



# Detaljplan för del av Stallängen 3:1, Is- och tennishallen

Tidaholms tätort, Tidaholms kommun

Västra Götalands län

## Plan- och genomförandebeskrivning

### ANTAGANDEHANDLING

Samhällsbyggnadsförvaltningen, maj 2020



## SAMMANFATTNING

- Tidaholms Tennisklubb har planer på en utbyggnad av befintlig tennishall för möjlighet att bedriva padelverksamhet.
- Planområdet är ca 16000 m<sup>2</sup> där följande byggnader finns: ishall och tennishall.
- Ny tilltänkt bebyggelse ska inrymma ytor för både tennisbanor och padelhall med tillhörande utrymmen såsom omklädningsrum, läktare etc. Den nya tillbyggnaden kommer att uppta ca 1100 kvm om 1 våning med en byggnadshöjd om cirka 11 meter.
- Området på Tidavallen har flera ytor och byggnader för idrottsverksamhet. Parkerande bilar kommer att hänvisas till angivna platser framför tennishallen och till Tidavallens parkering vid Ringvägen enligt illustrationer i planhandlingarna.
- Planområdet gränsar till pågående exploateringsområde för ny idrottshall och skolområde.
- Infart till området sker från Södra Ringvägen samt från Rosenbergsvägen.

Planprocessen genomförs med standardförfarande enligt PBL 2010:900.

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|   |           |
|---|-----------|
| <i>SAMMANFATTNING</i> .....   | 2         |
| <i>HANDLINGAR</i> .....   | 4         |
| <b>INLEDNING</b> .....  | <b>5</b>  |
| <i>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG</i> .....                            | 5         |
| Bakgrund .....  | 5         |
| <i>TIDPLAN</i> .....  | 5         |
| <i>PLANDATA</i> .....   | 5         |
| <i>AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN/ HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER</i> ..... | 7         |
| <i>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</i> .....                            | 7         |
| Översiktliga planer .....   | 7         |
| Gällande detaljplaner .....   | 8         |
| Övriga planeringsunderlag och förordnanden .....                    | 9         |
| <i>PLANENS HANDLÄGGNING</i> .....                                   | 10        |
| Planprocess .....   | 10        |
| <i>MILJÖBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING</i> .....          | 10        |
| Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan .....                    | 10        |
| Miljökvalitetsnormer 5 kap miljöbalken .....                        | 10        |
| <b>PLANBESKRIVNING</b> .....  | <b>12</b> |
| <i>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR</i> .....                       | 12        |
| Mark och vegetation .....   | 12        |
| Riksintressen, fornlämningar och kulturmiljöer .....                | 15        |
| Strandskydd.....  | 15        |
| Dagvatten .....   | 15        |
| <i>BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET</i> .....                           | 18        |
| Befintlig bebyggelse .....  | 18        |
| Service .....   | 19        |
| Social hållbarhet.....  | 20        |
| Gator och trafik .....  | 21        |
| Teknisk försörjning .....   | 23        |
| Hälsa, säkerhet och störningar.....                                 | 23        |
| <b>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING</b> .....                                | <b>27</b> |
| <i>ORGANISATORISKA FRÅGOR</i> .....                                 | 27        |
| Tidsplan .....  | 27        |
| Genomförandetid.....  | 27        |
| Ansvarsfördelning .....   | 27        |
| <i>FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR</i> .....                              | 27        |
| Fastighetsbildning .....  | 27        |
| <i>EKONOMISKA FRÅGOR</i> .....                                      | 27        |
| <i>TEKNISKA FRÅGOR</i> .....  | 27        |
| <i>ADMINISTRATIVA FRÅGOR</i> .....                                  | 27        |

## HANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser samt denna plan- och genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning finns tillgänglig på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samtliga bilder tillhör samhällsbyggnadsavdelningen, Tidaholm.

Bilagor:

1. Behovsbedömning i form av checklista
2. PM Dagvattenutredning
3. Förslag dagvattenhantering Rosenberg
4. SGI översiktlig bedömning
5. Granskningsutlåtande

Plankartan med bestämmelser är juridiskt bindande och anger vilka områden som ska vara allmän platsmark och vilken mark som ska vara kvartermark. Plankartan anger även hur bebyggelsen får utformas och utgör underlag vid bygglovgivning.

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av plankartan och ge vägledning vid bygglovgivning och tillstånd. Beskrivningen är inte juridiskt bindande.

I granskningsutlåtandet är yttranden inkomna under samråds- och granskningstiden sammanställda.

## INLEDNING

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad av tennishallen för padelverksamhet. Planområdet omfattar cirka 16000 kvm där den nya föreslagna tillbyggnaden upptar ca 1100 kvm. Marken är detaljplanelagd. Gällande plan detaljplan S66 "Tidavallen Södra Ringvägen" antogs 1979.

All mark inom planområdet ägs av Tidaholms kommun.

### Bakgrund

Den nu tilltänkta tillbyggnaden av tennishallen skulle hamna på det som den gällande detaljplanen anger som parkmark, idrottsområde samt fritidsområde. Den planerade byggnadshöjden är högre än vad den gällande detaljplanen tillåter. Sammantaget kan avvikelserna inte ses som en liten avvikelse enligt PBL och en ny detaljplan har därför tagits fram.

