



VAGGERYDS
KOMMUN

Lokalisering ny simhall, Kv. Oden

Fördjupning av lokaliseringsutredning - ny simhall vid området kring Nådstigen (kv. Oden), i Vaggeryds tätort och kommun



Dnr: KS 2022/094

Upprättad: september 2025

Godkänd av: **kommunstyrelsen 2025-xx-xx**

Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret

Innehåll

BAKGRUND	3
SYFTE	3
TIDIGARE UTREDNINGAR	3
LOKALISERING AV NY SIMHALL INOM KV. ODEN.....	4
<i>Avgränsning.....</i>	<i>4</i>
<i>Beskrivning</i>	<i>4</i>
<i>Önskemål och framtida behov inom kvarteret Oden 9,12,15,16 och 20.....</i>	<i>6</i>
<i>Behov av att förvärva mark.....</i>	<i>7</i>
<i>Sammanfattning av framtida behov inom Kv. Oden.....</i>	<i>7</i>
<i>Konsekvenser.....</i>	<i>8</i>
<i>Sammanfattning och jämförelse.....</i>	<i>10</i>
ALTERNATIVA LOKALISERINGAR INOM KV. ODEN	11
<i>Alternativ 1- Ny simhall inom fastigheterna Oden 15 och 20, brandstation inom Oden 9.....</i>	<i>11</i>
<i>Alternativ 2- Ny simhall inom fastigheten Oden 12, brandstation inom Oden 15 och 20.....</i>	<i>13</i>
<i>Alternativ 3- Ny simhall inom fastigheten Oden 12, brandstation inom Oden 9.....</i>	<i>15</i>
<i>Alternativ 4- Ny simhall inom fastigheten Oden 12, vid befintlig sim- och sporthall.....</i>	<i>18</i>
PRELIMINÄR TIDPLAN FÖR NY SIMHALL.....	20

Till denna utredning bifogas tidigare framtagna utredningar gällande lokalisering av ny simhall inom Vaggeryds Tätort.

Bilagor:

- Presentation feb 2025
- Fördjupning Lokalisering-simhall mars 2024
- Hållbarhetsanalys lokalisering-simhall nov.2023
- Lokaliseringsutredning-simhall nov.2023

Uppdragsgivare: parlamentariska gruppen för ny simhall i Vaggeryds kommun

Utredningsansvarig: Stadsarkitekt Behnam Sharo och strategisk planerare Hanna Grönlund

Arbetsgrupp: Stadsarkitekt, strategisk planerare, kultur- och fritidschef, teknisk chef, Barn- och utbildningschef och miljö- och byggchef.

Bilagor

Bakgrund

Kommunledningskontoret fick 2023 i uppdrag att utreda möjliga lokaliseringar för en ny simhall i Vaggeryds tätort samt att utifrån hållbart samhällsbyggnadsperspektiv utreda möjligheter och konsekvenser för dessa olika lokaliseringar med hjälp av förbestämda kriterier.

En parlamentarisk arbetsgrupp utsågs 2023. Gruppen nominerade sju olika platser och under mötet den 2023-04-19, valdes tre av dessa platser ut för vidare lokaliseringsutredning. De tre alternativen valdes med parlamentariska gruppens enighet.

Kommunledningskontoret fick den 3 december 2024 i uppdrag i samarbete med Tekniska kontoret och Kultur- och fritidsförvaltningen att utifrån remissvaren samt dagens mötesdiskussioner ta fram förslag på ett par nya alternativ och göra en fördjupning kring Fenix- och nuvarande placering samt förslag på fortsatt process. På samma sammanträde konstaterade parlamentariska gruppen för ny simhall att placering vid Vaggeryds IP inte längre är aktuellt.

Den 4 februari 2025 presenterade kommunledningskontoret tillsammans med kultur- och fritidsförvaltningen fördjupning kring alternativa lokaliseringar vid Fenix samt inom nuvarande centrala området. Även två nya platser för lokalisering av ny simhall presenterades. Den ena platsen är inom gamla Götaforsskolas fastighet medan den andra är inom området för pågående detaljplan för Gärhov-Yggen. Förvaltningen fick samtidigt ett nytt uppdrag i att titta på möjligheten för etablering av ny simhall vid området kring Nådastigen, givet att en större rådighet skulle finnas över området. I arbetet ska också tas hänsyn till räddningstjänstens behov. Tidsperspektivet på olika områden är också en faktor.

Syfte

Syftet med detta uppdrag är att undersöka möjligheterna för etablering av ny simhall vid området kring Nådastigen i Vaggeryds tätort. Därmed ska platsens avgränsning fastställas och platsens förutsättningar belysas.

Tidigare utredningar

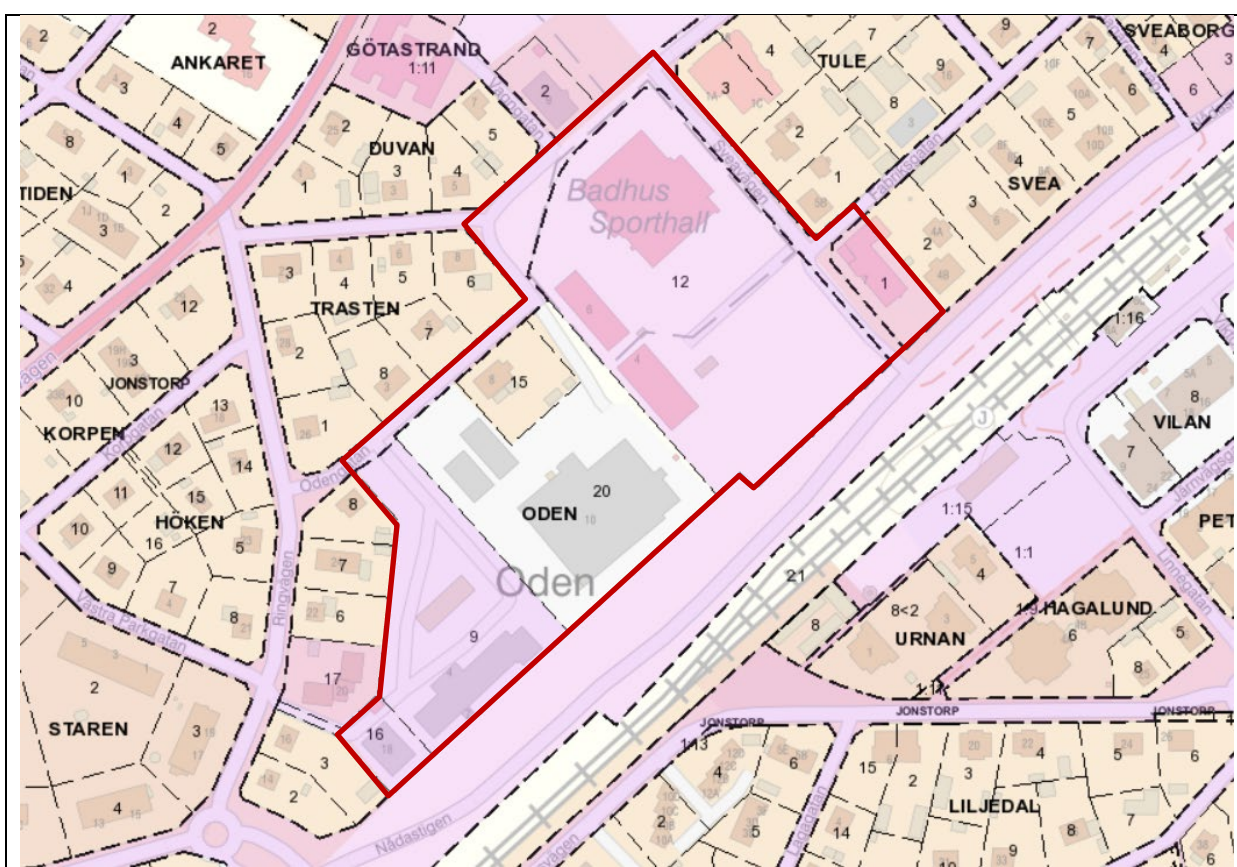
Sedan tidigare har följande utredningar och information presenterats för den parlamentariska gruppen för ny simhall.

