



Detaljplan för
Del av Bodafors 4:62 m.fl.
Bodafors tätort, Nässjö kommun

Upprättad av Nässjö kommun, samhällsplaneringskontoret 2020-12-16
med standardförfarande

Planbeskrivning

Innehållsförteckning

INLEDNING.....	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
PLANDATA OCH AVGRÄNSNING	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
ÖVERSIKTSPLAN	4
FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN.....	4
GÄLLANDE DETALJPLANER.....	4
BESLUT OM NY DETALJPLAN	4
UNDERSÖKNING OM MILJÖPÅVERKAN.....	4
<i>Bakgrund</i>	4
<i>Sammanvägd bedömning och motiverat ställningstagande</i>	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
MARK OCH VEGETATION	5
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN – FÖRORENAD MARK	5
KULTURMILJÖ	5
NUVARANDE MARKANVÄNDNING OCH BEBYGGELSE	5
<i>Bebyggelse</i>	5
<i>Mark och vegetation</i>	6
<i>Gator och trafik</i>	6
PLANERAD MARKANVÄNDNING OCH BEBYGGELSE.....	7
<i>Område för begravningsändamål</i>	7
<i>Gator och trafik</i>	7
<i>Kulturmiljö</i>	8
<i>Störningar och risker</i>	8
BARNPERSPEKTIVET	8
FUNKTIONSHINDERPERSPEKTIVET/FYSISK TILLGÄNGLIGHET/TILLGÄNGLIGHET OCH TRYGGHET.....	9
TEKNISK FÖRSÖRJNING	9
GENOMFÖRANDE	9
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	9
FASTIGHETSKONSEKVENSER	9
GENOMFÖRANDETID.....	10
ANSVAR- OCH KOSTNADSFÖRDELNING.....	10
TIDPLAN	10
MEDVERKAN.....	10

Inledning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen upprättas för att skapa planmässiga förutsättningar att utöka kyrkogårdsverksamheten på fastigheten Bodafors 4:1. Planen möjliggör en utbyggnad av begravningsområdet som idag enbart bedrivs inom Bodafors 4:62. På fastigheten Bodafors 4:62 står idag radonsjuka byggnader som behöver byggas på ny plats. Den del av Bodafors 4:62 och 4:1 som föreslås få en ändrad användning är idag planlagd som allmän plats, park.

Plandata och avgränsning

Planområdet är beläget i södra Bodafors.

Planområdets areal är cirka 3330 kvadratmeter. Planområdet omfattas av fastigheterna Bodafors 4:1 samt Bodafors 4:62. Det är Norra Sandsjö församling som är markägare till fastigheten Bodafors 4:62 och Nässjö kommun är fastighetsägare till Bodafors 4:1.

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagen 2010:900 med standardförfarande.



Översiktsbild av planområdet

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Den kommunomfattande översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige den 28 februari 2013, redovisar inte några särskilda riktlinjer eller rekommendationer för det aktuella planområdet.

Fördjupad översiktsplan

Området omfattas inte av en fördjupad översiktsplan.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller idag följande detaljplaner:

- DP Bodafors 44 – Antagen 22/2-1957
- DP Bodafors 28 – Antagen 19/9-1973

Planområdet är idag främst planlagt för allmän plats, park. Precis söder om planområdet är det planlagt för begravningsverksamhet.

Beslut om ny detaljplan

Samhällsplaneringsnämnden beslutade 2020-10-21 att uppdra åt samhällsplaneringskontoret att ta fram en ny detaljplan för området.

Undersökning om miljöpåverkan

Bakgrund

Kommunen ska vid upprättande av planer och program undersöka om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken kapitel 6. I sådana fall ska en strategisk miljöbedömning göras.

En undersökning gällande om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan har upprättats, daterad 2021-01-19. Undersökningen sammanfattas nedan.

Sammanvägd bedömning och motiverat ställningstagande

Den planerade markanvändningen bedöms som lämplig med hänsyn tagen till gällande plan- och miljölagstiftning. Gällande miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas. Området utgör en lämplig utökning av begravningsområdet.

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 och en strategisk miljöbedömning behövs därför inte göras.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Planområdet är till största del hårdgjort med asfalt men innehåller även mindre skogsområden med varierande växtlighet. Tall är det främsta trädslaget i området. Ett mindre område väster om parkeringen är grusbelagt och gränsar till förvaringsfickor för material till begravningsverksamheten.

Enligt SGUs jordartskarta så består planområdet av sandig morän. Terrängen är relativt platt. Det finns inga dokumenterade sällsynta eller hotade arter inom planområdet.



