtgärd utförs har en administrativ bestämmelse med villkor för startbesked (m₁) kopplat till störningsskyddet.



Utformning

Bestämmelsen tillämpas för att reglera delar av byggnadsverket, i detta fall att översta våningsplanet endast får utnyttjas som öppet parkeringsdäck. Syftet till denna bestämmelse är att säkerställa att byggnaden inte blir dominerande på platsen. Takuppbbyggnad för trapphus och hisschakt får finnas. Utformningsbestämmelsen betecknas på plankartan med "f₁".

3.7.3

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetid är en administrativ bestämmelse som anger tiden som detaljplanen är tänkt att genomföras på. Genomförandetiden räknas från den dag då planen får laga kraft och genomförandetiden för detaljplanen är 5 år.

u₁

U-område

Egenskapsbestämmelsen är för markreservat av allmännyttiga underjordiska ledningar och betecknas med "u₁" på plankartan. På detta egenskapsområde får ingen byggnation uppföras då ledningarna ska vara lättåtkomliga.

x₁

X-område

Egenskapsbestämmelsen är för markreservat av allmännyttig gång- cykeltrafik och betecknas med "x₁" på plankartan. Bestämmelsen används för att säkra allmänhetens möjlighet att röra sig igenom kvartersmark.

a₁

Ändrad lovplikt

Bestämmelsen om utökad marklovsplikt som betecknas på plankartan med "a₁" används för att skydda träd inom markerat område. Enligt bestämmelsen krävs marklov för fällning av träd över 15 centimeter i brösthöjdsdiameter. Marklov söks hos kommunen.

a₃

Ändrad lovplikt

Bestämmelsen om utökad marklovsplikt som betecknas på plankartan med "a₃" används för ändring av marknivå oavsett omfattning. Bestämmelsen kräver att marklov ansökas hos kommunen för grävning/schaktning inom området. Genom planbestämmelsen blir kommunen upplyst att ingrepp i mark med deponi ska göras.

a₂

Villkor för startbesked

Egenskapsbestämmelser om villkor för startbesked används för att reglera startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning inte får ges förrän en viss annan åtgärd först har genomförts

Administrativ bestämmelse a₂, "Startbesked får inte ges för byggnation förrän dagvattenanläggning enligt planbestämmelsen b₁ och störningsskydd enligt planbestämmelsen m₁ har kommit till stånd", säkerställer att viktiga åtgärder för markens lämplighet för bebyggande har säkerställts.

3.8 Genomförandefrågor

Här redovisas de organisatoriska, ekonomiska, tekniska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan men ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplan.

3.8.1 Organisatoriska frågor

Tidsplan

Detaljplanen hanteras med ett utökat förfarande då planen avviker från gällande FÖP. Beslutsordningen är att kommunens bygg- och miljönämnd utskott Gislaved tar beslut om samråd, granskning samt godkännande. Antagandet av detaljplanen görs av kommunfullmäktige.

Byggnation inom kvartersmark kan påbörjas då detaljplanen får laga kraft, erforderliga fastighetsbildningsåtgärder genomförts och bygglov beviljats. Utbyggnad och iordningställande av allmän platsmark (gator och park) kan påbörjas när detaljplanen fått laga kraft.

Preliminär tidsplan

- Beslut om samråd bygg- och miljönämnden:
4:a kvartalet 2021
- Beslut om granskning bygg- och miljönämnden:
4:a kvartalet 2022
- Beslut om godkännande bygg- och miljönämnden:
1:e kvartalet 2023
- Beslut om antagande kommunfullmäktige:
2:e kvartalet 2023

Detaljplanen får laga kraft tre veckor efter att den antagits, om den inte överklagas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år och räknas från den dagen planen får laga kraft. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan särskilda skäl vilket ger fastighetsägaren en garanterad bygg rätt i enlighet med detaljplanen. Om detaljplanen ersätts med en ny, ändras eller upphävs innan genomförandetiden har gått ut har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen för den skada den lider. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ersättas, ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Gislaveds kommun är huvudman för allmän platsmark (gator och park) och för allmänna vatten- och avloppsledningar i området. Som huvudman äger kommunen ansvar för att utbyggnad, drift och underhåll av den allmänna platsmarken och allmänna vatten- och avloppsledningar. Fastighetsägare ansvarar för bebyggelse och bekostar samtliga åtgärder inom kvartersmark.

Avtal

Mellan bygg- och miljöförvaltningen och tekniska förvaltningen har tecknats en överenskommelse om plankostnad (2021-03-17) gällande all mark inom planområdet.

3.8.2 Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen inklusive utredningar bekostas av kommunen. Plankostnaderna regleras i överenskommelsen.

