



Planbeskrivning

Detaljplan för Herden 16 m.fl.
Bodafors tätort, Nässjö kommun

Diarienummer BP-2023-600

Upprättad: 2024-04-24

Reviderad: 2025-01-29

Antagen av SPN 2025-01-29, § 7

Laga kraft 2025-04-16

Innehållsförteckning

DETALJPLANENS SYFTE	5
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	5
OMFATTNING OCH LOKALISERING.....	5
PLANFÖRSLAG	7
KVARTERSMARK.....	9
GENOMFÖRANDETID	9
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	10
REGLERING AV KVARTERSMARK.....	10
GENOMFÖRANDE.....	11
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR.....	11
TEKNISKA FRÅGOR.....	12
EKONOMISKA FRÅGOR	13
ORGANISATORISKA FRÅGOR	13
KULTURVÄRDEN	13
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING.....	13
PLANERINGSUNDERLAG	14
KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN	14
UTREDNINGAR	16
ÖVRIGA PLANERINGSUNDERLAG.....	16
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	18
FYSISK MILJÖ	18
SERVICE	18
TRAFIK.....	18
NATURLIG MILJÖ.....	19
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	19
HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	20
HÄLSA OCH SÄKERHET.....	20
RIKSINTRESSEN.....	23
MELLANKOMMUNALA INTRESSEN	24
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	24
MILJÖKVALITETSNORMER.....	24
KONSEKVENSER.....	25
FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	25
FYSISK MILJÖ	25
TRAFIK.....	25
NATUR	25
MILJÖ.....	26
KULTURMILJÖ.....	26
SOCIAL HÅLLBARHET	26
HÄLSA OCH SÄKERHET.....	27
RIKSINTRESSE	27
MILJÖKVALITETSNORMER.....	27
MEDVERKAN	28

Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar användning av mark och vatten och bebyggelsens utformning. Detaljplanen visar vad som ska användas till allmänna platser, till exempel gator och torg, och vad som ska utgöra enskild kvartersmark såsom bostads- eller industrimark. I detaljplanen kan också bebyggelsens placering, storlek, höjd och övrig utformning regleras. Sättet att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen och innefattar medborgarinflytande och flera politiska beslut. I processen vägs allmänna och enskilda intressen mot varandra. När en detaljplan har antagits och vunnit laga kraft är den juridiskt bindande och ligger till grund för bland annat bygglovsprövning. Planen ger fastighetsägaren rätt att använda och bebygga marken i enlighet med planbestämmelserna – så kallad byggrätt.

Nedan beskrivs planprocessen kortfattat.

Val av förfarande

Kriterier för när kommunen ska tillämpa respektive förfarande finns i plan- och bygglagen. Standardförfarande kan användas när planförslaget är förenligt med översiktsplanen, är av begränsad betydelse eller saknar intresse för allmänheten och inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Om något av dessa kriterier inte uppfylls ska utökat förfarande tillämpas. Det tar olika lång tid att arbeta fram en detaljplan beroende på bland annat förutsättningar, läge och behov. Processen vid så kallat standardförfarande är något kortare än utökat förfarande. Här nedan beskrivs de olika stegen som leder fram till en laga kraft-vunnen detaljplan vid utökat förfarande.

Start

Det är samhällsplaneringsnämnden som fattar beslut om att en ny detaljplan ska upprättas. Bakgrunden kan vara en beställning (begäran om planbesked) från fastighetsägaren eller ett politiskt initiativ. Samhällsplaneringskontoret arbetar sedan med detaljplanen på uppdrag av nämnden. Om det finns behov upprättas först ett så kallat planprogram. Därefter arbetas ett första förslag till detaljplan fram.

Samråd

Planförslaget samråds med alla berörda. Samrådshandlingarna finns tillgängliga på Samhällsplaneringskontoret, på närmaste medborgarkontor och på webben. Samrådet kungörs i lokaltidningen. I vissa fall anordnas ett informations- och samrådsmöte. Samrådstiden är tre till fyra veckor och ger möjlighet till insyn och påverkan. Under den tiden kan alla som har synpunkter på detaljplanen framföra dessa till Samhällsplaneringskontoret. De synpunkter som kommit in sammanställs och kommenteras i en samrådsredogörelse. Därefter bearbetas och justeras detaljplanen med utgångspunkt från de inkomna synpunkterna.

Granskning

Detaljplanen ska vara tillgänglig för granskning på Samhällsplaneringskontoret och på webben. Granskningstiden är tre till fyra veckor. Under den tiden kan alla som har återstående synpunkter framföra dessa till Samhällsplaneringskontoret. Inkomna synpunkter redovisas i ett granskningsutlåtande som skickas till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Antagande

Samhällsplaneringsnämnden beslutar om att anta detaljplanen. Om den är av stor vikt eller principiell betydelse antar kommunfullmäktige detaljplanen. Den som senast under granskningstiden lämnat skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda underrättas efter antagandet. Dessa har möjlighet att inom tre veckor överklaga beslutet. Tiden räknas från den dag det justerade protokollet anslagits på kommunens anslagstavla på webben.

Laga kraft

Om ingen överklagar och Länsstyrelsen inte heller beslutar om att överpröva detaljplanen vinner den laga kraft efter överklagandetidens utgång.

Detaljplanens syfte

Planen syftar till att skapa detaljplanemässiga förutsättningar för att möjliggöra byggnation av en ny förskola i Bodafors. Detaljplanens genomförande innebär även att fastigheten Herden 16 kommer att behöva utökas med cirka 3000 m² i syfte att kunna tillskapa de ytor för lek och aktivitet som förskoleverksamheten kräver.

Beskrivning av detaljplanen

Omfattning och lokalisering

Planområdet är beläget i centrala Bodafors, strax norr om Emåskolan, inom kvarteret Herden samt den södra delen av kvarteret Kapellmästaren.

Planområdets areal uppgår till cirka 1,2 hektar.