### TIDPLAN

Samråd april 2020

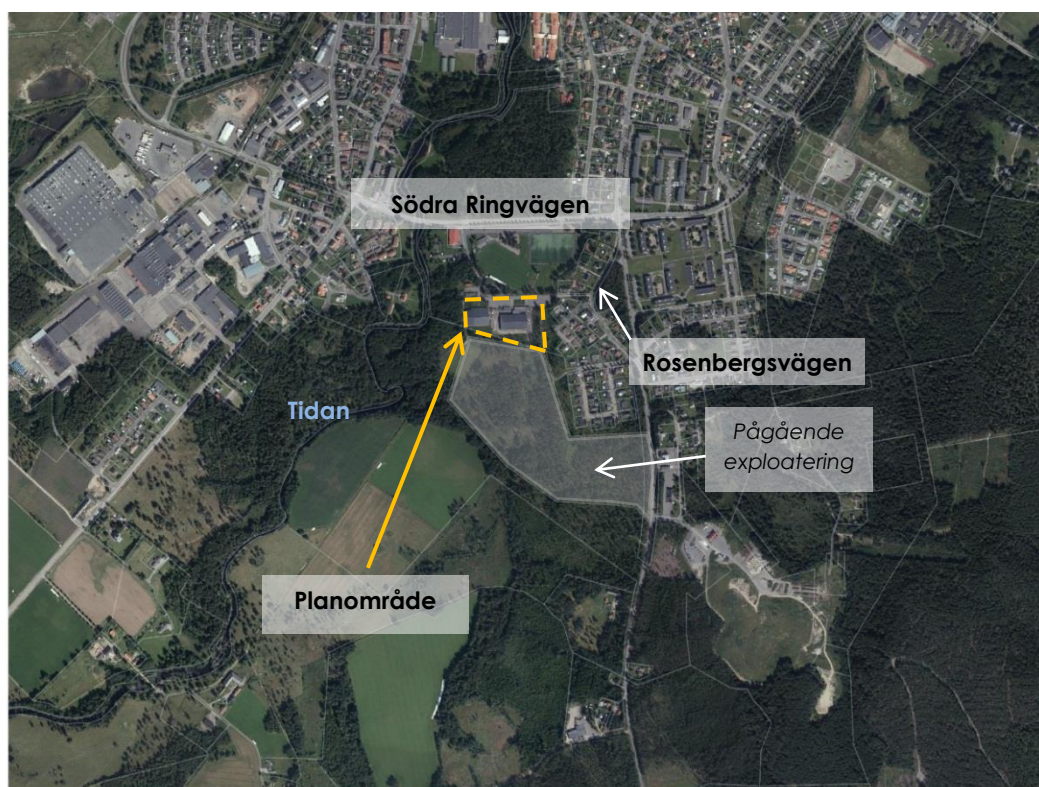
Granskning april-maj 2020

**Antagande maj 2020**

Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas beräknas detaljplanen kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden i september 2020.

### PLANDATA

Planområdet ligger i södra delen av Tidaholms tätort och omfattar ca 1,6 ha. Angöring till planområdet görs via Södra Ringvägen alternativt Rosenbergsvägen. Planområdet gränsar till pågående exploateringsområde för ny idrottshall och skolområde. Till Tidaholms centrum är det ca 1 km. Planområdet ligger på fastigheten Stallängen 3:1, vilken ägs av Tidaholms kommun.



Planområdets läge i södra delen av Tidaholms tätort.

## AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN/ HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER

3, 4 och 5 kapitlet i miljöbalken avser grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Mark- och vattenområden skall användas för det ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Vid utarbetande av planförslaget har samhällsbyggnadsförvaltningen enligt 2 kap plan- och bygglagen gjort en lämplighetsbedömning och bedömt att förslaget är förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser i 3 och 4 kap. miljöbalken.

Att samordna fler idrottsverksamheter inom ett redan anspråkstagat område med goda förbindelser nära centrala Tidaholm och flera bostadsområden inom tätorten bedöms som god hushållning med mark inom staden. Närheten till flertalet bostäder och utbyggda gång- och cykelvägar möjliggör för bättre förutsättningar att kunna gå och cykla till idrottshallarna.

Området innefattas inte av några kända riksintressen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Förslag till detaljplan överensstämmer med gällande översiktsplan, antagen 1990.

I föreslagen översiktsplan 2030 anges att området ska ingå i prioritet 1 för utveckling av bebyggelse.

I översiktsplan 2030 ska folkhälsa prioriteras. Därtill ska lokaler och anläggningar för kultur och idrott ska lokaliseras i strategiska lägen och vara tillgängliga för gående och cyklister. Samt att lokaler för kultur, idrott och andra fritidsaktiviteter ska samutnyttjas då det är möjligt vilket denna plan främjar.



## Gällande detaljplaner

Gällande plan detaljplan S66 "Tidavallen Södra Ringvägen" antogs 1979.

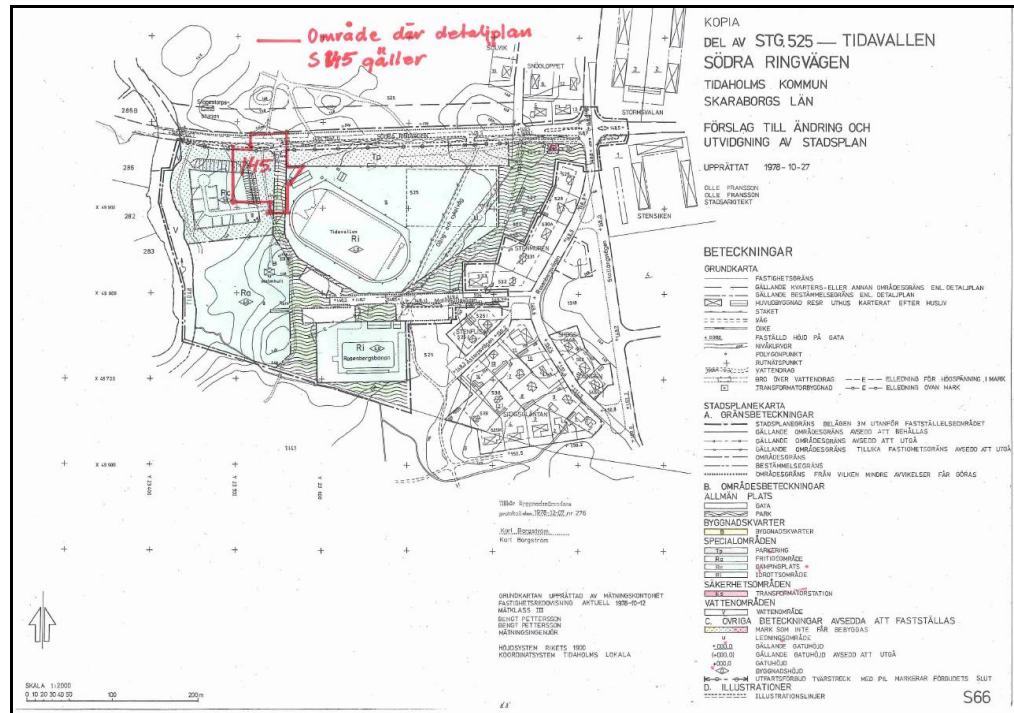


Bild över gällande detaljplan S66.