- Lokaliseringsutredning, november 2023, (tre lokaliseringsalternativ)
- Hållbarhetsanalys av lokaliseringsalternativ för simhall i Vaggeryd, november 2023, (tre lokaliseringsalternativ)
- Fördjupningsutredning, lokalisering av ny simhall i Vaggeryds tätort och kommun, mars 2024
- Lokaliseringsutredning kring etablering av ny simhall i Vaggeryds tätort och kommun, januari 2025, (tre lokaliseringsalternativ och två nya)

Lokalisering av ny simhall inom kv. Oden

Avgränsning

Med anledning av hur uppdraget är formulerat föreslås avgränsningen innefatta fastigheterna Oden 12 och 20. Med anledning av önskemålet att även ta hänsyn till Räddningstjänstens behov ska fastigheterna Oden 9 och 16 samt nuvarande Räddningstjänstens fastighet Svea 1 ingå i resonemanget för total avgränsning. Vid en lokalisering av ny simhall i området behöver även bostadsfastigheten Oden 15 förvärvas för att kunna utforma en helhet och säkra upp viktiga tillhörande funktioner. Befintliga gator inom och kring utredningsområdet tillhör stamfastigheten Götastrand 1:1. Vaggeryds kommun är markägare av fastigheterna Svea 1, Götastrand 1:1 samt Oden 9, 16 och 12 medan fastigheterna Oden 15 och 20 är privatägda.



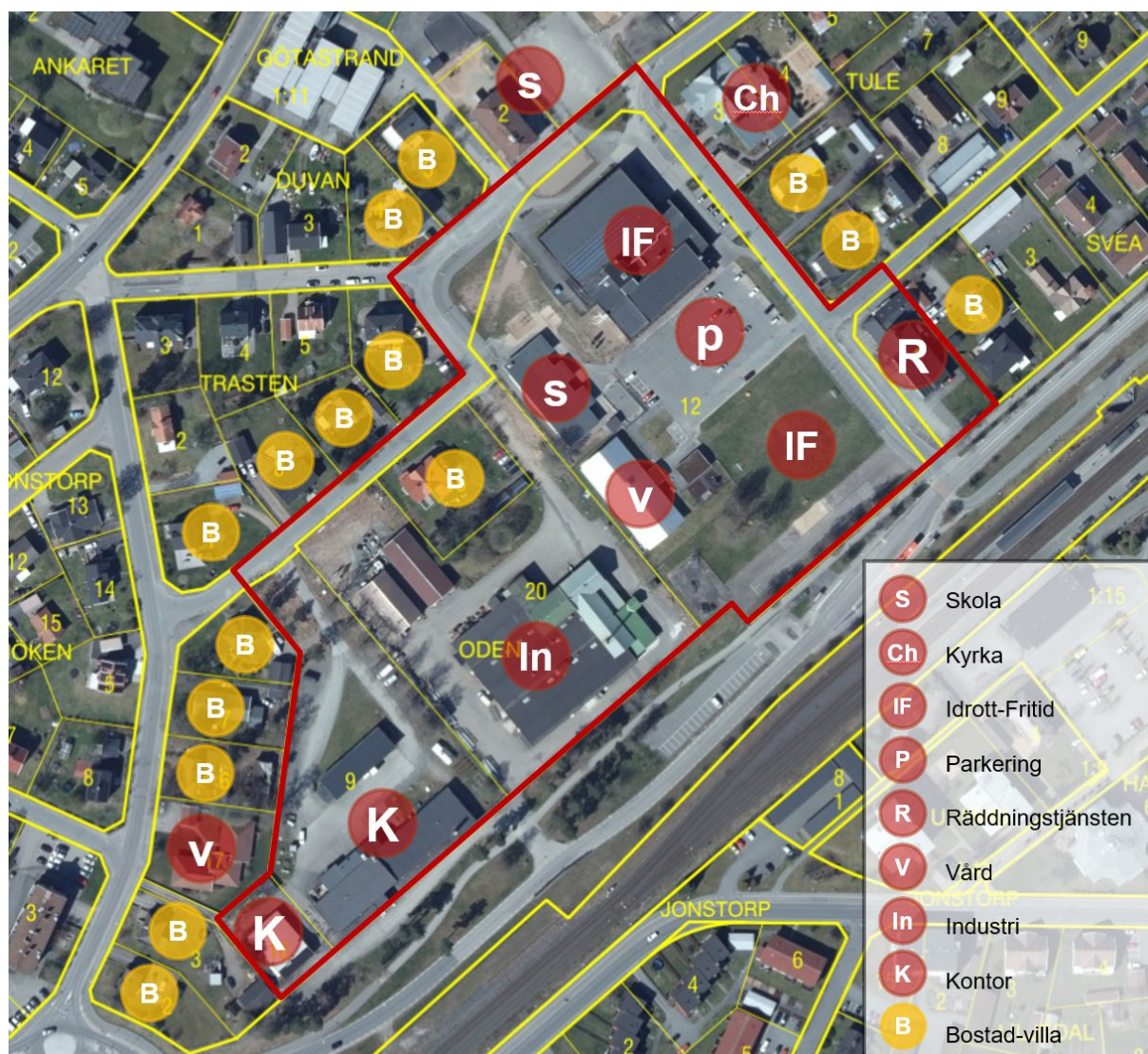
Fastigheterna som ingår i utredningsområdet markeras med rödlinje. Kommunägdmark markeras med ljusrosa färg.

Beskrivning

Fastigheten Svea 1 inrymmer idag kommunens lokaler för Vaggeryds räddningstjänstkår och kontor. Oden 9 inrymmer verksamheten Arbetsmarknadsenheten (AME) som är en del av Kommunledningskontoret, Vaggeryds kommun. Lokalerna är äldre industrifastigheter. Oden 12 består idag av befintlig sim- och sporthall, idrottsplats, skolbyggnad inklusive mindre utemiljö, allmän parkering, transformatorstation samt Familjecentral. Området är mycket centralt och tillgängligt med kort avstånd till stationsområde med kollektivtrafikförbindelse samt Vaggeryds tätorts centrum. Oden 15 och Oden 20 är för bostad respektive industri. Se även bilden nedan som visar gällande

LOKALISERING AV NY SIMHALL, KV. ODEN, VID NÅDASTIGEN I VAGGARYDS TÄRTORT

markanvändning inom och kring utredningsområdet samt tabellen nedan som visar storlek, ägarförhållande och beskrivning av berörda fastigheter.



Fastighet	Areal kvm	Ägarförhållande	Beskrivning	Markanvändning i detaljplan
Svea 1	1 580	Kommun	Vaggeryds räddningstjänstkår och kontor	Allmänt ändamål
Oden 12	18 493	Kommun	Sim- och sporthall, idrottsplats, skolbyggnad inklusive mindre utemiljö, allmän parkering, transformatorstation samt Familjecentral	Allmänt ändamål
Oden 9	7 553	Kommun	Arbetsmarknadsenheten (AME)	Industri
Oden 16	1 233	Kommun	Kommuns fastighetskontor	Industri
Oden 15	1 857	Privatägd	Bostadsvilla	Industri
Oden 20	10 714	Privatägd	Verksamhetslokal	Industri

Önskemål och framtida behov inom kvarteret Oden 9,12,15,16 och 20

Ny simhall

Avgörande för en möjlig simhallsbyggnation på Oden är behovet av dess totalyta. En simhall innebär inte bara behov av byggnadsyta utan innebär även anspråk av tillhörande ytor samt hänsynsavstånd mot omgivande bebyggelse. I området behöver det finnas plats för angöring, leverans och parkering samt ytor för planering av funktioner exempelvis tillhörande utomhusytor som skapar en attraktiv miljö för vistelse. Allt detta behöver säkras och dessutom behövs ytor som säkrar skydd- och hänsynsavstånd till grannfastigheter, framförallt mot befintliga bostadsfastigheter. För personalen som jobbar i sim- och sporthallslokalerna finns en fördel i att idrottshall och simhall ligger i samma byggnad eller i direkt närhet av varandra. Med anledning av att total markyta för etablering av ny simhall inte rekommenderas understiga 12000 kvm behöver Oden 12 och Oden 20 tas med i den totala avgränsningen för simhallen.