Exploatören ska svara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom exploateringsområdet och lantmäteriförrättningen för avstyckning och fastighetsreglering. Detsamma gäller kostnader för anpassning mot angränsande allmän platsmark. Genomförandet av dessa åtgärder görs i samråd med kommunen. Eventuella detaljerade undersökningar som kan krävas för byggnation inom exploateringsområde bekostas av exploatören.

Då detaljplanen tas fram för utbyggnad av en kommunal skola finns inga kommunala intäkter i form av markförsäljning. Vid ett eventuellt intresse av att sälja kvartersmark (skola och parkering) inom planområdet skulle de kommunala intäkterna vara från försäljning av mark samt anslutning till de allmänna vatten- och avloppsnetet.

3.8.3 Tekniska frågor

Gator

Detaljplanen möjliggör en gatuanslutning mellan Brogatan och skolområdet. Vid behov av denna anslutning så är det kommunen som ansvarar för utbyggnad.

Vatten och avlopp

Exploatören ansvarar för skador uppkomna på grund av eventuell grundvattensänkning. Möjlighet till anslutning av vatten- och avloppsledningar finns. Detaljplanen innebär inget behov av utbyggnad av det allmänna vatten- och avloppsnätet.

Dagvatten

Dagvatten leds till de kommunala dagvattenledningarna inom planområdet och i angränsande gator. Se mer under avsnittet "Dagvatten", sida 23.

Värme

Möjlighet att ansluta till fjärrvärme, gas och el finns.

El, tele och fiber

Möjlighet att ansluta till el, tele och fiber finns.

Transformatorstation

Inom planområdet finns en transformatorstation som även fortsättningsvis kommer att finnas kvar. Transformatorstationen ingår i planområdet.

3.8.4 Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

All mark inom planområdet ägs idag av Gislaveds kommun.

Fastighetsbildning

Ett led i genomförandet av en detaljplan är fastighetsbildningen. Med fastighetsbildning avses bland annat marköverföringar, säkerställande av rätt till utfart, eventuellt bildandet av en gemensam parkeringsanläggning med mera. Fastighetsbildningsfrågor upptas till prövning av lantmäterimyndigheten efter ansökan från fastighetsägaren, ledningsinnehavare eller kommunen. Fastighetsbildning och reglering ska ske i enlighet med detaljplanens intentioner.

All mark inom planområdet ägs idag av kommunen. Inom planområdet finns kvartersmark för skol- och parkeringsändamål som även kan ägas privat. Kommunen har ingen avsikt att sälja kvartersmark och ingen fastighetsbildning kommer genomförs.

Servitut och ledningsrätt

Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik finns på kvartersmark för skola. Markreservatet ska möjliggöra för allmänheten att i framtiden kunna röra sig genom kvartersmark skola till rekreationsområden som finns sydväst om planområdet. Markreservatet säkerställs genom ett x-område. För att själva rättigheten ska bildas krävs det antingen att ett avtal skrivs eller ett servitut bildas. Då kommunen idag äger marken behövs inte avtal eller servitut tecknas (frivilligt). Däremot bör ett avtal eller servitut tecknas inför en eventuell försäljning.

Inom planområdet finns befintlig ledningsrätt. Ledningsrätten kommer kvarstå och säkerställs inom kvartersmark med ett u-område som är ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Ansvar för att trygga rättigheten för ledningar åvilar respektive ledningsinnehavare. Detta kan ske antingen genom ledningsrätt eller servitut.

Servitut och andra särskilda rättigheter finns upptagna i fastighetsförteckningen.

3.9 Medverkande

Ansvariga för framtagandet av detaljplanen är planarkitekt Vigan Oruci och stadsarkitekt Sven Hedlund på Bygg- och miljöförvaltningen i Gislaveds kommun.

Medverkande i projektgruppen och arbetet har varit:

Jonny Sveningsson	utvecklingsledare, barn- och utbildningsförvaltningen
Kastriot Tahiri	bygglovsingenjör, bygg- och miljöförvaltningen
Gunnel Johansson	kartingenjör, bygg- och miljöförvaltningen
Maud Enqvist	miljöhandläggare, bygg- och miljöförvaltningen
Stina Kullingsjö	miljöhandläggare, bygg- och miljöförvaltningen
Zoran Skoric	tekniker, fastighet- och serviceförvaltningen
Claudia Bartelsson	utvecklingsledare, kommunstyrelseförvaltningen
Christina Petersson	trafikutredare, tekniska förvaltningen

Gislaveds kommun, november 2022

Vigan Oruci, planarkitekt
Sven Hedlund, stadsarkitekt

Posta Gislaveds kommun, 332 80 Gislaved
Besök Storgatan 1
Telefon 0371-810 00, kontaktcenter
E-post kommunen@gislaved.se
Webb gislaved.se