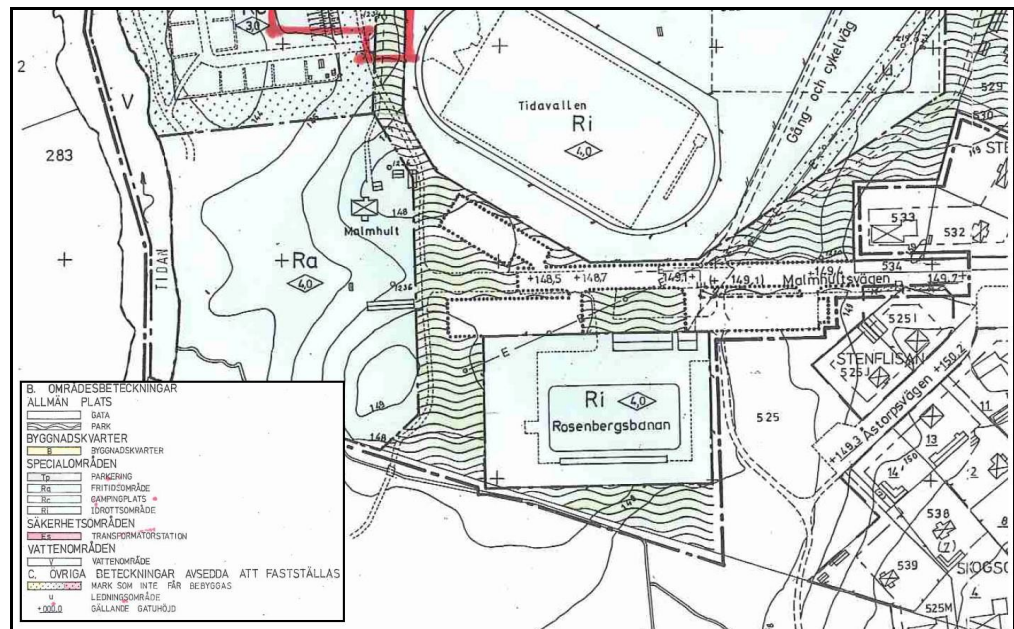
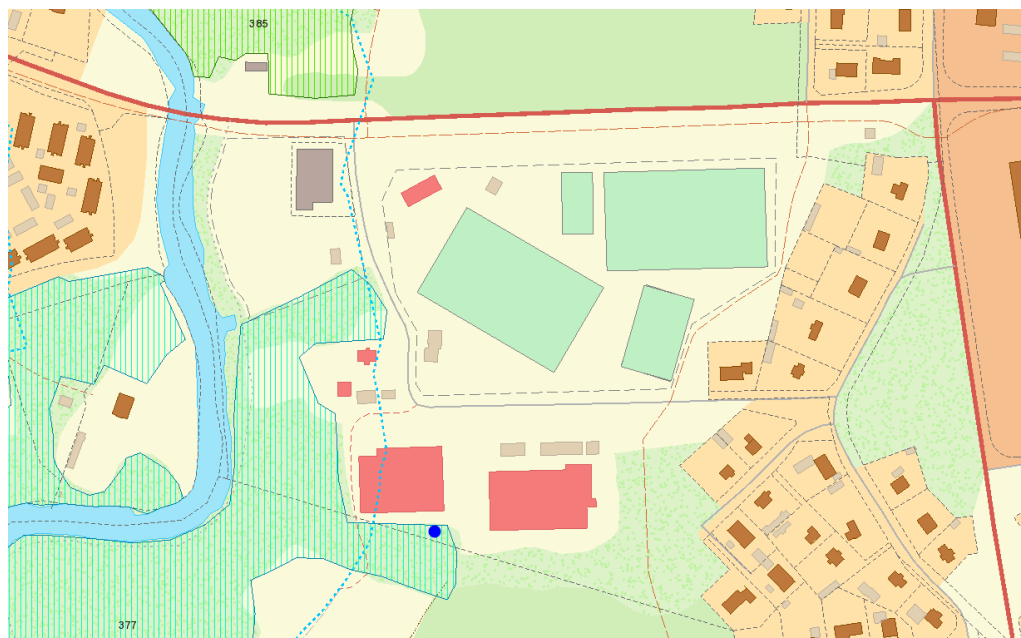


Bild över gällande detaljplan med planbestämmelser



## Övriga planeringsunderlag och förordnanden

En del av södra planområdet innefattas av Tidaholms fastställda naturvårdsprogram, antagen i kommunfullmäktige 2010-03-28 samt lövskogsinventering från 2012. Den blå prickken i kartbilden nedan visar vilken del som berör planområdet. Utöver detta gäller ån Tidans strandskydd på 100 meter, se blåprickad linje i kartbilden.



*Planområdet berörs av strandskydd (blåprickad linje) samt lövskogsinventering (del i naturvårdsprogrammet, grönskrifferat).*

## Arrende- och nyttjanderätter

Nyttjanderättsavtal finns på fastigheten Stallängen 3:1 (del av) till nyttjanderättshavare Tidaholms tennisklubb. Avtalet gäller året ut för ett område om drygt 5265 kvm som innefattar tennishallen samt ytan för den tilltänkta utbyggnaden där padelhallen ska inrymmas. Upplåtelsen kan förlängas om inte skriftlig uppsägning sker 6 månader före avtalstidens utgång.

## Miljömål

Sverige har 16 övergripande miljömål sedan 2005, deras syfte är att lösa miljöproblem nu och inte lämna över de till kommande generationer. De 16 miljömålen är ett löfte att säkra frisk luft, hälsosamma livsmiljöer och rika naturupplevelser. De olika områdena handlar om allt från luft utan föroreningar och sjöar som inte har problem med övergödning eller försurning, till fungerande ekosystem i skogar och jordbruksmark.

I Tidaholms översiktsplan för 2030 pekas fem miljömål ut som är av särskild stor betydelse för kommunen. Av dessa fem är miljömålen ”Begränsad klimatpåverkan” och ”God bebyggd miljö” främst relevanta för planförslaget. Begränsad klimatpåverkan: Ny bebyggelse uppförs i anslutning till befintliga linjer och vägar, vilket främjar kollektivtrafiken och nyttjandet av gång- och cykelbanor. God bebyggd miljö: genom planerad exploatering tillskapas

komplettering av byggnader på redan ianspråktagen markyta. Det föreslagna området bedöms sammantaget överensstämja med de nationella och lokala miljömålen.

## PLANENS HANDLÄGGNING

### Planprocess

Denna detaljplan sker med utgångspunkt från reglerna i plan- och bygglagen, PBL 2010:900 5 kap. Planförslaget är förenligt med intentionerna i översiktsplan och den tillbyggnaden bedöms inte väcka ett större intresse hos allmänheten.