Räddningstjänsten

En särskild lokaliseringsstudie gällande Räddningstjänsten behov och önskemål har tagits fram av Räddningstjänsten och presenterats för kommunens parlamentariska grupp mars 2023. I detta uppdrag (Lokalisering av ny simhall på kv. Oden) diskuteras endast räddningstjänstens önskemål av totalyta för att säkerställa att verksamheten har en möjlighet att fungera optimalt samt säkerställa framtida behov. Önskad totalyta bedömt på ytbehov är enligt utredningen 10000 kvm. Räddningstjänstens nuvarande lokalisering, fastigheten Svea 1 är ca 2000 kvm och därmed för liten för att bemöta dagens och framtidens behov. Fastigheten Oden 9 och Oden 20 nämns som lämpliga alternativ. Vid ny byggnad för Räddningstjänsten på Oden 9 behöver pågående verksamhet ”AME” omplaceras. Vid ny byggnad för Räddningstjänsten på Oden 20 behöver fastigheten förvärvas. En planläggningsprocess behöver genomföras för både Oden 9 och 20.

Kollektivtrafik och parkering

Trafikverket genomför stora järnvägssatsningar inom Jönköpings Län. I projektet upprustning av järnvägen i norra Småland ingår objektet Värnamo-Jönköping/Nässjö, elektrifiering och höjd hastighet. Inom det projektet ligger sträckan Byarum och Vaggeryd som kommer att elektrifieras i befintlig stäckning. I samband med detta ska även spårbyte utföras samt hastighetshöjning genomföras där det är möjligt. **Preliminär byggstart är 2030 och anläggningstiden bedöms vara färdigbyggd år 2031.** Ökad standard och förbättrade restider innebär bättre förutsättningar för resor inom länet både för privata resor och arbetspendling. Dessutom behöver behovet av att expandera och utveckla befintliga samhällsnyttiga funktioner tas i beaktande då dessa förväntas växa och skapa en hög konkurrens om station- och centrumnära platser i Vaggeryds tätort. I den centrala delen av orten, där de flesta funktioner vill vara kvar, vill ofta nya funktioner också ta plats. Vaggeryd behöver göra plats för pendlarparkeringar i stationsnära läge för bil samt cykel. Goda möjligheter till pendlarparkering i stationsområdet leder till ökade möjligheter för hållbara resor, förbättrade miljö kvalitets normer för luft. Det skapar även förutsättningar för aktiva val för såväl Vaggeryds befolkning som för landsbygdens invånare som då ges möjlighet för en vidare resa med kollektivtrafik.

Vissa funktioner inom området kan med fördel samnyttjas inom alla tre belysta alternativ som delges nedan. Samnyttjande av parkeringsplatser innebär att det totala behovet till markyta kan minskas.

Bedömning är dock att även vid samnyttjandet kommer inte tillgänglig mark inom Oden 12 att räcka oavsett val av alternativ.

Bostäder, kontor och service

Kvarteret Oden i sin helhet och i enlighet med intentionerna i kommunens gällande översiktsplan bör utvecklas med multifunktioner som förväntas ge maximal nytta och mervärde till tätorten. Fler bostäder i centrumnära läge är ofta en garanterad faktor som lyfter upp centrumdelen samt gynnar bostadsbyggnation. Även andra samhällsnyttiga funktioner inom service kan behöva komma före en simhall i prioritering av funktioner i centrala lägen. I Kommunens nya översiktsplan pekas kvarteret Oden ut som utvecklingsområde för mångfunktionell bebyggelse. Det innebär att området är en del av kommunens utvecklingsområden för bostäder, kontor och service etc. i centralt läge. I samband med framtagandet av Kommunens nya handlingsplan för bostadsförsörjning har Junistrategi genomfört en bostadsmarknads- och behovsanalys för Vaggeryds kommun som helhet. Analysen utgår från nuläget samt den utveckling som kan förväntas framförallt baserat på aktuella befolkningsprognoser. De övergripande slutsatserna är att kommunen behöver bredda det befintliga bostadsbeståndet för flera målgrupper för att på sikt skapa hållbara flyttkedjor och en attraktiv boende kommun. Det understödjer översiktsplanens intentioner om framtida markanvändning.

Skola

Utifrån skolans verksamhet är det viktigt att det i framtiden finns en idrottshall till Hjorsjöskolan fastigheten Oden 12 som kan utvecklas för att kunna bemöta skolans framtida behov gällande idrottändamål ute som inne. Det finns ett behov av fler/större lokaler samt att utemiljöerna (gräsplan) ska finnas kvar och ska utökas och utvecklas i området. Området behöver ses över i sin helhet för att skapa attraktiva ytor. Konstgräsplan vore att föredra på platsen med anledning att skolan då kan utnyttja uteplanen fler månader på året.

Medskick från barn och utbildningsförvaltningen är att i nuläget, utifrån presenterade förslag till alternativa lokalisering av ny simhall, anses det bästa alternativet för ny simhall vara i närhet av området Yggen. Detta på grund av att den planerade skolan på Yggenområdet blir Vaggeryds största lågstadieskola. Det är de yngre barnen som har störst behov av en simhall nära sin skola. Hjorsjöskolan kommer i en framtid husera årskurs 4-9. Dessa elever är mer mobila och kan utan problem transportera sig till målpunkter inom rimliga avstånd.

Behov av att förvärva mark

Baserat på ovannämnda verksamheters behov, framförallt skolan och Räddningstjänsten men även behov till nya bostäder och servicelokaler, behöver kommunen planera för ett markförvärv av fastigheterna Oden 20 och Oden 15. Vaggeryds kommun behöver även planera för AME's framtid och en ny lokal för detta. I samband med områdets utveckling behöver även behov till ytterligare parkeringsplatser utanför utredningsområdet utredas.

Sammanfattning av framtida behov inom Kv. Oden

Kommunen äger inte tillräckligt med mark i området för att kunna genomföra byggnationer av ny simhall på egen fastighet. Mer mark behöver förvärfvas för att säkra den markyta som krävs för etablering av ny simhall med tillhörande funktioner och parkeringsplatser. Behovet av totalyta finns redovisat i tidigare utredningar. Eftersom uppdraget är placering av ny simhall finns inget uppdrag att se över möjligheterna med att bygga om och bygga ut befintlig simhall. Vaggeryds kommun äger fastigheterna Svea 1, Oden 9, 12 och 16. Oden 20 och 15 ägs av extern part och behöver således ingå i förhandling av köp så att kommunen får rådighet över marken. Oden 20 (cirka 10700 kvm) tillsammans med Oden 15 (cirka 1858 kvm) uppfyller kraven om totalyta för ny simhall.