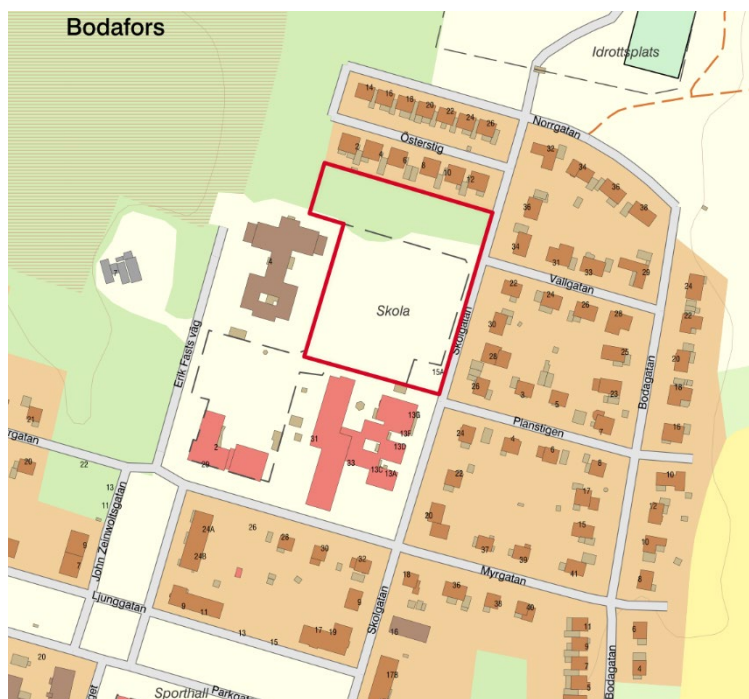
Markägare till samtliga fastigheter inom planområdet är Nässjö kommun genom Tekniska serviceförvaltningen.



Kartbild som visar planområdets lokalisering i Bodafors. Planområdet är markerat med en röd linje.



Kartbild som illustrerar planområdets avgränsning inom kvarteret Herden/Kapellmästaren. Planområdet är markerat med en röd linje.



Kartbild som visar planområdets lokalisering i kvarteret samt anslutande gator i närområdet. Planområdet är markerat med en röd linje.

Planförslag

Planförslaget innebär att huvuddelen av all mark inom planområdet planläggs som förskola, undantaget är en mindre yta i den nordöstra delen av fastigheten Herden 16 som planläggs som område för tekniska anläggningar. Förskolebyggnaden föreslås lokaliseras i den östra delen av planområdet och byggrätten avgränsas därför till denna yta. Övrig mark inom området förses med så kallad korsmark som innebär att marken endast får förses med komplementbyggnad. Det huvudsakliga syftet med att planlägga hela planområdet som förskola är att säkerställa att de friytor som förskoleverksamheten kräver för lek och aktivitet kan tillskapas. Den mark som inte förses med bebyggelse föreslås delas in i tre zoner: den trygga zonen, den vidlyftiga zonen och den vilda zonen (se illustrationsplan nedan).



Illustrationsplan som visar förslag till projektering.

Projektering

En projektering har tagits fram av Tekniska Serviceförvaltningen i dialog med Samhällsplaneringskontoret, Nässjö kommun. I projekteringen har bland annat en fasadskiss ritats, för att på detta sätt ge ett exempel på hur den nya förskolan kan komma att se ut.



Fasadskiss förskola; fasad mot norr och öster

Friyta

Enligt rekommendation från Boverket bör varje förskolebarn ha tillgång till 40 m² friyta utomhus. Planområdets areal uppgår till cirka 11 265 m² totalt sett om det bortses från perkolationsdiket i illustrationsplanen under *Planförslag* som är några meter in på planområdet. Perkolationsdiket beskrivs mer ingående senare i planbeskrivningen.

Om egenskapsområde för huvudbyggnad förskola, egenskapsområde för komplementbyggnader, samt användningsområde för transformatorstation räknas bort är den totala ytan på cirka 6890 m². Inom egenskapsområde för huvudbyggnad är det projekterat för parkering, leveranser med mera som krävs för förskoleverksamheten. Den totala ytan om 6890 m² ger alltså en möjlighet för förskolan att inrymma cirka 172 barn om byggrätten maximeras. I och med att detaljplanen reglerar den maximala byggrätten, kan det under bygglov samt projektering bli en mindre byggrätt än vad den maximala byggrätten tillåter i detaljplanen. Således finns en hög sannolikhet att antal kvadratmeter för friyta blir ännu högre.

I illustrationsplanen under *Planförslag* visas den föreslagna projekteringen av planområdet, som det går att utläsa tillkommer ytterligare kvadratmeter eftersom byggrätten inte är tänkt att maximeras fullt ut under genomförandet av detaljplanen. I projektering av planen har maximalt 144 barn föreslagits som kan inrymmas i förskolan. Varje barn har enligt exemplet ovan cirka 47 m² friyta vardera, vilket uppfyller Boverkets rekommendationer om friyta med god marginal. Om antal barn på förskolan blir något lägre än det som föreslagits, finns det friyta med mycket god marginal.

Kvartersmark

Detaljplanen reglerar användningen av kvartersmarken till S₁ – Förskola i syfte att möjliggöra uppförandet av en förskola inom det aktuella området. E₁ – Transformatorstation regleras i planområdets nordöstra delar, i syfte att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av anläggning som säkerställer tillkommande verksamheters möjligheter till elförsörjning.

S₁ – Förskola

Möjliggör uppförandet av en förskola inom fastigheten Herden 16. Användningen Skola omfattar alla former av skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler. I användningen ingår till exempel förskola, fritidshem, grundskola, gymnasieskola, högskola, universitet och övrig vuxenutbildning. Även idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten ingår. Om ett område ska ha en särskild funktion som kommer att dominera användningen, få stor betydelse för områdets utformning eller innebära en betydande omgivningspåverkan så kan användningen preciseras. Användningen kan preciseras när kommunen vill avgränsa användningen till en specifik funktion, till exempel förskola. Det kan även vara lämpligt att precisera användningen i de fall utemiljön inte lämpar sig för förskola eller grundskola, men gymnasieskola och vuxenutbildning är lämpligt.

E₁ – Transformatorstation

Möjliggör uppförandet av transformatorstation i syfte att tillse att tillkommande verksamhet kan försörjas med el. Användningen Tekniska anläggningar kan användas för områden för både offentliga och privata anläggningar. Användningen omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar. Det handlar om anläggningar för produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, tele-, TV- och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och avfall eller om annan teknisk anläggning. För denna detaljplan preciseras användningen till transformatorstation.

Inom ett avstånd på fem meter från transformatorstationen får inga brännbara byggnadsdelar eller brännbart upplag finnas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år för hela planområdet och börjar gälla från och med det datum detaljplanen vinner laga kraft. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Den ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen under angiven tid, men den får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.

Motiv till detaljplanens regleringar

Detaljplanen innehåller regleringar för allmän plats och för kvartersmark, dessa regleringar motiveras nedan.