Förvaltningen gör bedömningen att genomföra planprocessen för detaljplanen enligt ett standardförfarande, med samråd och granskning innan ett beräknat antagande i september 2020.

## MILJÖBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

### Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen (PBL) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömning är den analys som görs för att avgöra om förslaget kan antas påverka miljön så mycket att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning behövs. Behovsbedömning finns i form av en checklista som bilaga.

### *Kommunens samlade bedömning som resultat av behovsbedömningen*

Tidaholms kommun bedömer att genomförandet av denna detaljplan inte innebär en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i plan- och bygglagen samt miljöbalken, därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning inte tas fram.

## Miljö kvalitetsnormer 5 kap miljöbalken

### *MKN luft*

Miljö kvalitetsnormerna för luft är gränsvärdesnormer och anger de gränsvärden som inte får överskridas, för att varken människors hälsa eller djur, växter och kulturvärden ska skadas. Det finns miljö kvalitetsnormer för följande ämnen: kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Dessa styrs genom luftkvalitetsförordning (2010:477) och till detta finns även en föreskrift från naturvårdsverket om kontroll av luftkvalitet (2010:8). Enligt Naturvårdsverket innehåller förordningen miljö kvalitetsnorm av gränsvärdes- och målsättningskaraktär, samt miljö kvalitetsnormer för fina partiklar (PM2,5). Kommunerna ansvarar liksom tidigare för att kontrollera flertalet miljö kvalitetsnormer och underrätta Naturvårdsverket och Länsstyrelsen vid överskridande eller risk för överskridande av en

miljökvalitetsnorm. Relevant för detta planförslag är främst MKN för kväveoxider och partiklar där trafiken är största föroreningskällan. Tidaholms kommun är medlem i Luft i Väst. De senaste mätningarna av PM 10 (partiklar) som genomfördes vinterhalvåret 2011/2012 visar att Tidaholms urbana luftmiljö PM 10 ligger under miljökvalitetsmålet, även NO<sub>2</sub> (kvävedioxid) klarar miljökvalitetsmålet. Genomförandet i denna detaljplan bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för luft negativt.

Exploateringen av en padelhall i anslutning till andra idrottshallar där det finns goda möjligheter att välja att åka kollektivt alternativt gå eller cykla bedöms ge en acceptabel påverkan. Alternativt hålls utsläppsnivåerna kvar på samma nivå som tidigare om valet av hållbara transporter prioriteras.

### ***MKN vatten***

Enligt EU:s ramdirektiv för vatten (2000/60/EG) har miljökvalitetsnormer för vatten fastställts för Sverige. I december år 2009 fastställdes förvaltningsplan, åtgärdsprogram och miljökvalitetsnormer för Sveriges fem vattendistrikt.

Tidaholm tillhör Västerhavets och södra Östersjöns vattendistrikt. För denna plan gäller Västerhavets vattendistrikt och sträckan Tidån-Korsberga-Madängsholm. Enligt VISS (Vatteninformations System Sverige) har Tidån för aktuell sträcka måttlig ekologisk status samt uppnår ej god kemisk status. Kvalitetskravet är att god ekologisk status uppnås 2021, samt att ytvattnet ska uppnå god kemisk ytvattenstatus. Att Tidån för sträckan inte uppnår god ekologisk status har sin främsta tyngdpunkt i förändringar i konnektivitet/fysiska hinder som försvårar vandringsvägar för växt- och djurliv. Främst vandringsvägar för fiskar längs Tidån. Orsaken är dammar, barriärer och slussar för kraftverk placerade längs nämnd sträcka. Dock inte i direkt närhet till planområdet. Inom ramar för planens omfattning finns ingen möjlighet att avhjälpa dess hinder och därmed öka den ekologiska statusen.

Den kemiska statusen har främst sin grund i förekomst av polybromerade difenyletrar samt kvicksilverhalter påvisade i fisk samt i ytvattnet. Ett undantag i form av mindre strängt krav har satts för just kvicksilver samt polybromerade difenyletrar. Skälet för undantag är att det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna av kvicksilver till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. Den största påverkan av kvicksilver består av atmosfärisk deposition vars ursprung är långväga, globala atmosfäriska utsläpp från tung industri och förbränning av stenkol. I Sverige har en stor mängd av det nedfallande atmosfäriska kvicksilvret under lång tid ackumulerats skogsmarkens humuslager, varifrån det kontinuerligt sker ett läckage till ytvattnet med påföljande ackumulering i vattenlevande organismer och fisk. Problemet beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. Genom att skapa förutsättningar för goda kommunikationer med kollektivtrafik samt planlägga för gång- och cykelvägar

inom området uppmuntrar vi hållbara färdsätt och minskar då utsläppen av fossila bränslen ytterligare till atmosfären. Denna åtgärd kan inte enskilt påverka halterna eller åtgärda ett globalt problem, men genom en nationell och internationell medveten satsning för att uppmuntra till hållbara alternativ kan man genom gemensamma ansträngningar nå en bit på vägen mot globala mål.

Exploateringen i området, med utgångspunkt i dagvattenutredningen, bedöms som helhet inte öka föroreningsbelastningen på recipienten.

## PLANBESKRIVNING

---

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



*Flygfoto över planområdet.*

#### **Mark och vegetation**

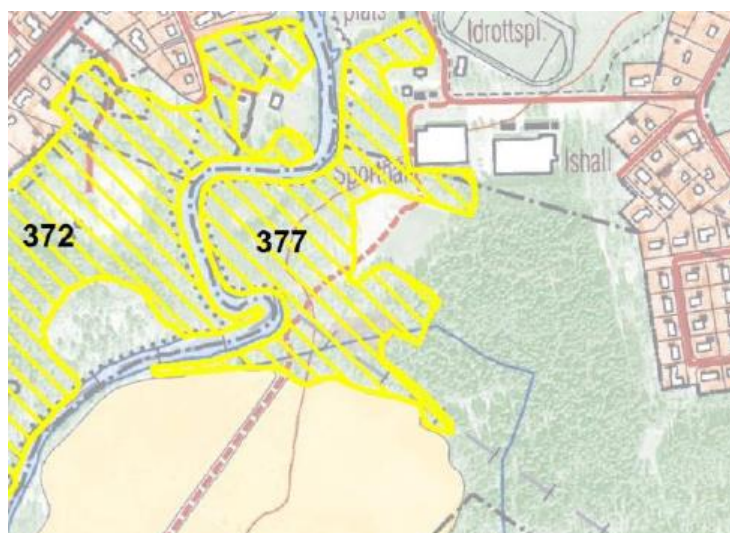
Marken inom planområdet utgörs av hårdgjorda ytor för parkering, ianspråktagen mark/byggnader samt en liten del naturmark och klippt grönyta närmast tennishallen och ishallen. Marken sluttar från nordost (+ 150) till sydväst (+148). Sydvästra delen av planområdet sluttar ner mot dock söder. Nivåskillnaden inom planområdet är cirka 2 meter. Planområdet bedöms inte innehålla några stora naturvärden, med undantag för en del av södra planområdet som innefattar ett parti lövskog med vissa naturvärden.