Konsekvenser

Huvudaspekt	Beskrivning
Fastighet och markinnehav	Fastigheten Oden 12 består idag av befintlig sim- och sporthall, idrottsplats, skolbyggnad inklusive mindre utemiljö, parkering samt familjecentral. Kommunen äger därmed inte tillräckligt med mark i området för att kunna genomföra byggnation av ny simhall på egen fastighet.
Skolans behov	Utifrån skolans verksamhet är det viktigt att det i framtiden finns en idrottshall, inom fastigheten Oden 12, som kan utvecklas för att kunna bemöta skolans framtida behov gällande idrottändamål ute som inne.
Familjecentral och kulturvärde	Vaggeryds kommuns familjecentral är en gemensamlokalisering av mödrahälsovård, barnhälsovård, kvinnohälsovård samt öppen förskola och socialtjänst med förebyggande verksamhet. Byggnaden där familjecentralen ligger är ett kulturminne med kulturhistoriskt exteriört värde och bör därmed bevaras.
Markförvärv och kostnader	Mer mark behöver förvärfvas för att säkra den markyta som krävs för etablering av ny simhall med tillhörande funktioner och parkeringsplatser. Ett markförvärv som förväntas om det går igenom innebär stora kostnader för kommunen.
Stadsutveckling och alternativanvändning	Ett val av placering av simhall i centrum behöver fastställas med vetskapen om att detta val även innebär att man aktivt väljer bort andra funktioner som kan innebära negativa följder för Vaggeryds bostads- och centrumutveckling. En byggnation av simhall på kvarteret Oden innebär att man väljer bort andra utbyggnadsmöjligheter i framtiden, vilket kan vara mer gynnsamma för samhällsutvecklingen i detta läge så som centrala bostäder, servicelokaler, hotell, vård och parkering relaterat till station och kollektivtrafik. Dessa funktioner konkurrerar om Vaggeryds bästa centrala läge.
Planeringsunderlag och översiktsplan	Det är viktigt att dessa konsekvenser för Vaggeryds samhällsutveckling är väl förankrade hos kommunfullmäktige innan beslut tas då en simhallsetablering på omnämnd plats inte är förenlig med exempelvis kommunens översiktsplan och därmed bostadsförsörjningsprogram samt skolans nuvarande och framtida behov av platsen.
Geotekniska förutsättningar	De geotekniska förutsättningarna i kvarteret Oden är överlag inget att anmärka och har generellt goda markförhållanden, sandmark med lägre grundvattennivå. Det innebär att en byggnation av ny simhall tekniskt kan behöva ske helt ovan mark. Beroende på bassängdjup under marknivån och grundvattennivå kan det bli aktuellt med vattentätt betong i grundläggningen.

Dagvattenhantering	Dagvattenhantering behöver utredas i en helhet.
Förorenad mark	Fastigheterna Oden 9, 12, och 20 är samtliga utpekade i registret för förorenad mark (Länsstyrelsen). Utredning MIFO fas 2 ¹ finns upprättad för industrifastigheten Oden 20 med riskklass 2 (stor risk) på grund av konstaterad förorening under fastigheten och på platsen har klorerade lösningsmedel (trikloretylen) tidigare använts. För fastigheten Oden 12 och Oden 9 finns äldre outredda föroreningsrisker baserade på tidigare verksamhet som funnits i området. Sanering av området behöver vägas in i en markköpsförhandling baserat på ansvarsutredning för föroreningarna.
Miljöutredningar och bygglov	Samtliga fastigheter behöver i samband med ny detaljplan och byggnation utredas gällande föroreningsrisk för att säkerställa människors hälsa och miljö (PBL 2 kap 5§). I vilken omfattning respektive fastighet och eventuell förorening ska undersökas behöver klargöras i separat utredning.
Tidplan och osäkerhet	Tidplan för dessa utredningar är svåra att fastställa i nuläget då de är beroende av vad man hittar i marken under utredningens gång. Uppskattad tid för ansvarsutredning, upphandling och sanering beräknas till minst 2 år. Bygglov kommer inte ges innan markföroreningsfråga är utredd och åtgärdad.

¹ Namnet MIFO-modellen är en förkortning för Metodik för Inventering av Förorenade Områden, och har tagits fram av Naturvårdsverket (Naturvårdsverket, 1999). Metodiken bygger inledningsvis på faktainsamling och riskklassning för att bedöma hur angeläget det är att gå vidare med fältundersökningar på ett misstänkt förorenat område. Den första orienterande studien inom metodiken benämns MIFO fas 1. Bedöms platsen - eller objektet som det hädanefter kallas - efter fas 1 som angeläget att undersöka vidare initieras MIFO fas 2 som innebär översiktliga miljötekniska undersökningar. Nya fakta som kommer fram i fas 2 ligger till grund för en ny riskklassning och bedömning av om fördjupade undersökningar och eventuell efterbehandling bör genomföras.

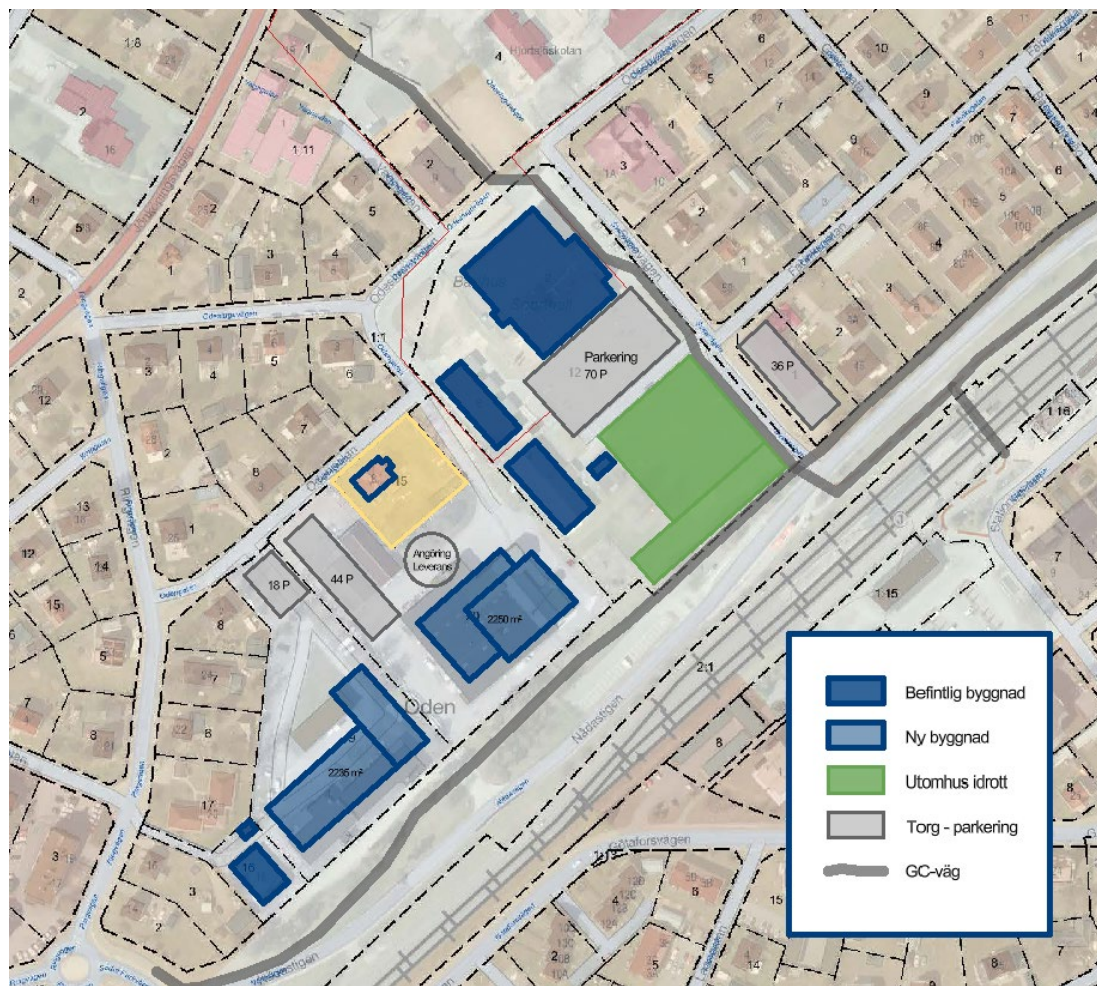
Sammanfattning och jämförelse

Tabellen nedan sammanfattar och jämför för- och nackdelar med att placera en ny simhall centralt i Vaggeryds tätort i kommunen.