Gruslagda ytan



Jordartskarta från SGU (blått indikerar sandig morän)

Geotekniska förhållanden – förorenad mark

Kyrkogårdens personalbyggnad har idag höga radonvärden. Detta beror delvis på att byggnaden består av blåbetong men även av halter av markradon. Det finns inga misstankar om förorenad mark inom planområdet.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns inte några forn- eller kulturmiljölämningar. Landskapsarkitekterna Rolf Bergh och Gunnar Martinsson planerade däremot kyrkogården med en vision om en kontrast mellan natur och kultur. Arkitekturen är tidsstyckad och framförallt uppförd i rå betong.

Nuvarande markanvändning och bebyggelse

Bebyggelse

Bebyggelsen som ligger närmast planområdet i norr består av enplansvillor, framförallt av tegelhus i varierande kulörer. Bostadsbebyggelsen väster om planområdet består av 1,5-plansvillor med träpanel, också i varierande kulörer.

I norra delen av fastigheten Bodafors 4:62 finns två byggnader, ritade av landskapsarkitekterna Gunnar Martinsson och Rolf Bergh. Den högra används idag som personalrum och offentlig toalett. Dock innehåller denna byggnad höga radonhalter, både från den blåbetong som byggnaden består av men även marken byggnaden står på har höga halter av radon. Den andra byggnaden används för förvaring. Till höger om bebyggelsen finns ett skärmtak över en hårdgjord yta där sittplatser i trä finns lokaliserade.



Kyrkogårdens förråd

Mark och vegetation

Längst med Kyrkogårdsgatan, som är infartsgata till kyrkogårdsområdet, sträcker sig en allé av höga tallar. På vardera sida av Kyrkogårdsgatan är ett mindre skogsområde lokaliserat. Även inom dessa områden är tallen det trädslag som dominerar. Den västra sidan har däremot större inslag av lövträd, framförallt björkar. Det förekommer även en del sly i form av exempelvis ormbunkar och mindre rönnar.

Ett område täckt av växtlighet avgränsar parkeringsområdet från kyrkogårdsområdet. Majoriteten av dessa växter består av rododendronbuskar men även ytterligare 2 - 3 sorter.

Gator och trafik

Begravningsverksamhetens parkering, som är lokaliserad norr om begravningsområdet, angörs via Kyrkogårdsgatan som är den enda gatan inom planområdet. Parkeringsplatsen har idag plats för cirka 50 fordon.

Genom grönområdena i anslutning till parkeringsplatsen finns en smal upp-trampad stig. Den västra stigen, den som påverkas av planförslaget, leder till 1,5-plansvillorna och är något smalare och mer svårgenomtränglig.



Stig på västra sidan av planområdet



Växtbklädd mur mot kyrkogården

Planerad markanvändning och bebyggelse

Område för begravningsändamål

Det huvudsakliga syftet med upprättandet av detaljplanen är att möjliggöra för en expansion av kyrkogårdsverksamheten. Genom att planlägga för begravningsändamål, M, möjliggörs denna expansion. I användningen ingår kompletterande bebyggelse till verksamheten som exempelvis begravningskapell, krematorier, servicebyggnader, förråd och parkering.

Byggandets omfattning

För att den kompletterande bebyggelsen ska med den befintliga bebyggelsen som finns på kyrkogårdsområdet idag har egenskapsbestämmelser som reglerar byggnadshöjden och exploateringsgraden placerats ut. Den nya exploateringen får maximalt ha en byggnadsarea på 250 kvadratmeter, varav varje enskild huskropp inte får överstiga 80 kvadratmeter.

Byggnadsförbud

Inom den befintliga parkeringsytan som tillhör begravningsverksamheten har ett byggnadsförbud pekats ut i plankartan. Detta för att behålla det antal parkeringar som finns idag samt att behålla entrén mot kyrkogården från Kyrkogårdsgatan.

Byggnadshöjd

För att den nya bebyggelsen ska vara anpassad till de närliggande enplansvillorna samt övrig bebyggelse inom kyrkogårdsområdet har den maximala byggnadshöjden begränsats till maximalt 4,5 meter.

Gator och trafik

Kyrkogårdsgatan som ansluter Per Hörbergsväg med kyrkogården föreslås delvis att planläggas inom M-begravningsverksamhet. Gatan slutar i den parkering som används för begravningsplatsen.

Det finns ingen kollektivtrafik inom området men två busshållplatser finns lokaliserade på Per Hörbergs väg strax norr om planområdet. Bodafors station är lokaliserad cirka 1 km ifrån området.

Kulturmiljö

Kyrkogården i Bodafors har kulturmiljövärden som grundar sig i landskapsarkitekterna Rolf Bergh och Gunnar Martinsson planerade kyrkogården med en vision om en kontrast mellan natur och kultur. Arkitekturen är tidstypisk och framförallt uppförd i rå betong. Den del av planområdet som kan påverka kulturmiljön är den siktlinje och den allé som besökaren möter från Kyrkogårdsgatan. Denna bör behållas för att tillgodose platsens kulturhistoria.