Reglering av kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande



– Marken får endast förses med komplementbyggnad

Motiv: Syftet med regleringen är att reglera vilken typ av bebyggelse som får finnas inom egenskapsområdet. Regleringen omfattar huvuddelen av den mark inom planområdet som inte tas i anspråk för byggnation av förskolan. Komplementbebyggelse i form av exempelvis mindre förrådsbyggnader, vindskydd och skjul för förvaring av lekredskap anses vara lämpliga att uppföra inom detta område då de bedöms vara nödvändiga komplement till verksamheten. Lagstöd: PBL 4 kap. 11§

Utnyttjandegrad

e₁ – Största byggnadsarea är 80 m² per komplementbyggnad

Motiv: Största byggnadsarea för komplementbyggnader regleras till 80 m² per byggnad i syfte att tillgodose förskoleverksamhetens behov samt säkerställa att tillkommande komplementbyggnader anpassas till befintlig bebyggelse. Lagstöd: PBL 4 kap. 11§

e₂ – Sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnader är 300 m²

Motiv: Den sammanlagda byggnadsarean för komplementbyggnader inom egenskapsområdet begränsas till 300 m² i syfte att säkerställa friytan per förskolebarn i förhållande till Boverkets rekommendationer. Lagstöd: PBL 4 kap. 11§

Utformning

f₁ – Fasad ska utformas med trä eller tegel som huvudsakligt material.

Motiv: Valet av fasadmateriell regleras i syfte att förskolebyggnaden ska passa in och förhålla sig till omgivande bebyggelse i anslutning till planområdet. Lagstöd: PBL 4 kap. 16§

Höjd på byggnadsverk

h₁ – Högsta nockhöjd är 10 meter

Motiv: En nockhöjd om tio meter möjliggör att byggnaden kan inrymma för verksamheten erforderliga funktioner. Nockhöjden förhåller sig även till befintlig bebyggelse av likande karaktär i närheten av det aktuella planområdet. Bestämmelsen innebär inte att bebyggelse måste uppföras med angiven nockhöjd, utan anger endast den maximala höjden, vilket innebär att också lägre bebyggelse är möjlig på platsen. Lagstöd: PBL 4 kap. 11 §

h₂ – Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

Motiv: En nockhöjd om fyra meter möjliggör att komplementbyggnader kan inrymma för verksamheten erforderliga funktioner. Nockhöjden förhåller sig även till befintlig bebyggelse av likande karaktär i närheten av det aktuella planområdet. Bestämmelsen innebär inte att bebyggelse måste uppföras med angiven nockhöjd, utan anger endast den maximala höjden, vilket innebär att också lägre bebyggelse är möjlig på platsen.
Lagstöd: PBL 4 kap. 11 §

h₃ – Högsta nockhöjd är 3 meter

Motiv: En nockhöjd om tre meter möjliggör att byggnaden kan inrymma för verksamheten erforderliga funktioner. Nockhöjden förhåller även till befintlig bebyggelse av liknande karaktär i närheten av det aktuella planområdet. Bestämmelsen innebär inte att bebyggelse måste uppföras med angiven nockhöjd, utan anger endast den maximala höjden, vilket innebär att också lägre bebyggelse är möjlig på platsen.
Lagstöd: PBL 4 kap. 11 §

Genomförande

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Som en del av detaljplanens genomförande kommer en del av fastigheten Bodafors 4:1 att slås samman med fastigheten Herden 16. Nedanstående kartbild visar vilka förändringar i fastighetsindelningen som detaljplanens genomförande medför.



Kartbild som visar fastigheter som nyskapas eller ändras, blå linje markerar den del av fastigheten Bodafors 4:1 som behöver slås samman med fastigheten Herden 16.

Rättigheter

Detaljplanen berörs inte av några, befintliga rättigheter, servitut eller gemensamhetsanläggningar.

Ledningsrätt

Inom det aktuella planområdet finns i dagsläget inga ledningsrätter.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Vatten och avlopp

Teknisk försörjning i form av vatten och spillvatten finns till viss del framdraget i Skolgatan, teknisk försörjning för detta ändamål finns även strax söder om planområdet, i området mellan Planstigen och Erik Fasts väg.

Dagvatten

Området ligger inom befintligt verksamhetsområde för dagvatten, kapaciteten i dagvattennätet bedöms vara tillräcklig för att hantera det dagvatten som uppstår inom området till följd av detaljplanens genomförande. Vid projektering av förskola och utemiljö kommer kvartersmarkens dagvatten att hanteras och avledas. Åtgärder för att hantera dagvattnet inom området beskrivs under *Planeringsunderlag* samt *Planeringsförutsättningar*.

El, fjärrvärme och fiber

Teknisk försörjning i form av fjärrvärme, el och bredband/fibernet (opto) finns framdraget i Skolgatan. Anslutning till tillkommande bebyggelse kommer att behöva ske i samband med genomförandet av detaljplanen. Vid byggnation och markarbeten måste befintliga ledningar inom och i anslutning till planområdet beaktas. Befintliga ledningar kan eventuellt komma att behöva flyttas innan markarbeten eller byggnation kan påbörjas.

Avfallshantering

Detaljplanen reglerar inte avfallshantering, men det bedöms inom planområdet finnas goda förutsättningar för att kunna anordna en lämplig avfallshantering.

Utbyggnad av allmän plats

Nässjö kommun genom Tekniska serviceförvaltningen är ansvarig för utbyggnad av allmän plats.

Utbyggnad vatten och avlopp

Nässjö Affärsverk AB är ansvarig för utbyggnad av allmänna vatten- och avloppsanläggningar.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Kommunen ansvarar för att bekosta åtgärder som genomförs på allmän plats. Fastighetsägaren ansvarar för att bekosta åtgärder som genomförs inom kvartersmarken. I denna detaljplan är kommunen markägare till såväl kvartersmarken som för allmän plats, vilket medför att kommunen bekostar samtliga åtgärder inom planområdet. Kostnadsfördelning mellan kommunens olika förvaltningar hanteras utom ramen för detaljplanen.

Planavgift

Kostnaden för upprättandet av detaljplanen tas inte ut som planavgift i samband med bygglovet, utan faktureras när detaljplanen vinner laga kraft och bekostas av Tekniska serviceförvaltningen som är beställare av detaljplanen.

Drift vatten och avlopp

Nässjö Affärsverk AB ansvarar för drift och underhåll av allmänna vatten- och avloppsledningar.

Organisatoriska frågor

Inga mark eller exploateringsavtal har tagits fram i samband med framtagandet av detaljplanen.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) med så kallat standardförfarande.

Tidplan

Tidplanen nedan gäller under förutsättning att tillhörande utredningar fortskrider som planerat och att detaljplanen inte överklagas.