Aspekt	Fördelar med central placering	Nackdelar med central placering
Tillgänglighet	Nära till kollektivtrafik, gång- och cykelvägar samt centrala bostadsområden. Lätt att nå för de centrala skolorna.	Kan vara svårare att nå för invånare samt skolor i ytterområden samt landsbygden. Risk för ojämn geografisk tillgång.
Kollektivtrafik och mobilitet	Bättre tillgång till busslinjer och gång/cykelvägar i tätorten.	Många på landsbygden är beroende av bil, vilket kan skapa parkeringsproblem i centrum.
Skolors behov	Centrala skolor i tätorten får nära till simhallen, vilket underlättar simundervisning.	Skolor i ytterområden får längre restid, vilket kan påverka undervisningstid och kostnader.
Stadsutveckling	Stärker centrum som mötesplats och ökar flödet till handel och service.	Risk för målkonflikter med andra viktiga centrumfunktioner (bostäder, kontor, kultur, handel).
Framtida expansion	Kan integreras i stadsplanering med andra idrotts- och kulturverksamheter.	Begränsat utrymme för utbyggnad jämfört med perifera lägen.
Synergier med andra aktörer	Nära till Hjortsjöskolan med tillhörande idrottsanläggningar möjliggör samverkan.	Begränsat utrymme för framtida expansion eller kompletterande verksamheter. Långt från IP Vaggeryd och planerade grundskolan vid Yggen begränsar samverkan.
Miljö och hållbarhet	Mindre bilberoende, möjlighet till samnyttjande av energi och resurser.	Byggnation kan påverka kulturmiljöer och tillgängliga grönområden negativt. Vissa markförhållanden kan vara dåliga (geoteknik, markföroreningar).
Ekonomi	Kan ge samhällsekonomiska vinster genom ökad aktivitet i centrum. Samordning med annan kommunal infrastruktur (värme, vatten, energi) kan minska kostnader.	Markkostnader och byggkostnader är ofta högre i centrum. Markförvärv kan behövas för att få tillräcklig markyta för välfungerande simhalls. Vissa befintliga lokaler behöver flyttas ut och ersättas när en ny simhall tar i anspråk mark.
Social inkludering	Gynnar grupper med begränsad rörlighet i tätorten (äldre, unga, låginkomsttagare).	Risk att landsbygdsbor och boende i kommunens andra tätorter känner sig exkluderade från kommunal service.
Trafik och parkering	Möjlighet att använda befintlig infrastruktur.	Ökad trafikbelastning och brist på parkeringsplatser.

Alternativa lokaliseringar inom kv. Oden

Alternativ 1- Ny simhall inom fastigheterna Oden 15 och 20, brandstation inom Oden 9



Alternativ 1,

Fastigheten Oden 12 föreslås i alternativ 1 kvarstå med sin nuvarande struktur, med befintliga byggnader och funktioner såsom familjecentral, allmän parkering, skola, sporthall samt idrottsanläggning längs Nådastigen.

Mot bakgrund av skolans behov av utökade lokaler för inomhusidrott uttrycker skolan en önskan om att den nuvarande byggnaden för sim- och sporthall omvandlas till en större idrottshall i direkt anslutning till Hjortsjöskolan.

Ny simhall Oden 15 och 20; En ny byggnad för simhall om cirka 2 250 kvadratmeter föreslås uppföras på fastigheten Oden 20, med huvudentré från Nådastigen. Funktioner såsom parkering, varuleveranser och övrig logistik föreslås nås via Odengatan. Detta medför att Odengatans nuvarande utformning behöver omprövas och anpassas för att uppnå god trafiksäkerhet.

Ny Brandstation Oden 9; En ny brandstation planeras lokaliseras till Oden 9. Dock är denna fastighet inte tillräcklig i storlek för att tillgodose Räddningstjänstens behov, som uppgår till cirka 10 000

kvadratmeter. Därför krävs även att en del av Oden 20 förvärvas för att möjliggöra en fullständig etablering. Den nuvarande brandstationen, belägen på fastigheten Svea 1, kan i framtiden omvandlas till parkering eller annan funktion som är lämplig i ett sådant centralt läge.

Tidsperspektiv och planeringsprocess

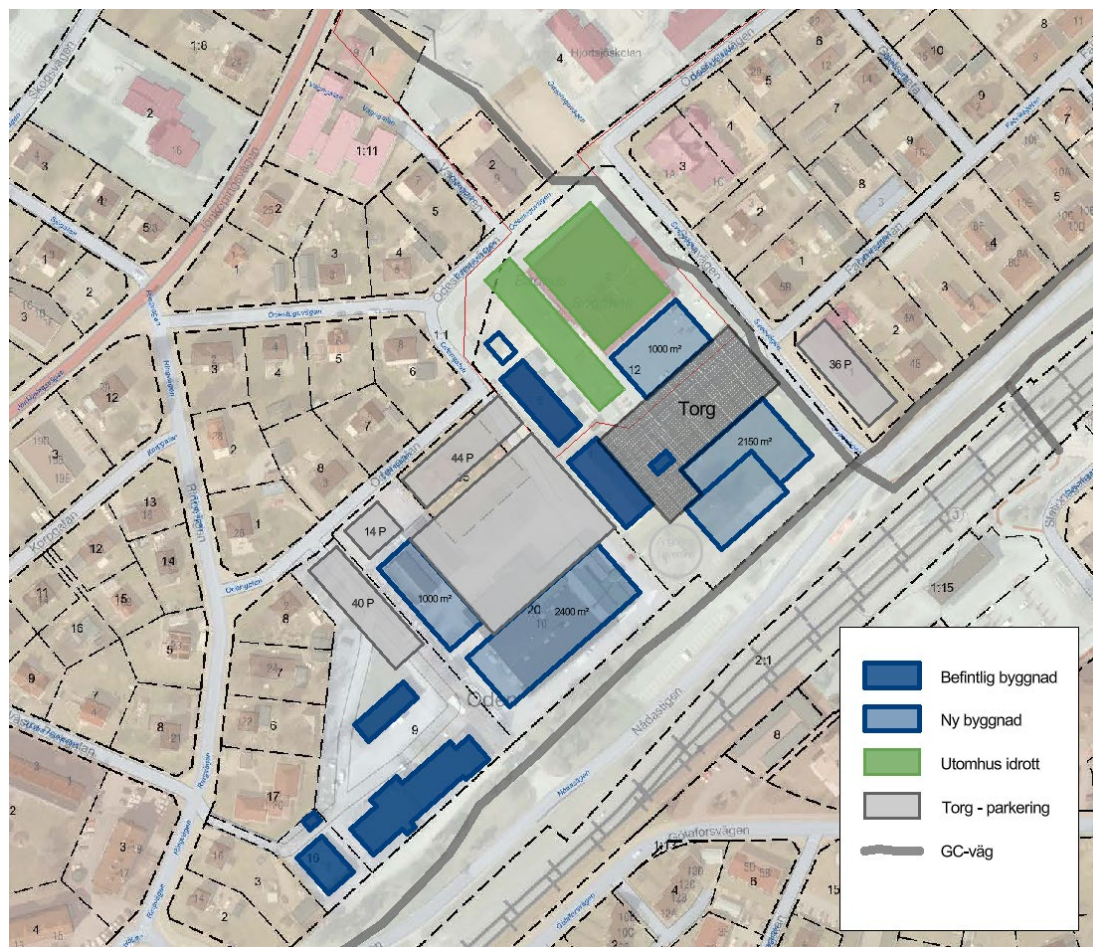
Genomförandet av alternativ 1 innebär flera tidskrävande moment. Markförvärv av fastigheterna Oden 20 och Oden 15 måste initieras. Parallellt krävs utredningar av konstaterade markföroreningar, vilket beräknas ta cirka ett år. När kommunen har förvärvat marken kan arbetet med att ta fram en ny detaljplan påbörjas, samtidigt som sanering av markföroreningar samt ytterligare tekniska och miljömässiga utredningar beställs (t.ex. gällande geoteknik, dagvattenhantering, buller och bebyggelsens utformning). En detaljplaneprocess av denna omfattning, som berör flera sakägare och allmänna intressen, tar i genomsnitt två år att genomföra fram till att planen får laga kraft – under förutsättning att den inte överklagas.