*Utbyggnadsyta mellan ishallen och tennishallen.*

### **Lövskog**

Väst och sydväst om planområdet finns enligt kommunens lövskogsinventering en lövskog av naturvärdesklass 3 (nr 377). Skogen ligger till största del utanför aktuellt planområde och bedöms därmed inte få någon större negativ påverkan på skogens värde.



*Kommunens lövskogsinventering en lövskog av naturvärdesklass 3 (nr 377).*



*Del av lövskog med naturvärdesklass 3 strax utanför planområdet.*



*Del av lövskog med naturvärdesklass 3 vid Ånarundan, sydväst om planområdet.*

## Riksintressen, fornlämningar och kulturmiljöer

Detaljplaneområdet omfattas enligt Länsstyrelsens WebbGIS<sup>1</sup> inte av några riksintressen eller Natura 2000-områden. Området innehåller inga kända registrerade fornlämningar<sup>2</sup> enligt Riksantikvarieämbetets söktjänst Fornsök.

## Strandskydd

På båda sidor om Tidån råder idag strandskydd om 100 meter. En mindre del av den östra delen av planområdet ligger inom Tidans strandskydd.

Strandskyddet, som regleras i Miljöbalkens 7 kapitel, har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Då ny detaljplan tas fram återinträder strandskyddet. Den del av föreslagen detaljplan där strandskyddet återinträder är till största delen exploaterad samt att inom angiven yta där strandskyddet återinträder är tennishallen belägen och redan ianspråktagen. Tiltänkt tillbyggnad av tennishallen sker till största del utanför strandskyddet.

Främsta särskilda skäl som avses i detta planärende har sin grund i punkt 2. aktuell yta inom strandskyddat område ”genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen”.

Den yta som inte redan är exploaterad och som berörs av strandskyddet inom detaljplan kommer antingen att prickas inom kvartersmark eller planläggas som parkmark.



Karta över område som berörs av strandskyddsdispens, gul markering.

## Dagvatten

Då större delen av planområdet utgörs av hårdgjord eller bebyggd yta är dagvatten en fråga att beakta. Då marken sluttar mot sydväst kommer

<sup>1</sup> Länsstyrelsen Webbkartan: <http://ext-webbgis.lansstyrelsen.se/vastragotaland/infokartan/>

<sup>2</sup> Riksantikvarieämbetets Fornsök: <http://www.raa.se/hitta-information/fornsok-fmis/>

dagvattnet till slut hamna i ett öppet dagvattendike precis söder om planområdet. Enligt den dagvattenutredning som gjordes i planarbetet för exploateringsområdet söder om det aktuella planområdet föreslås samma dike användas som infiltrationsdike och fördröja dagvattnet.

Genom infiltration och fördröjning av dagvattenflöden minskar planens påverkan på miljö kvalitetsnormer (MKN). Dagvattnets föroreningsbelastning ska begränsas genom naturlig rening på väg till recipienten Tidan.

Ytan söder om tennishallen och ishallen planläggs dels som NATUR och dels som R, besöksanläggning och punktprickas.



*Litet vattendrag precis söder om planområdesgränsen.*





## BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

### **Användning och utformning**

R– Besöksanläggningar är en generell användningsbestämmelse som kan användas för alla slag av besöksanläggningar. I detta fall handlar det om idrotts- och sportanläggningar med tillhörande byggnader. Användningen begränsas i plan av prickmark där marken får ej förses med byggnader samt en begränsning av byggnaders högsta totalhöjd om 11,0 meter.

GATA – Huvudgata inom planområdet.

PARK – Medges inom mark med samma beteckning. Ytan består av en klippt gräsyta och avgränsar tennishallen mot övriga fastigheter.

NATUR – Naturområde medges inom mark betecknad med Natur.

P-PLATS – På anvisad yta ska uppställning av olika slags fordon för besökare till områdets verksamheter ske.

GC-väg – Väg för fotgängare och cyklister.

GC-väg, GATA – Väg för fotgängare och cyklister samt gata. Fotgängare och cyklister har företräde.

### **Befintlig bebyggelse**

Befintlig bebyggelse inom planområdet är tennishallen och ishallen.

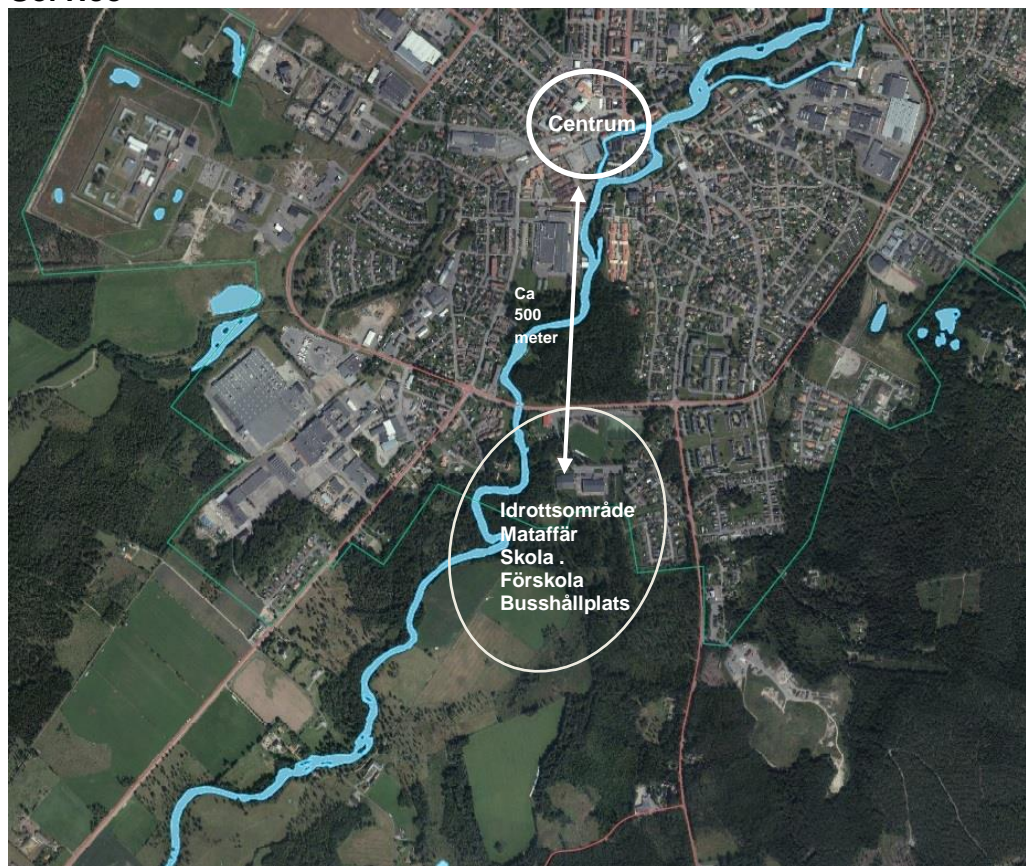
Byggnaderna är cirka 2200 kvm respektive 2600 kvm stora uppförda i en byggnadshöjd om cirka 10 respektive 12 meter.