- Planbesked | 13/12–2023 | § 172 SPN
- Samråd | 24/4–2024 | § 52 SPN
- Granskning | 26/9–2024 | § 135 SPN
- Antagande | 29/1–2025 | § 7 SPN

Kulturvärden

Det finns inga kulturmiljövärden som behöver beaktas i samband med detaljplanens genomförande.

Prövning enligt annan lagstiftning

Ett genomförande av detaljplanen kräver prövning enligt fastighetsbildningslagen (SFS 1970:988), i syfte att kunna genomföra en förändrad fastighetsindelning. Lantmäteriet ansvarar för förrättningen.

Planeringsunderlag

Kommunala ställningstaganden

Beslut om ny detaljplan

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 13 december 2023 om positivt planbesked och Samhällsplaneringskontoret fick därmed i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för området.

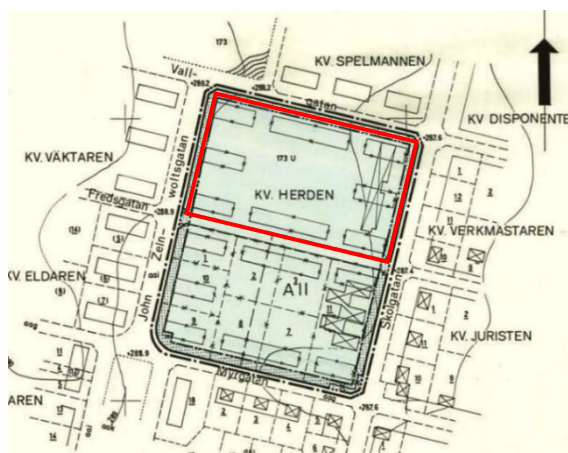
Översiktsplan

Den kommunomfattande översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige den 27 april 2023. Översiktsplanen redovisar inte några särskilda riktlinjer eller rekommendationer för det aktuella planområdet.

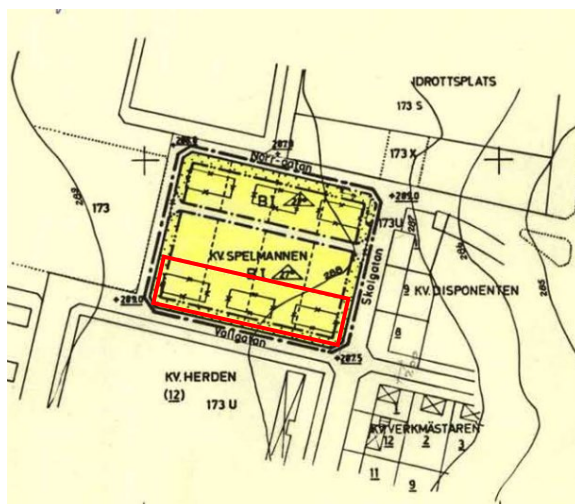
Detaljplan

Planområdet är idag reglerat genom följande detaljplaner:

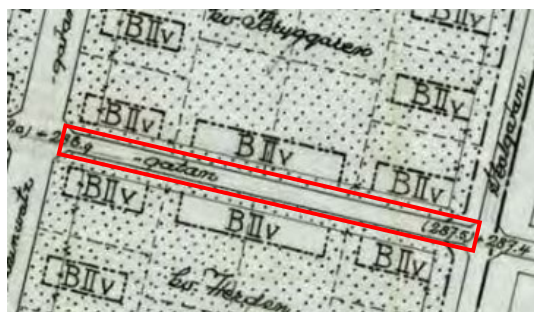
- Detaljplan för kvarteret Herden (laga kraft 9 mars 1968). I den berörda delen anger planen område för allmänt ändamål samt att bebyggelse får uppföras i maximalt två våningsplan, och i ny detaljplan föreslås denna markanvändning ersättas med S₁ – Förskola. Detaljplanen reglerar även fastighetsindelning inom planområdet, förslaget till ny detaljplan innebär att bestämmelserna om fastighetsindelning upphör att gälla inom området för den nya detaljplanen. Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.
- Detaljplan för kvarteret Spelmannen (laga kraft 29 juni 1971). I den berörda delen av planen anges område för bostadsändamål samt att bostadsbebyggelse endast får uppföras i ett våningsplan, i ny detaljplan föreslås denna markanvändning ersättas med S₁ – Förskola. Detaljplanen reglerar även fastighetsindelning inom planområdet, förslaget till ny detaljplan innebär att bestämmelserna om fastighetsindelning upphör att gälla inom området för den nya detaljplanen. Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.
- Ändring av stadsplanen för kvarteren Herden, Eldaren, Bryggaren, Väktaren, Spelmannen och Gladiatoren m.fl. (laga kraft 17 april 1952). I den berörda delen av planen anges allmän plats (gata), i ny detaljplan ersätts denna markanvändning med S₁ – Förskola. Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Kartbilden visar gällande detaljplan inom planområdet och i vilka delar den ersätts. Detaljplan för kvarteret Herden. Röd linje indikerar område som påverkas av ny detaljplan och där ny markanvändning föreslås.



Kartbilden visar gällande detaljplan inom planområdet och i vilka delar den ersätts. Detaljplan för kvarteret Spelmannen. Röd linje indikerar område som påverkas av ny detaljplan och där ny markanvändning föreslås.



Kartbilden visar gällande detaljplan inom planområdet och i vilka delar den ersätts. Ändring av stadsplanen för kvarteren Herden, Eldaren, Bryggaren, Våktaren, Spelmannen och Gladiatoren m.fl. Röd linje indikerar område som påverkas av ny detaljplan och där ny markanvändning föreslås.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen ska vid upprättandet 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 24 april 2024. Undersökningen sammanfattas nedan.

Sammanvägd bedömning

Den planerade markanvändningen bedöms som lämplig med hänsyn tagen till gällande plan- och miljölagstiftning. Gällande miljö kvalitetsnormer bedöms inte överskridas. Den miljöfaktor som särskilt uppmärksammas är risker kopplade till översvämning och skyfall. Detaljplanens genomförande är i linje med miljömålet ”God bebyggd miljö”.

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

Utredningar

Följande utredningar har tagits fram i samband med detaljplanen. Slutsatser och ställningstaganden i utredningarna som berör den aktuella detaljplanen beskrivs mer ingående under planeringsföresättningar.

- Markteknisk undersökning (Tyréns)
25 januari 2024
- Miljöteknisk markundersökning (Vatten och Samhällsteknik AB)
19 mars 2024

Övriga planeringsunderlag

I arbetet med detaljplanen har, utöver de kommunala styrdokument samt utredningar och underlag som redovisas ovan, hänsyn också tagits till planeringsunderlag från bl.a. Länsstyrelsen, VISS, SGU, Skogsstyrelsen, Naturvårdsverket, Riksantikvarieämbetet, SGI, Trafikverket m.fl.