Ekonomiska konsekvenser

Det som kan innebära stora kostnader för etablering av ny simhall redovisas i tabellen nedan. Andra direkta och indirekta kostnader som inte redovisar här kan förekomma.

	Beskrivning
Detaljplan	Kostnad för framtagande av ny detaljplan inklusive tillhörande utredningar såsom geoteknik, dagvatten, mark- och miljöundersökning.
Markförvärv	Markförvärv för privatägd industrifastighet Oden 20 samt privatägd bostadsfastighet Oden 15 ska genomföras
Miljöutredning	Mark- och- miljöundersökning för industrifastigheten Oden 20 behöver genomföras.
Avhjälpande föroreningsskador	Sanering av markföroreningar behöver sannolikt genomföras innan byggnation kan påbörjas.
Ersättning av befintliga lokaler	Kommunala verksamhet Arbetsmarknadsenheten (AME), som idag finns på den kommunägda fastigheten Oden 9, behöver flyttas ut och ersättas med nya lokaler. Detta för att ge utrymme till etablering av ny brandstation vid Nådastigen, inom denna kommunala industrifastighet.
Anpassning- och trafikåtgärder	Anpassnings- och förbättringsåtgärder för befintliga gatu- och gång- och cykelnät behöver genomföras för att hantera trafikstörningar och trafiksäkerhet vid etablering av ny simhall.

Alternativ 2- Ny simhall inom fastigheten Oden 12, brandstation inom Oden 15 och 20



Alternativ 2 innebär att delar av de befintliga byggnaderna på Oden 12, såsom skolans befintliga byggnad och familjecentralen bevaras. Den nuvarande byggnaden för sim- och sporthall föreslås rivas och ersättas med en ny sporthall om cirka 1 000 kvadratmeter samt en ny idrottsanläggning med samma yta som den befintliga. Dessa åtgärder syftar till att tillgodose skolans behov av utökade och förbättrade lokaler för sin verksamhet.

Ny simhall och gemensamt torg. En ny simhall om cirka 2 000 kvadratmeter föreslås placeras längs Nådstigen. I anslutning till denna, sporthallen och familjecentralen, skapas ett gemensamt torg som fungerar som vistelseyta, en sammanhållande entréyta samt till en viss del angöringsyta för dessa verksamheter. Området rymmer ett begränsat antal parkeringsplatser (ett tiotal), vilket innebär att ytterligare allmänna parkeringslösningar behöver identifieras på närliggande fastigheter, samt eventuellt inom vissa fastigheter längs Odengatan. Odengatans nuvarande utformning behöver därmed ses över för att säkerställa god trafiksäkerhet.

Ny brandstation på Oden 15 och 20; En ny brandstation föreslås uppföras på fastigheterna Oden 15 och Oden 20, vilket möjliggör att Räddningstjänstens behov av 10 000 kvadratmeter tillgodoses inom ett sammanhängande område. Den nuvarande brandstationen på fastigheten Svea 1 kan därmed frigöras och användas för parkering eller annan funktion som är lämplig i ett sådant centralt läge.

Oden 9 – Kommunal verksamhet och parkering; Fastigheten Oden 9 behåller sin nuvarande kommunala verksamhet (Arbetsmarknadsenheten), men en del av fastigheten föreslås användas till parkeringsyta för att möta det samlade behovet av parkeringsplatser för både allmänhet och personal i området.

Tidsperspektiv och planeringsprocess

Genomförandet av alternativ 2 innebär flera tidskrävande moment. Markförvärv av fastigheterna Oden 20 och Oden 15 måste initieras. Parallellt krävs utredningar av konstaterade markföroreningar, vilket beräknas ta cirka ett år. När kommunen har förvärvat marken kan arbetet med att ta fram en ny detaljplan påbörjas, samtidigt som sanering av markföroreningar samt ytterligare tekniska och miljömässiga utredningar beställs (t.ex. gällande geoteknik, dagvattenhantering, buller och bebyggelsens utformning). En detaljplaneprocess av denna omfattning, som berör flera sakägare och allmänna intressen, tar i genomsnitt två år att genomföra fram till att planen får laga kraft – under förutsättning att den inte överklagas.

Ekonomiska konsekvenser

Det som kan innebära stora kostnader för etablering av ny simhall redovisas i tabellen nedan. Andra direkta och indirekta kostnader som inte redovisar här kan förekomma.

	Beskrivning
Detaljplan	Kostnad för framtagande av ny detaljplan inklusive tillhörande utredningar såsom geoteknik, dagvatten, mark- och miljöundersökning.
Markförvärv	Markförvärv för privatägd industrifastighet Oden 20 samt privatägd bostadsfastighet Oden 15 ska genomföras vid etablering av ny brandstation inom fastigheterna Oden 15 och 20.
Miljöutredning	Mark- och- miljöundersökning för industrifastigheten Oden 20 behöver genomföras.
Avhjälpan- dande föroreningsskador	Sanering av markföroreningar för industrifastigheten Oden 20 behöver genomföras innan byggnation av ny brandstation kan påbörjas.
Ersättning av befintliga lokaler	Vid etablering av ny brandstation, vid Nådstigen inom kommunala fastigheten Oden 9, behöver kommunala verksamhet Arbetsmarknads- enheten (AME), som idag finns på denna kommunägda fastighet, flyttas ut och ersättas med nya lokaler. Hjortsjöskolans idrottslokaler samt befintlig utomhus fotbollsplanen behöver tillfälligt ersättas under byggnationstid för ny simhall vid befintligt läge. Behov till simhall i Vaggeryds tätort behöver tillfälligt ersättas under byggnationstid för ny simhall vid befintligt läge. Befintlig allmän parkering inom fastigheten Oden 12 behöver flyttas ut och ersättas inom rimlig avstånd från familjecentralen, ny simhall och Hjortsjöskolan.
Anpassning- och trafikåtgärder	Anpassnings- och förbättringsåtgärder för befintliga gatu- och gång- och cykelnät behöver genomföras för att hantera trafikstörningar och trafiksäkerhet vid etablering av ny simhall.

Alternativ 3- Ny simhall inom fastigheten Oden 12, brandstation inom Oden 9



Inom detta alternativ bevaras delar av de befintliga byggnaderna på Oden 12, såsom skolans befintliga byggnad och familjecentralen. Den nuvarande byggnaden för sim- och sporthall föreslås rivas och ersättas med en ny sporthall om cirka 1 000 kvadratmeter samt en ny idrottsanläggning med samma yta som den befintliga. Dessa åtgärder syftar till att tillgodose skolans behov av utökade och förbättrade lokaler för sin verksamhet.

Ny simhall och gemensamt torg

En ny simhall om cirka 2 000 kvadratmeter föreslås placeras längs Nådastigen. I anslutning till denna, sporthallen och familjecentralen, skapas ett gemensamt torg som fungerar som vistelseyta, en sammanhållande entréyta samt till en viss del angöringsyta för dessa verksamheter.

Området rymmer ett begränsat antal parkeringsplatser (ett tiotal), vilket innebär att ytterligare allmänna parkeringslösningar behöver identifieras på närliggande fastigheter, samt eventuellt inom vissa fastigheter längs Odengatan. Odengatans nuvarande utformning behöver därmed ses över för att säkerställa god trafiksäkerhet.