Eftersom kyrkogården anlades efter 1939 innebär det att tillstånd för ändringar inte krävs av länsstyrelsen. Däremot bör fortsatt dialog föras mellan Nässjö pastorat och Jönköpings länsmuseum avseende ändringar, renoveringar eller nybyggnader som görs inom kyrkogården. Ny bebyggelse inom planområdet bör förhålla sig till befintlig bebyggelse inom Bodafors 4:62. Med anledning av värdena har området kring parkeringen belagts med byggnadsförbud. En varsamhetsbestämmelse har även införts i hela planområdet som anger att ”Områdets kulturmiljövärden ska särskilt uppmärksammas i samband med bygg- och marklov” – k₁.

Störningar och risker

Planen anses inte medföra eller påverkas av några betydande störningar eller risker.

Närmsta ytvattenförekomst ligger med ett avstånd av cirka 450 meter från planområdet. Inom begravningsverksamheten finns interna system som omhändertar dagvatten som via ett dikessystem leds mot Sävsjöån som tillhör Lagans avrinningsområde. Således sker till del en naturlig rening i öppet dike och några större föroreningsbelastningar kan inte förväntas. Närmsta grundvattenförekomst ligger cirka 2,5 kilometer från det aktuella området. Den del som väntas hårdgöras bedöms inte utgöra någon ytterligare risk för yt- eller grundvatten. Idag finns befintliga rännstensbrunnar inom det område som idag används för parkering.

Barnperspektivet

Eftersom område som tidigare var planlagd som allmän plats istället föreslås planläggas som kvartersmark kan det påverka barn som vistas i området. Ett genomförande av detaljplanen medför också en byggrätt inom ett område där barn kan vistas. Ytan motsvarar cirka 900 kvadratmeter. I närområdet finns stora ytor för lek och rekreation för barn och unga i och med områdets placering i utkanten av tätorten.

Funktionshinderperspektivet/Fysisk tillgänglighet/Tillgänglighet och trygghet

Inom planområdet finns idag två parkeringsplatser anpassade för funktionshindrade som bör behållas.

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning i form av vatten, avlopp, dagvatten, fjärrvärme och el finns framdraget i Kyrkogårdsgatan.

Genomförande

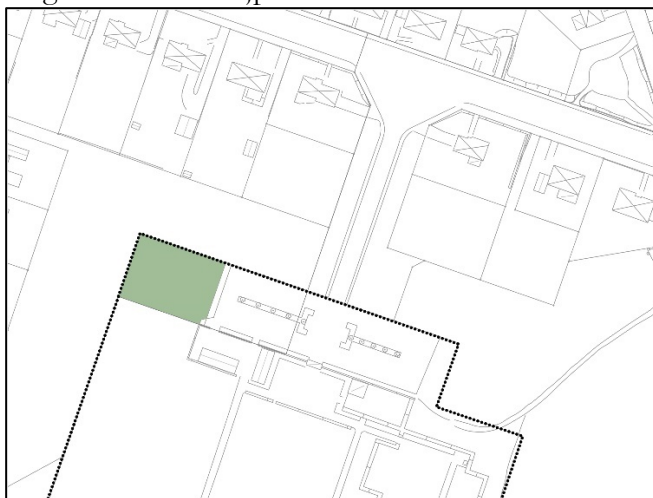
Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanens genomförande innebär att begravningsverksamheten kan utöka sin verksamhet och därmed kan exempelvis bättre förvaringsmöjligheter samt arbetsmiljö skapas.

Fastighetskonsekvenser

Planen medför att delar av den idag kommunala fastigheten Bodafors 4:1 kan köpas av Nässjö pastorat och därmed skulle fastigheten Bodafors 4:62 kunna utökas med ca 900 kvadratmeter.

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



Grönmarkerat område är utökningen av fastighet Bodafors 4:62 på bekostnad av Bodafors 4:1.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvars- och kostnadsfördelning

Tekniska serviceförvaltningen är ansvarig för att initiera de fastighetsregleringar som förestår för att detaljplanens genomförande.

Tidplan

Detaljplanen var ute för samråd under februari/mars 2021, beräknas antas i augusti och vinna laga kraft i september 2021. Därefter kan fastighetsbildning ske och åtgärder vidtas för att genomföra planen.

Medverkan

Handlingarna har upprättats av samhällsplaneringskontoret i samråd med tekniska serviceförvaltningen och Nässjö Affärsverk.

Samhällsplaneringskontoret

Fredrik Rendahl
Planarkitekt