Söder om planområdet håller ett nytt skol- och idrottsområde på att byggas. Annan närbelägen bebyggelse är ett bostadsområde som ligger öster om planområdet. Det byggdes under 60-70 talet och utgörs av friliggande villabebyggelse.



*Is- och tennishallen i planområdet norr om Tidavallen.*

## Service



*Planområdets läge i staden och avstånd till service.*

### **Offentlig service**

Närmsta livsmedelsbutik ligger cirka 100 meter norr om planområdet. Övrig kommunal service i form av bibliotek, skola, förskola, vårdcentral och folktandvård finns drygt 500 meter norr om området kring Tidaholms tätorts centrum.

Planområdet nås enkelt och tryggt via anslutande gång- och cykelvägar.

### **Social hållbarhet**

Social hållbarhet handlar om sociala aspekter av hållbar stadsutveckling, och hur man i den fysiska planeringen exempelvis kan motverka segregation eller främja integration. Boverket har identifierat fem teman, som berör socialt hållbar stadsutveckling i allmänhet. Nedan redovisas hur planförslaget kopplar mot dessa teman:

Helhetssyn; Tidavallen och idrottsområdet inom planområdet ligger i södra delen av Tidaholm. Inom planområdet ligger ishallen som har renoverats under 2010 och är nu en hall med ny läktare och fina omklädningsmöjligheter.

Utöver att den lokala hockeyföreningen bedriver sin verksamhet i hallen är den möjlig att hyra för enskilda, företag eller föreningar. I tennishallen bedriver den lokala tennisklubben sin verksamhet. Precis norr om planområdet på Tidavallen finns även konstgräsplanen som är en fullstor plan med elbelysning. Att komplettera med ytterligare en idrottsverksamhet i området ses som positivt ur markanvändningssynpunkt samt till en fördel för att attrahera fler invånare att nyttja tätortens idrottshallar och idrottsanläggningar.

Tillgängligheten ska säkras dels genom föreskrifterna i BFS 2011:5 – ALM 2 standard för allmänna platser samt genom reglerna i BBR, standard för byggnader. Tillgängligheten är nödvändig för att samtliga invånare ska kunna vistas på platsen och för att alla ska kunna delta.

Variation: Att utöka antalet verksamheter på Tidavallen ökar utbudet av fritidsaktiviteter och bidrar till en större variation. Ett önskvärt scenario är att en större variation av aktiviteter ska attrahera en bredare publik och ett större antal idrottsutövare.

Samband: Närheten till övriga idrottshallar skapar ett tydligt samband. Det är logiskt att samla fler idrottsrelaterade verksamheter i området.

I närheten av Tidavallen finns det även möjlighet att spela minigolf, cykla eller promenera på Hälsans stig som följer Ringleden runt tätorten. Strax söder om planområdet håller en ny skola och idrottshall på att byggas upp som förstärker sambandet och sammanhållningen av flera idrottshallar i södra delen av tätorten. Genom befintliga och tillskapandet av fler bra anslutningar till det befintliga gång- och cykelvägnätet ges en närhet till stadskärnan. Närheten till centrum med goda förbindelser till flera idrottshallar som tar större ytor i anspråk gör verksamheterna tillgängliga på ett mer naturligt sätt jämfört med

om avstånden hade varit större. Närheten skapar förutsättningar för ett hållbart levnadssätt som är bra för såväl staden och miljön och som även tilltalar fler och fler människor.

**Identitet:** Tidavallen har en prägel och är välkänd inom och utanför tätorten som en idrottsanläggning med ett utbud av flera olika idrottsaktiviteter. Dess identitet kommer att förstärkas i och med framtagandet av planförslaget som ska möjliggöra en utveckling inom planområdet. Genom en utveckling av verksamheterna på Tidavallen skapas förutsättningar för att göra både området och Tidaholm som helhet mer attraktiv.

**Inflytande och samverkan:** Planens framtagande kommer att ställas ut för samråd. Förslaget ska granskas av allmänhet och berörda myndigheter. Kommunen ska möjliggöra för inflytande och samverkan genom medborgardialog i samråds- och granskningskedet.

**Barnrättsperspektiv i processen:** Planens syfte och huvuddrag bedöms gynna barns bästa då fler aktiviteter erbjuds och möjliggör att fler barn kan inkluderas och delta i en fritidsaktivitet. Planens genomförande bedöms kunna gynna alla barn oavsett kön, ålder, etnisk tillhörighet, funktionsvariation, könsidentitet, sexuell läggning, religion och trosuppfattning. Ansvariga ledare inom idrottsföreningar ska vara förebilder och motverka våld, övergrepp och främja en positiv utveckling i sin förening.