Oden 15 och 20 – Framtida utvecklingsmöjligheter

Fastigheten Oden 20 föreslås kvarstå med sin nuvarande industribyggnad, och Oden 15 fortsätter att användas som bostadsfastighet. Båda dessa fastigheter bedöms vara lämpliga att i framtiden omvandlas till funktioner som stärker Vaggeryds centrum, såsom bostäder, kontor och serviceverksamheter. Vid en framtida omvandling av dessa fastigheter kan även parkeringssituationen förbättras, både för besökare och för anställda inom kvarteret Oden.

Ny brandstation på fastigheten Oden 9

En ny brandstation föreslås placeras på fastigheten Oden 9. Denna fastighet är dock inte tillräckligt stor för att tillgodose Räddningstjänstens behov i sin helhet. Den nuvarande brandstationen på Svea 1 kan i framtiden användas för parkering eller annan funktion som är lämplig i ett centralt läge.

Tidsperspektiv och planeringsprocess

Genomförandet av alternativ 3 innebär flera tidskrävande moment. Arbetet med att ta fram en ny detaljplan kan påbörjas, samtidigt som sanering av markföroreningar samt ytterligare tekniska och miljömässiga utredningar beställs (t.ex. gällande geoteknik, dagvattenhantering, buller och bebyggelsens utformning). En detaljplaneprocess av denna omfattning, som berör flera sakägare och allmänna intressen, tar i genomsnitt två år att genomföra fram till att planen får laga kraft – under förutsättning att den inte överklagas.

Alternativ 3 innebär att flera tidskrävande processer måste genomföras. Arbetet med att ta fram en ny detaljplan kan påbörjas parallellt med beställning av utredningar kring markföroreningar. Detaljplaneprocessen omfattar även ytterligare utredningar avseende bebyggelsens utformning, geotekniska förhållanden, dagvattenhantering, buller med mera. En detaljplan av denna omfattning, som berör flera sakägare och allmänna intressen, tar i genomsnitt två år att färdigställa och får laga kraft – förutsatt att planen inte överklagas.

Ekonomiska konsekvenser

Det som kan innebära stora kostnader för etablering av ny simhall redovisas i tabellen nedan. Andra direkta och indirekta kostnader kan som inte redovisar här kan förekomma.

	Beskrivning
Detaljplan	Kostnad för framtagande av ny detaljplan inklusive tillhörande utredningar såsom geoteknik, dagvatten, mark- och miljöundersökning.
Markförvärv	Inget markförvärv behövs för byggnationen av ny simhallsanläggning eller ny brandstation. Mark för parkeringsplatser behövs för att ersätta befintlig parkering inom Oden 12.
Miljöutredning	Mark- och- miljöundersökning behöver genomföras
Avhjälpande föroreningsskador	Eventuell sanering av markföroreningar för Oden 12 och Oden 9 behöver genomföras innan byggnation av ny simhall och brandstation kan påbörjas.
Ersättning av befintliga lokaler	Kommunala verksamhet Arbetsmarknadsenheten (AME) behöver flyttas ut och ersättas med nya lokaler.

Hjortsjöskolans idrottslokaler samt befintlig utomhus fotbollsplanen behöver tillfälligt ersättas under byggnationstid för ny simhall vid befintligt läge.

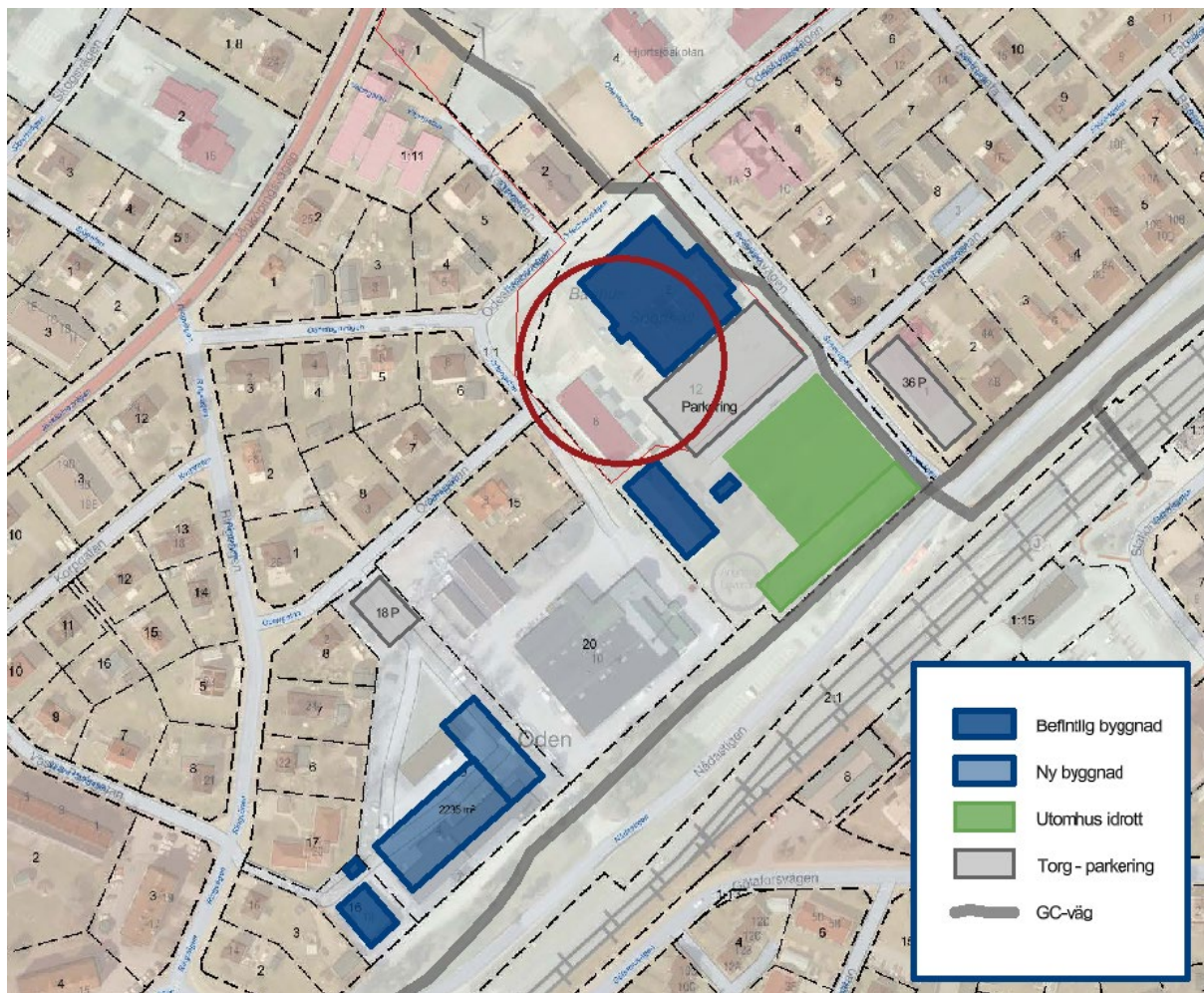
Behov till simhall i Vaggeryds tätort behöver tillfälligt ersättas under byggnationstid för ny simhall vid befintligt läge.

Befintlig allmän parkering inom fastigheten Oden 12 behöver flyttas ut och ersättas inom rimlig avstånd från familjecentralen, ny simhall och Hjortsjöskolan.

Anpassning- och
trafikåtgärder

Anpassnings- och förbättringsåtgärder för befintliga gatu- och gång- och cykelnät behöver genomföras för att hantera trafikstörningar och trafiksäkerhet vid etablering av ny simhall samt ny brandstation.

Alternativ 4- Ny simhall inom fastigheten Oden 12, vid befintlig sim- och sporthall



Alternativ 4 som innebär ny simhall inom den röda cirkeln.