Grundkarta

För området har kartenheten på Samhällsplaneringskontoret på Nässjö kommun upprättat en grundkarta som är inmätt och upprättad i enlighet med Lantmäteriets föreskrifter. Grundkartan är upprättad den 2 september 2024.

Fastighetsförteckning

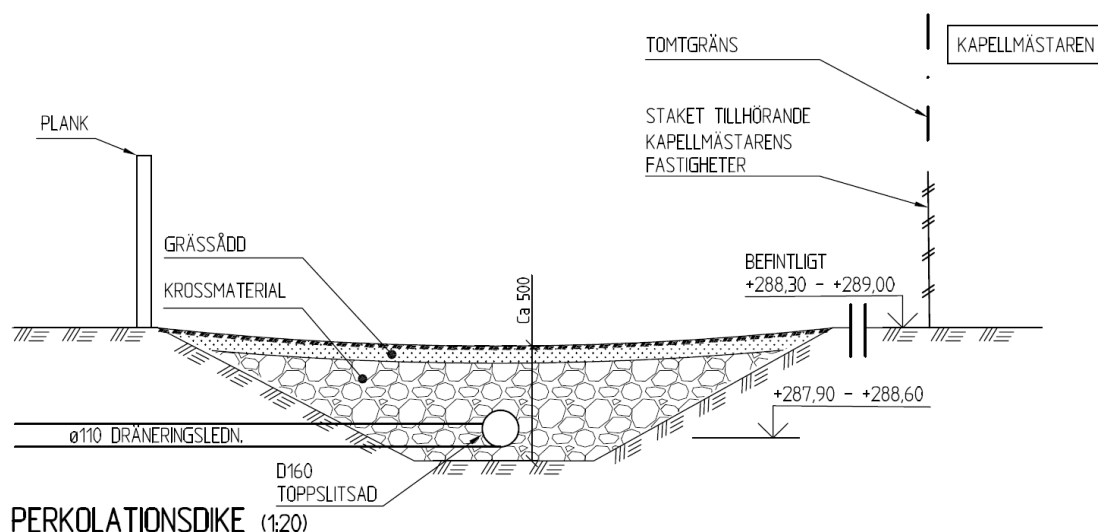
Kartenheten på Samhällsplaneringskontoret på Nässjö kommun har upprättat en fastighetsförteckning som gäller för planområdet. Utöver en redovisning av lagfarna fastighetsägare till berörda fastigheter inom och utanför planområdet upplyser fastighetsförteckningen om kända servitut och rättigheter som belastar fastigheter inom planområdet. Fastighetsförteckningen är upprättad den 2 september 2024.

Projektering

Dialog har förts med Tekniska Serviceförvaltningen och VA-huvudmannen angående dagvattenhantering i planområdet. Projekteringen av förskolans utemiljö har tagit dagvattensituationen i beaktande. Avsikten är att skapa en mer styrd dagvattenhantering i det område där det kan ansamlas vatten. I projekteringen av området placeras ett perkolationsdike, som är en typ av svackdike. Ett svackdike har som syfte att fördröja samt att leda bort dagvatten. Skillnaden mellan ett svackdike och ett perkolationsdike är att perkolationsdiket fördröjer samt leder bort dagvatten och filtrerar det innan det leds vidare och ansluter till den allmänna dagvattenanläggningen. I planområdets norra del där det finns en lågpunkt och där vatten kan ansamlas kopplas ett flertal dräneringsledningar till perkolationsdiket.



Kartbild som visar nuvarande markhöjder inom planområdet. Planområdet sluttar svagt nedåt från väst till öst. I mitten av planområdets norra delar finns en lågpunkt.



Principskiss- Ritning från Tekniska Serviceförvaltningen, Nässjö kommun som visar perkolationsdiket inom planområdet

Skyfallskartering

Länsstyrelsen i Jönköpings län har tagit fram en översiktlig kommunövergripande skyfallskartering.

Planeringsförutsättningar

Fysisk miljö

Planområdet ligger centralt i Bodafors med närhet till såväl Emåskolan som medborgarkontor och ett tätortsnära skogsområde nordväst om planområdet. I norr och öster angränsar området till bostadsbebyggelse i form av småhus. Majoriteten av småhusen i närområdet är mellan en och två våningar samt har trä eller tegel som fasadmateriell. Planområdet är i dagsläget obebyggt; i den södra och mellersta delen av planområdet förekommer enstaka träd och mindre markvegetation medan den norra delen av planområdet är huvudsakligen bevuxen med lövträd.

Service

Planområdet är beläget i de centrala delarna av Bodafors och tillgången till service är därav god. Ungefär 400 meter söder om planområdet finns Bodafors medborgarkontor, bibliotek och livsmedelsaffär.

Trafik

Nässjö kommun är genom Tekniska Serviceförvaltningen väghållare för Skolgatan, som är den väg som kommer att användas för att angöra området. Eftersom planområdet i dagsläget är obebyggt finns inga kända trafikproblem i anslutning till planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningarna för att på ett trafiksäkert sätt ta sig till området med gång eller cykel bedöms vara goda. Närmsta gång- och cykelväg finns utmed John Zeinwolts gatan strax söder om planområdet, denna väg angör Emåskolan vid Myrgatan vilket medför att den hamnar i direkt förbindelse med planområdet.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats finns 450 meter från planområdet längs med Eksjövägen. Hållplatsen trafikeras av linje 312 och linje 313 som går mellan Bodafors och Nässjö.