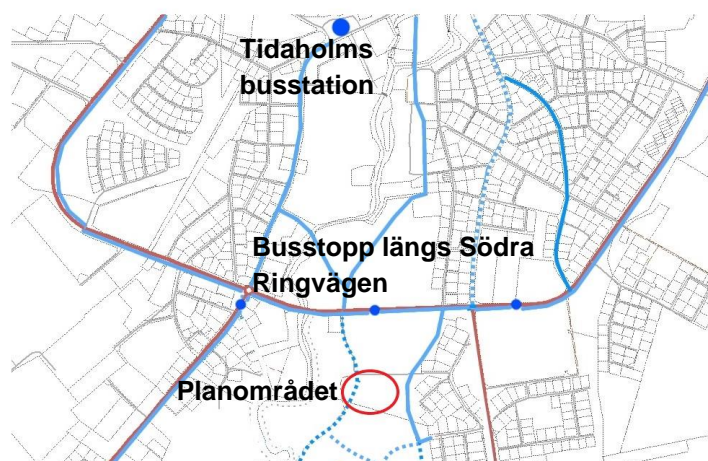
### **Gator och trafik**

Med bil angörs planområdet i norr från Södra Ringvägen via Malmhultsvägen alternativt från öster från Stallängsvägen via Rosenbergsvägen.

En separerad gång- och cykelväg följer ringleden runt tätorten strax norr om planområdet. Från nordost via ett bostadsområde samt från väst kommer man till planområdet via olika gång- och cykelvägar. De är kopplade till det övergripande gång- och cykelvägnätet i Tidaholm men är dock inte separerade från övrig trafik. Se bild på nästa sida.

### **Kollektivtrafik**

Kollektiva kommunikationer till området anses för närvarande vara goda med de befintliga hållplatser som finns vid Södra Ringleden norr om planområdet. Gång- och cykelvägar ansluter till planområdet. Möjlighet finns att ta sig via cykel eller till fots till befintliga hållplatser. Se bild nästa sida.

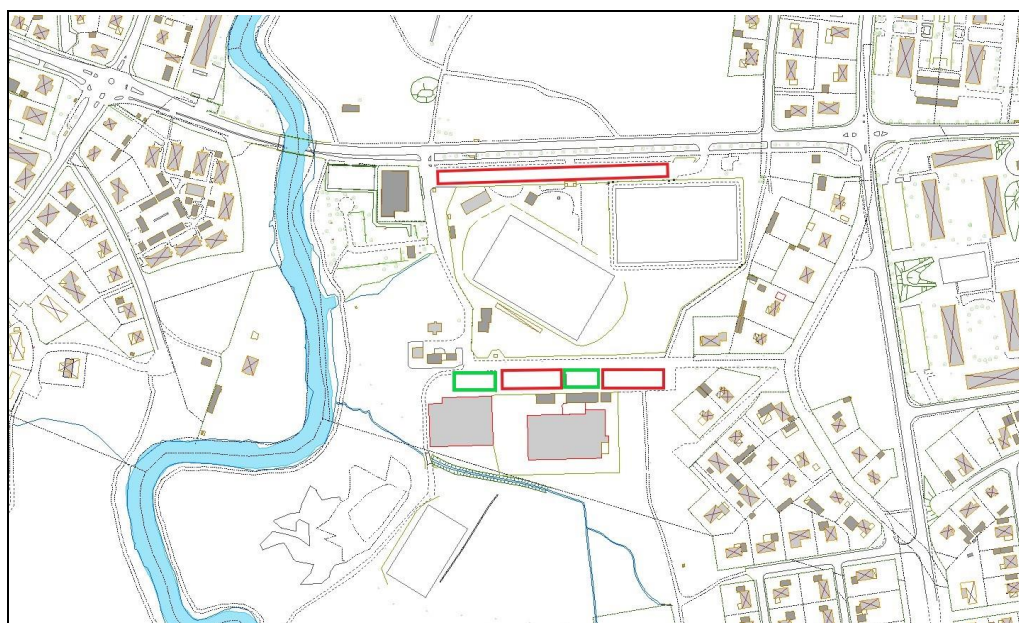


*Illustration över planområdet och färdvägar till kollektivtrafikförbindelser.*

### **Parkering**

Parkering till sport- och idrottshallar finns i direkt anslutning till hallarna. Därtill finns parkeringsyta vid Södra Ringvägen.

I förslag till detaljplan föreslås möjligheterna för parkering utökas.



*Översiktsbild med de mest närbelägna parkeringsytorna (rödmarkerade) till sport- och ishallen. Tillkommande yta för planerade parkeringsytor är grönmarkerade.*

## **Teknisk försörjning**

### ***Vatten och avlopp (VA)***

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Nya ledningar för vatten och avlopp samt elledningar kommer att anslutas via befintliga system inom planområdet.

### ***Elförsörjning***

Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens elnät.

### ***Uppvärmning***

Befintliga byggnader värms upp med värmepumpar och el. Ishallens kylanläggning drivs av kyl- och värmepumpar.

## **Hälsa, säkerhet och störningar**

### ***Översvämning***

Enligt MSB:S översvämningskartering kommer en liten del av det västra planområdet att översvämmas vid ett beräknat högsta flöde i området. Söder om planområdet kommer översvämningsdike samt fördröjningsdammar för dagvatten att anläggas, vilket kommer skapa en barriär mellan det aktuella planområdet, exploateringsområdet i Rosenberg och Tidan. Marken i exploateringsområdet i Rosenberg kommer även att höjas till en ny plushöjd (+146,5) på plankartan, för att möjliggöra en god avrinning för dagvatten och goda VA-anslutningar samt ytterligare minska risken för översvämning på kvartersmarken. Plushöjden i exploateringsområdet i Rosenberg beräknas inte vara lika utsatt vid en eventuell översvämning vid ett beräknat högsta flöde i Tidan. Dagvattenutredningen som arbetats in i planförslaget samt den geotekniska utredningen påvisar inte någon större risk för översvämning inom området. Sammantaget görs bedömningen i planarbetet för Rosenberg att översvämningsrisken för platsen bedöms som hanterbar och inte innebär en begränsning för bostadsbebyggelsen på platsen. Då marken i Rosenberg är lägre belägen jämfört med marken på Tidavallen, bedöms risken för översvämning som obefintlig.

### ***Skyfall***

I planeringen av det nya bostadsområdet Södra Rosenberg har ett skyfall med 10 års återkomsttid tagits i beräkning vid dimensionering av dagvattenledningar. Åtgärder har gjorts för att exploateringsområdet söder om det aktuella planområdet. I och med färdigställandet av exploateringsområdet Rosenberg kommer tomtmark projekteras därmed så att avrinning sker mot gator och grönytor, som höjdsätts så att dessa kan översvämmas utan att vattnet når bebyggelse. I detta syfte görs en kartering av lågpunkter och avrinningsriktning på befintlig topografi och med höjdsättningen för det nya bostadsområdet.