Inom alternativ 4 föreslås att den befintliga byggnaden för sim- och sporthall på Oden 12 bevaras, men omvandlas till att enbart rymma idrotts- och sporthallar som i första hand ska tillgodose Hjortsjöskolans behov. Detta svarar mot skolans önskemål om utökade och förbättrade lokaler för sin verksamhet.

Den skolbyggnad som är belägen norr om familjecentralen måste rivas för att ge plats åt en byggnad för ny simhall, som i sin tur byggs samman med den befintliga idrottsbyggnaden. Övriga byggnader inom fastigheten – såsom familjecentralen, den allmänna parkeringen samt idrottsanläggningen längs Nådastigen – föreslås kvarstå i sin nuvarande form.

Trafik och parkeringsförutsättningar

Med anledning av den förväntade ökningen av trafik till området behöver Odensgatans nuvarande utformning ses över för att säkerställa en trygg och funktionell trafikmiljö. Detta alternativ innebär dock att den totala tillgängliga ytan inom området är otillräcklig för att fullt ut möta kraven på säker trafikinfrastruktur och tillräckligt antal parkeringsplatser.

Oden 15 och 20 – Framtida utvecklingsmöjligheter

Fastigheten Oden 20 föreslås kvarstå med sin nuvarande industribyggnad, och Oden 15 fortsätter att användas som bostadsfastighet. Båda fastigheterna bedöms vara lämpliga att i framtiden omvandlas till funktioner som stärker Vaggeryds centrum, såsom bostäder, kontor och serviceverksamheter. Vid en sådan framtida omvandling kan även parkeringssituationen förbättras, både för besökare och för anställda inom kvarteret Oden.

Ny brandstation på Oden 9

En ny brandstation föreslås placeras på fastigheten Oden 9. Denna fastighet är dock inte tillräcklig i storlek för att tillgodose Räddningstjänstens behov i sin helhet. Den nuvarande brandstationen på fastigheten Svea 1 kan i framtiden användas för parkering eller annan funktion som är lämplig i ett centralt läge.

Tidsperspektiv och planeringsprocess

Alternativ 4 innebär att flera tidskrävande processer måste genomföras. Arbetet med att ta fram en ny detaljplan kan påbörjas parallellt med beställning av utredningar kring markföroreningar, samt tekniska och miljömässiga aspekter såsom bebyggelsens utformning, geoteknik, dagvattenhantering och buller. En detaljplan av denna omfattning, som berör flera sakägare och allmänna intressen, tar i genomsnitt två år att färdigställa och får laga kraft – förutsatt att planen inte överklagas.

Det bör särskilt noteras att en ny simhall i direkt anslutning till befintliga bostäder (villor) med stor sannolikhet kan leda till överklaganden av detaljplanen, vilket i sin tur kan innebära att planen helt stoppas på grund av betydande olägenhet² för närboende.

Ekonomiska konsekvenser

Det som kan innebära stora kostnader för etablering av ny simhall redovisas i tabellen nedan. Andra direkta och indirekta kostnader som inte redovisar här kan förekomma.

	Beskrivning
Detaljplan	Kostnad för framtagande av ny detaljplan inklusive tillhörande utredningar såsom geoteknik, dagvatten, mark- och miljöundersökning.
Markförvärv	Inget markförvärv behövs för byggnationen av ny simhallsanläggning eller ny brandstation. Mark för parkeringsplatser behövs för att täcka utökat behov vid flera och större funktioner i området.
Miljöutredning	Mark- och- miljöundersökning behöver genomföras
Ersättning av befintliga lokaler	Kommunala verksamhet Arbetsmarknadsenheten (AME) behöver flyttas ut och ersättas med nya lokaler.
	Hjortsjöskolans inomhus idrottslokaler behöver tillfälligt ersättas under omvandling av befintlig sim- och sporthall till endast inomhus idrottsanläggningar.

² Plan och bygglagen 2 kap. 9 §.

	<p>Befintlig skolbyggnad norr om familjecentralen behöver ersättas.</p> <p>Behov till simhall i Vaggeryds tätort behöver tillfälligt ersättas under byggnationstid för ny simhall.</p> <p>Befintlig allmän parkering inom fastigheten Oden 12 kan minska i kapacitet vid omvandling av sim- och sporthall samt ny simhall. Flera parkeringsplatser behöver anordnas inom eller i nära läge för Oden 12.</p>
Anpassning- och trafikåtgärder	Anpassnings- och förbättringsåtgärder för befintliga gatu- och gång- och cykelnät behöver genomföras för att hantera trafikstörningar och trafiksäkerhet vid etablering av ny simhall samt ny brandstation.

Preliminär tidplan för ny simhall

Jämförelse mellan lokaliseringsalternativ

Tabellen nedan redovisar en preliminär tidplan för genomförandet av en ny simhall, från inledande planering till färdig byggnad. Tidplanen är grovt uppskattad och bygger på antagandet att alla delprocesser fortlöper enligt plan, utan större hinder eller förseningar.

I tabellen jämförs den förväntade tidsåtgången för tre olika lokaliseringsalternativ:

- Centralt läge inom kvarteret Oden
- Området Fenix–Jönköpingsvägen
- Området Gärahov–Yggen, som för närvarande är föremål för kommunal planläggning.

Samtliga fyra alternativ som utretts inom ramen för denna studie sammanfattas i tabellen under det första lokaliseringsalternativet: "*Process Centralt – Oden 20 eller Oden 12*".

LOKALISERING AV NY SIMHALL, KV. ODEN, VID NÅDASTIGEN I VAGGARYDS TÄRTORT

Tidslinje	2025		2026				2027				2028				2029				2030			
	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Process Central - Oden 20 eller Oden 12																						
	Lokalisering																					
	Planbesked																					
	Beslut KS/KF, planbesked och planuppdrag																					
	KS/KF																					
	Ändring av detaljplan																					
	Ändring av DP																					
	KF																					
	Beslut KF, antagande av detaljplan																					
	Ev. överklagande av detaljplan																					
	Ev. Överklaga DP																					
	Förhandling + markförvärf, fastigheten Oden 15 och 20																					
Förhandling																						
Mark- och miljöutredning																						
Miljöutredning																						
Rivning av befintlig byggnad																						
Rivning																						
Sanering markföroreningar																						
Sanering																						
Upphandling för projektering och byggnation																						
Upphandling																						
Projektering och bygglov																						
Proj-bygglov																						
Byggnation inkl. anpassning av gata- och gc-vägnät																						
Byggnation. Åtgärde gata-gc																						
Invigning																						
Invigning																						
Process Fenix - Jönköpingsvägen																						
	Lokalisering																					
	Planbesked																					
	Beslut KS/KF, planbesked och planuppdrag																					
	KS/KF																					
	Ändring av detaljplan																					
	Ändring av DP																					
	KF																					
	Beslut KF, antagande av detaljplan																					
	Ev. överklagande av detaljplan																					
	Ev. Överklaga DP																					
	Geoteknik och miljöutredning																					
Miljöutredning																						
Upphandling för projektering och byggnation																						
Upphandling																						
Projektering och bygglov																						
Proj-bygglov																						
Byggnation inkl. anpassning av gata- och gc-vägnät																						
Byggnation. Grundläggning, Åtgärde gata-gc nät																						
Invigning																						
Invigning																						
Process Yggen - Hokvägen																						
	Lokalisering																					
	Ändring av ny simhall																					
	Pågående detaljplan Yggen-Gårhov																					
	Ändring av DP																					
	Beslut KF, antagande av detaljplan																					
	KF																					
	Ev. överklagande av detaljplan																					
	Ev. Överklaga DP																					
	Projektering pågår																					
	Projektering utbyggnad av planområdet																					
	Upphandling och projektering simhall																					
Upphandla-Proj																						
Byggnation inkl. markarbete																						
Byggnation. Åtgärde gata-gc nät																						
Invigning																						
Invigning																						