Motortrafik

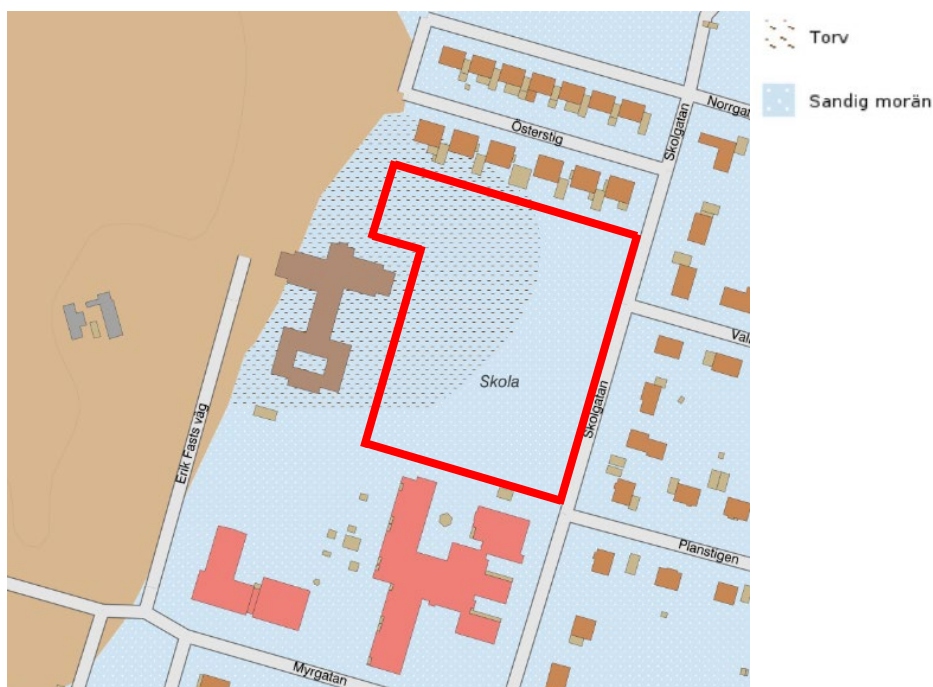
Motortrafik förekommer på Skolgatan, huvudsakligen till och från bostadsbebyggelse i anslutande kvarter samt till Emåvallen.

Naturmiljö

Den vegetation som finns inom planområdet på fastigheten Herden 16 består av lövträd och buskar, inom den del av planområdet som utgörs av fastigheten Bodafors 4:1 är vegetationen tätare. Till största delen består vegetationen inom Bodafors 4:1 av olika typer av lövträd, men vissa inslag av barrträd i form av gran och tall förekommer sporadiskt inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

Jordarterna inom planområdet består i de östra och södra delarna av sandig morän och i de västra och norra delarna av även av ett torvlager.



Kartan redovisar jordarterna inom det föreslagna planområdet, SGU 2024. Röd linje visar planområdets avgränsning.

En markteknisk undersökning har även genomförts inom det aktuella planområdet, undersökningen syftade huvudsakligen till att kartlägga geotekniska och hydrogeologiska förutsättningar inom planområdet. Undersökningens resultat har sedan använts som ett underlag för såväl detaljplanen som för projektering av ny förskola.

Undersökningens resultat finns sammanfattade i en rapport som biläggs detaljplanens antagandehandlingar, daterad 25 januari 2024.

Hydrologiska förhållanden

Dagvatten

Det bedöms finnas goda förutsättningar för att omhänderta dagvatten inom området. I den norra delen av planområdet finns en lågpunkt som vid särskilda väderförhållanden kan ansamla vatten. En åtgärd är det så kallade perkolationsdiket vars funktion är att fördröja och leda bort dagvatten från planområdet. Bedömningen är därmed att dagvattensituationen inom planområdet samt för den tillkommande verksamheten har hanterats på ett tillfredsställande sätt.

Hälsa och säkerhet

Buller

Enligt Naturvårdsverkets vägledning bör den ekvivalenta bullernivån för förskoleverksamhet inte överskrida 50 dBA. Den översiktliga bullerberäkning som kommunen genomfört visar att den ekvivalenta bullernivån vid den byggrätt som i detaljplanen föreslås för förskola uppgår till cirka 47 dBA. Vid den tänkta placeringen av förskolan som Tekniska Serviceförvaltningen projekterat uppgår den ekvivalenta bullernivån till cirka 43 dBA.

Skyltad hastighet på Skolgatan är 40 km/h. Enligt de trafikmätningar som kommunen genomfört på den aktuella vägen, trafikeras den av cirka 150 fordon per dygn, varav en mycket liten andel är tunga fordon. Mot bakgrund av ovanstående är kommunens bedömning att de riktvärden för buller på utevistelseytor vid skolor och förskolor som föreskrivs av Naturvårdsverket inte kommer att överskridas och att bullermiljön på den tillkommande förskoleverksamhetens utevistelseytor är att betrakta som god.

Förorenad mark

En miljöteknisk markundersökning har genomförts inom det aktuella planområdet. I rapporten daterad 19 mars 2024 framgår det att låga eller inga detekterbara föroreningshalter har konstaterats vad det gäller såväl jord som asphalt och grundvatten. Riktvärden för känslig markanvändning underskrids.

Vidare har halogenerade lösningsmedel påträffats i två fall 600 meter respektive 700 meter väster om planområdet på fastigheterna Gumsen 8 samt Smeden 5 och 6. Föroreningarna härstammar från före detta Bodaforsverken där det bland annat tillverkades aluminiumstegar. De båda föroreningskällorna har utretts i varsin MIFO fas 1 där bland annat spridningsrisken har bedömts. I de båda MIFO-utredningarna har spridningsrisken till intilliggande bostäder bedömts som låg varav risken för

halogenerade lösningsmedel inom planområdet också bedöms som låg. Sammantaget är bedömningen att riskerna kopplade till förorenade områden är låga i planområdet och vidare utredning bedöms inte behövas.

Räddningsinsats

Räddningstjänstens deltidsstation i Bodafors är belägen 5-10 minuter från planområdet.

Olyckor

Detaljplanen ligger utanför riskbedömningsavståndet om 150 meter från farligt gods-led och detaljplanen berörs därmed inte av detta.

Klimatförändringar

Nässjö kommuns framtida klimat förutspås bli varmare, torrare och blötare. Med detta ökar riskerna för översvämning, ras, skred och erosion vilket därför är viktigt att beakta vid detaljplanering för att säkerställa att föreslagen markanvändning är lämplig sett till nämnda risker.

Översvämning

Planområdet är inte berört av översvämning av typen höga flöden i sjöar, hav och vattendrag. Som kunskapsunderlag för projektering finns dock information om att marken i den norra delen av planområdet emellertid har visat indikationer på att det kan ansamlas vatten i lågpunkten vid särskilda väderförhållanden. För att kunna skapa en säker och hållbar utemiljö, har kunskapen från platsen inarbetats i projekteringen.

Dränering innebär att man gräver diken eller gräver ner dräneringsledningar för att få bort oönskat grund- eller ytvatten från ett område, exempelvis runt en byggnad eller på en tomt. Gränsen för markklov, går generellt vid att marknivån ändras mer än 0,5 meter i samband med dräneringen. För att genomföra kvartersmark för förskola behövs dock inte så omfattande förändring av marknivån. Därför bedöms inte plankartan behöva kompletteras med bestämmelse om detta, eftersom en sådan bestämmelse inte skulle träffas av efterföljande lovärende.

Efterföljande bilder illustrerar området med vattenansamling vid två tillfällen under vintern/våren år 2024.