Då planområdet ligger högre än de kommande tomterna i Rosenberg löper verksamheterna ingen risk att ta skada av ett skyfall med 10 års återkomsttid eller 100 årsregn.

### **Buller**

De krav som gäller för idrottshallar finns i miljöbalken 9kap 3§ samt 26kap 19§. Kopplat till dessa lagrum har socialstyrelsen skrivit allmänna råd (SOSFS 2005:7).

Socialstyrelsen anger utifrån MB att tillämpningsområde för deras råd gäller för sådana lokaler och platser, såväl inom som utomhus, där hög musik spelas, tex. diskotek, konsert- och träningslokaler.

Verksamhetsutövaren skall enligt MB fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga att olägenheter för människors hälsa uppstår. Egenkontrollen bör bland annat inkludera fortlöpande kontroller av ljudnivåerna. Standardiserade mätmetoder bör användas.

Socialstyrelsen har i två tabeller angivit vilka riktvärden för ljudnivåer som ska tillämpas för att förhindra olägenhet för människors hälsa.

**Tabell 1 – Riktvärden för lokaler och platser dit barn under 13 års ålder inte har tillträde**

|                 |               |        |
|-----------------|---------------|--------|
| Maximalt ljud   | $L_{AFmax}^1$ | 115 dB |
| Ekvivalent ljud | $L_{AeqT}^2$  | 100 dB |

1 Den högsta A-vägda ljudnivån.

2 Den A-vägda ekvivalenta ljudnivån under en viss tidsperiod (T).

**Tabell 2 – Riktvärden för lokaler och platser dit både barn och vuxna har tillträde**

|                 |               |                    |
|-----------------|---------------|--------------------|
| Maximalt ljud   | $L_{AFmax}^1$ | 110 dB             |
| Ekvivalent ljud | $L_{AeqT}^2$  | 97 dB <sup>3</sup> |

1 Den högsta A-vägda ljudnivån.

2 Den A-vägda ekvivalenta ljudnivån under en viss tidsperiod (T).

3 Särskild hänsyn bör tas i verksamheter som är särskilt riktade till barn, s.k. knattetiskotek eller liknande. Där bör ekvivalenta A-vägda ljudnivåer under 90 dB alltid eftersträvas.

Bullerkraven för bostäder är högre ställda för att människor vistas där stadigvarande samt för att man ska kunna få vila och kunna återhämta sig. Då man inte vistas stadigvarande i tennishallen gäller ovan angivna riktvärden.

I planhandlingar för antagen plan som gäller för exploateringsområdet söder om planområdet har en översiktlig bullerbedömning gjorts för förskoleverksamheten väster om Stallängsvägen. Med utgångsvärden baserade på skyltad hastighet, trafikmängd år 2035 och marktyp och bullervall bedöms Boverkets krav om max 50 dBA klaras.





### ***Radon***

Tidigare utförd radonmätning i exploateringsområdet söder om planområdet har utförts i 5 punkter. Resultatet påvisar att marken klassas som lågradonmark och byggnader i skol- och besöksområde behöver inte utföras med radonskydd.

Kommande tillbyggnad bör uppföras med radonskyddat utförande.

Planbestämmelse om radonskyddat uppförande har införts i plankartan.

### ***Lantbruk/Djurhållning***

De grundläggande kraven när det gäller planering för djurhållning i anslutning till den byggda miljön och vice versa finns i 2 kap. PBL. Här ställs krav på att kommunen ska beakta hälsorisker mot omgivningen från olika verksamheter (2kap. 5§ PBL) I det här fallet närmast risken för allergenspridning från hästhållning till omgivningen. I 2 kap. 9 § PBL ställs krav på att kommun i största möjliga utsträckning ska undvika och/eller förebygga olägenheter gentemot grannar i samband med planläggning eller vid prövning av bygglov.

Enligt miljöbalkens försiktighetsprincip skall skyddsåtgärder och begränsningar ställas på en verksamhet som kan medföra olägenhet för människors hälsa. För att inte få för stora begränsningar skall detta alltid ske med en rimlighetsbedömning utifrån övriga allmänna intressen och definitionen av olägenhet för människors hälsa. (2 kap. 3 och 7 §§ miljöbalken) Den rättspraxis som utvecklats då ärenden om djurhållning överklagats till högre instanser, pekar på att miljööverdomstolen medger relativt korta avstånd, ofta under 50 meter och ned mot 20 meter

Avståndet mellan områden där det bedrivs aktivt jordbruk med djur och planområdet är ungefär 1000 meter.

Kommunen bedömer att avståndet till jordbruksmarken och lantgården som håller djur inte kommer att ha någon betydelse för det aktuella planförslaget.

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen prövas enligt standardförfarande (PBL 2010:900) och antas av samhällsbyggnadsnämnden.

### Tidsplan

Planprocessen väntas pågå under 2020 med samråd (mars-april) och granskning (april-maj 2020) av planförslaget. Samhällsbyggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen under våren 2020 (se detaljerad tidsplan, se sid. 5).

### Genomförandetid

Detaljplanens genomförande är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla, men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som eventuellt gått förlorade.

### Ansvarsfördelning

Huvudman för allmän platsmark i planen är Tidaholms kommun. Kommunen ansvarar också för drift och underhåll av allmän platsmark.

Tidaholms Energi AB ansvarar för elledningar.

Tidaholms kommun är huvudman och väghållare för Rosenbergsvägen.

Tidaholms kommun är huvudman för allmänna vatten- och spillvattenledningar som ligger inom kvartersmark. Där så behövs skyddas ledningar med u-område på plankartan.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Detaljplanen förändrar inte fastighetsindelningen inom planområdet.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Planarbetet bekostas av Tidaholms kommun. Planavgift tas ut i samband med bygglov. På kvartersmark svarar sökande kostnaderna i samband med exploatering.

## TEKNISKA FRÅGOR

Upprättande av ledningsrätter och servitut genomförs när exakta områden för ledningar fastställts i samband med exploatering om behov uppstår.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

För del av planområdet med beteckningen a<sub>1</sub> respektive a<sub>2</sub> gäller bestämmelsen att strandskyddet upphävs.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

*Peter Lann*  
Enhetschef Hållbar utveckling

*Madeleine Turén Liljedahl*  
Planarkitekt Hållbar utveckling