Bild som visar vattenansamling i den norra delen av planområdet 27 februari 2024.



Bild som visar samma markområde som i bilden ovan 7 mars 2024.



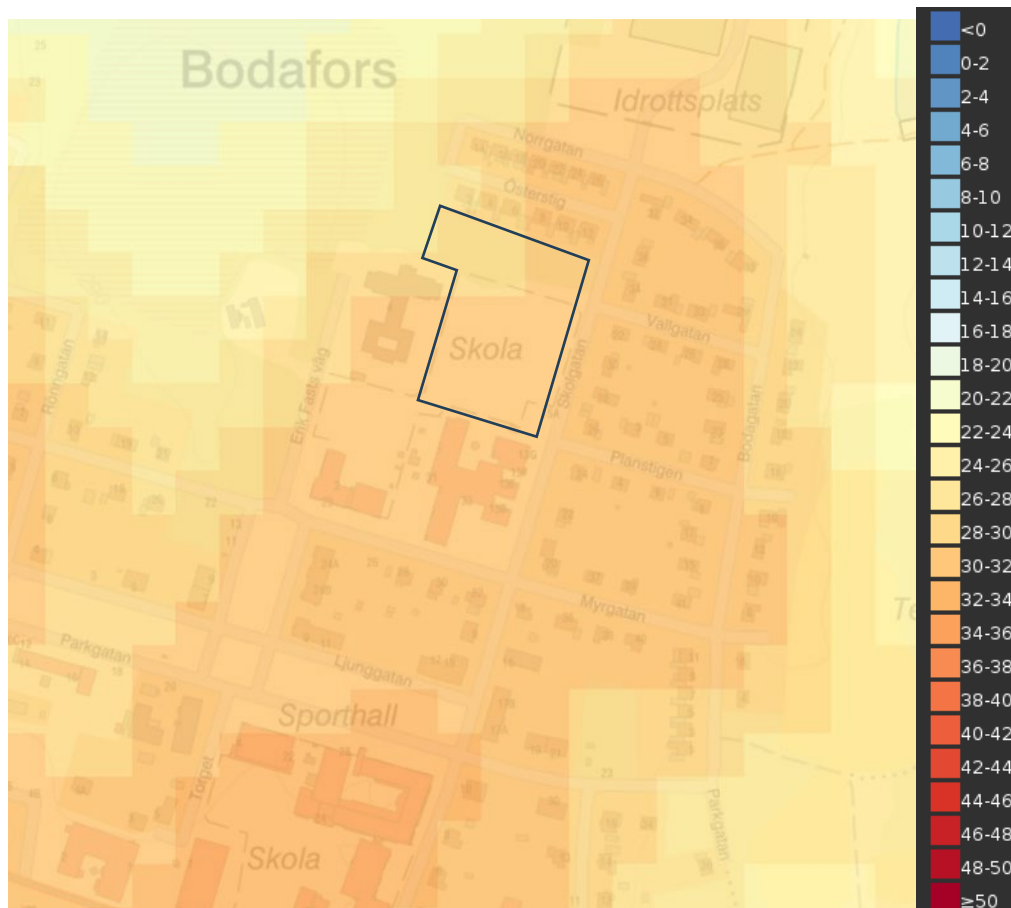
Bild som visar område där vatten kan ansamlas. Blå linje indikerar ungefärligen det område där det ansamlades vatten en kort period våren 2024. Röd färg indikerar planområdets utbredning.

Mot bakgrund av de åtgärder som kommer att vidtas för att hantera dagvattensituationen inom planområdet, är bedömningen att förskoleverksamhetens krav på utemiljöns utformning och säkerhet har hanterats.

Ras, skred och erosion

Det bedöms inom planområdet eller i dess direkta närområde inte finnas några risker för ras, skred eller erosion.

Värmeöar



Värmekartering 2021-2023, Myndigheten för Samhällsskydd och beredskap, 2024. Svart markering indikerar planområdets avgränsning.

Värmekarteringen indikerar förhållandevis låga maxtemperaturer, några enskilda värmeöar med förhöjd temperatur gentemot omgivningen förekommer inte inom det föreslagna planområdet.

Riksentressen

Planområdet berörs av *Riksentresse för skyddade vattendrag*, då det är beläget inom Emåns huvudavrinningsområde.

Riksintresse Skyddade vattendrag

Det föreslagna planområdet är beläget inom Emåns huvudavrinningsområde. Enligt 4. kap 6 § miljöbalken (SFS 1998:808) får inte vattenkraftverk samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål utföras i Emån och tillhörande källflöden samt biflöden. Detta riksintresse berörs inte av planförslaget.

Mellankommunala intressen

Det bedöms inte finnas några mellankommunala intressen som påverkas av detaljplanens genomförande.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Utifrån befintligt underlag, däribland kommunens översiktsplan, görs bedömningen att hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken (SFS 1998:808) inte påverkas av planförslaget.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Eftersom MKN inte överskrids i centrala Nässjö, där luftkvaliteten bedöms vara sämst, är bedömningen att det är låg sannolikhet att MKN överskrids inom det aktuella planområdet.

Vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten anger kvaliteten en vattenförekomst ska ha uppnått vid en viss tidpunkt. Planområdet ligger inom Emåns avrinningsområde. Enligt VISS är Emåns ekologiska status i huvudsak måttlig, men på vissa sträckor uppnås god status medan andra sträckor otillfredsställande status. Delsträckan som passerar Bodafors sträcker sig mellan Storesjön och Uppsjön och uppnår måttlig ekologisk status samt icke god kemisk status. Den ekologiska statusen baseras på att vattenförekomsten är påverkad av konnektivitetsförändringar, morfologiska förändringar, och flödesförändringar. Den kemiska statusen baseras på höga halter av kvicksilver och bromerade difenyleter.

Buller

Enligt förordning om omgivningsbuller (2004:675) ska kommuner med mer än 100 000 invånare kartlägga omgivningsbullret inom kommunen och ta fram åtgärdsprogram. Nässjö kommun har drygt 32 000 invånare och denna skyldighet gäller därmed inte. Miljökvalitetsnormen gäller oavsett och följs genom att vid detaljplanering säkerställa att gällande riktvärden för buller uppfylls.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Som en konsekvens av detaljplanens genomförande kommer delar av fastigheten Bodafors 4:1 styckas av och slås samman med fastigheten Herden 16. Detta behöver göras för att kunna tillskapa tillräckligt mycket friyta i anslutning till den tillkommande förskolan.

Fysisk miljö

Eftersom en byggnad kommer att uppföras på mark som i dagsläget är obebyggd kommer den fysiska miljön i kvarteret Herden och omgivande kvarter att förändras. De som i huvudsak kommer att påverkas av förändringarna i den fysiska miljön är de boende i de omgivande bostadskvarteren. Omgivningspåverkan bedöms dock vara begränsad då byggnadshöjd och fasadmateriell förhåller sig väl till omgivande bebyggelse av liknande karaktär i området.

Trafik

Detaljplanens genomförande bedöms kunna medföra en ökad trafikalstring på Skolgatan i anslutning till planområdet, huvudsakligen under de tider på dygnet föräldrar hämtar och lämnar sina barn på förskolan. Dock inte i en sådan omfattning att framkomligheten bedöms försämrats för trafik till och från bostäder eller andra målpunkter i anslutning till Skolgatan.

Parkering

Parkering ska hanteras inom respektive fastighet med utgångspunkt i angivna parkeringstal i kommunens parkeringsstrategi. Parkering för personal kommer att anordnas i sydvästra delen av fastigheten med angöring från Skolgatan. Längs med Skolgatan kommer det även att anordnas så kallade "hämta-lämna parkeringar" där vårdnadshavare kan parkera en kortare tid i samband med hämtning och lämning av barn på förskolan. För parkering under längre perioder föreslås hänvisning ske till parkeringen vid Emåvallen cirka hundra meter norr om planområdet.

Natur

Naturmiljö

Naturmiljön och grönsstrukturen inom planområdet kommer till viss del att påverkas av byggnationen av förskolan och till viss del vara intakt i förhållande till hur det ser ut i dagsläget. Detaljplanens genomförande innebär att en förskola kan uppföras i den östra delen av planområdet, medan det på resterande mark endast tillåts att uppföras komplementbyggnader. Det bedöms finnas goda förutsättningar att skapa en hållbar naturmiljö inom planområdet.

Landskapsbild

Landskapsbilden i den östra delen av planområdet, där detaljplanen medger uppförande av en förskola bedöms förändras markant i förhållande till nuvarande förhållande på platsen. Även om en stor del av den befintliga grönstrukturen bevaras inom planområdet, i synnerhet i de norra och västra delarna, bedöms påverkan på landskapsbilden till följd av detaljplanens genomförande bli relativt betydande.

Miljö

Miljöbedömning

Detaljplanen och dess genomförande bedöms inte medföra behov av en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken (SFS 1998:808).

Dagvatten

Mot bakgrund av de åtgärder som föreslagits för dagvattenhanteringen inom planområdet bedöms den befintliga dagvattensituationen förändras i en mindre omfattning. Förutsättningar för en hållbar dagvattenhantering bedöms finnas inom planområdet.

Kulturmiljö

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära några negativa konsekvenser för kulturmiljön då tillkommande bebyggelse anpassas till närliggande bebyggelse av liknande art avseende volym och val av fasadmaterial.

Social hållbarhet

Barnperspektivet

Detaljplanens genomförande medför att en ny förskola anläggs i de centrala delarna av Bodafors, vilket betraktat ur ett barnperspektiv bedöms vara ett positivt tillskott till bebyggelsestrukturen i centrala Bodafors. Detta ger barn möjlighet till en trygg utevistelse i anslutning till förskolelokalen.

Fysisk tillgänglighet

Detaljplanens genomförande innebär att en ny förskola uppförs i centrala Bodafors. Förskolans centrala belägenhet innebär att kortare färdväg för många av förskolebarnen i Bodafors. Att förskolan dessutom ligger i ett kollektivtrafiktäta läge bidrar till att ytterligare öka den fysiska tillgängligheten och närheten.

Jämlikhet

Genomförandet av detaljplanen innebär att en ny förskola kan uppföras i de centrala delarna av Bodafors. Detta medför en bättre tillgång till barnomsorg för alla grupper i samhället. Förskolans centrala läge i samhället innebär även förbättrade och mer jämlika förutsättningar avseende möjligheten att ta sig till förskolan med olika transportmedel.

Hälsa och säkerhet

Buller

Detaljplanens genomförande innebär emellertid en mindre trafikökning på Skolgatan, öster om planområdet. Den översiktliga bullerberäkning som kommunen genomfört i samband med planarbetet visar att Naturvårdsverkets riktlinjer för buller vid utevistelseytor vid skolor och förskolor inte överskrids och att ljudmiljön därav är att bedömas som god inom planområdet.

Översvämning

Bedömningen är att riskerna kopplat till översvämning inom planområdet är mycket små. Däremot finns det som tidigare konstaterat risk för vattenansamlingar i norra delen av planområdet. Förslag på åtgärd för att hantera dagvattnet har presenterats och riskerna bedöms ha beaktats tillräckligt.

I projektering av planområdet placeras dräneringsledningar i marken från det område där det finns en lågpunkt, och leder det vidare till perkolationsdiket. Övrigt dagvatten i området samlas in via perkolationsdiket. Konsekvensen av detta är att dagvatten bedöms kunna omhändertas lokalt på kvartersmarken för att sedan ledas vidare till det allmänna dagvattennätet. Med bakgrund till den projektering som har presenterats undanhålls komplementbyggnader från den lågpunkt som kan ansamla vatten. Detaljplanen bedöms därför gå att genomföra så att förskoleverksamhetens krav på utformning av inom- och utomhusmiljö går att säkra. Konsekvenserna av att detaljplanen genomförs innebär att dagvattensituationen tydliggörs och förbättras.

Värmeöar

Detaljplanens genomförande medför inte att större hårdgjorda ytor exklusive den tillkommande förskolebyggnaden samt marken i anslutning till densamma anläggs, vilket därmed också bidrar till att förhindra uppkomsten av värmeöar. Eftersom stora delar av förskolans friytor utgörs av grönska och vegetation bedöms detta ge en avkylande effekt.

Riksintresse

Planområdet är beläget inom Emåns huvudavrinningsområde *Riksintresse för skyddade vattendrag*. Detaljplanens genomförande berör inte riksintresset.

Riksintresse Skyddade vattendrag

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för riksintresset.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Detaljplanen innebär inte försämrade förutsättningar att uppfylla MKN för luft.

Vatten

Detaljplanen innebär inte försämrade förutsättningar att uppfylla MKN för vatten.

Buller

MKN för buller enligt förordning om omgivningsbuller (2004:675) gäller inte för Nässjö kommun.

Medverkan

Handlingarna har upprättats av Samhällsplaneringskontoret i samråd med Tekniska Serviceförvaltningen och Barn- och Utbildningsförvaltningen.

Samhällsplaneringskontoret

Linnea Hamrén
Planarkitekt

Philip Agerö
Planarkitekt