



Planbeskrivning

Detaljplan för Herden 16 m.fl.

Bodafors tätort, Nässjö kommun

Diarienummer 2023-600

GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad: 2024-04-24

Reviderad: 2024-09-26

Innehållsförteckning

DETALJPLANENS SYFTE	3
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	3
OMFATTNING OCH LOKALISERING.....	3
PLANFÖRSLAG	4
KVARTERSMARK.....	4
GENOMFÖRANDETID	5
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	6
REGLERING AV KVARTERSMARK.....	6
GENOMFÖRANDE.....	7
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	7
TEKNISKA FRÅGOR.....	8
EKONOMISKA FRÅGOR	9
ORGANISATORISKA FRÅGOR	9
KULTURVÄRDEN	10
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING.....	10
PLANERINGSUNDERLAG	10
KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN	10
UTREDNINGAR	12
ÖVRIGA PLANERINGSUNDERLAG.....	12
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	13
FYSISK MILJÖ	13
SERVICE	13
TRAFIK.....	13
NATURMILJÖ.....	14
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	14
HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	15
MILJÖ.....	15
HÄLSA OCH SÄKERHET.....	15
RIKSINTRESSEN.....	18
MELLANKOMMUNALA INTRESSEN	19
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	19
UTIFRÅN BEFINTLIGT UNDERLAG, DÄRIBLAND KOMMUNENS ÖVERSIKTSPLAN, GÖRS BEDÖMNINGEN ATT HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSERNA I 3 KAP. MILJÖBALKEN INTE PÅVERKAS AV PLANFÖRSLAGET.	19
MILJÖKVALITETSNORMER.....	19
KONSEKVENSER.....	19
FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	19
FYSISK MILJÖ	19
TRAFIK.....	20
NATUR	20
MILJÖ.....	20
KULTURMILJÖ.....	21
SOCIAL HÅLLBARHET	21
HÄLSA OCH SÄKERHET.....	21
RIKSINTRESSE	22
MELLANKOMMUNALA FRÅGOR.....	22
MILJÖKVALITETSNORMER.....	22
MEDVERKAN	22

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.



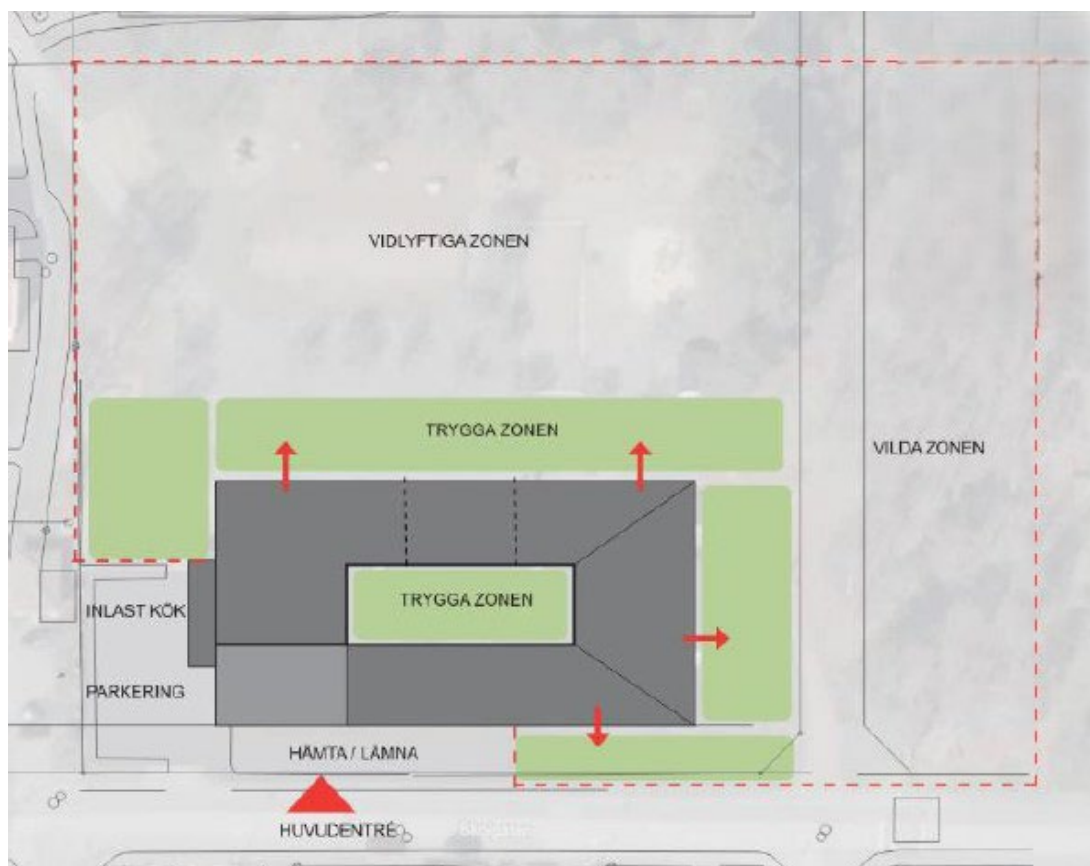
Översiktsbild av planområdet, den blå linjen illustrerar planområdets avgränsning. Till vänster illustreras planområdets avgränsning inom kvarteret Herden/Kapellmästaren, till höger illustreras planområdets lokalisering i Bodafors.

Planområdets areal uppgår till cirka 1,2 hektar.

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

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.



Skiss över planområdet från Tekniska Serviceförvaltningen som visar förskoleverksamheten i förhållande till tilltänkt zonindelning.

Kvartersmark

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

S₁ – Förskola

Möjliggör uppförandet av en förskola inom fastigheten Herden 16.

Användningen Skola omfattar alla slags 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 60 månader, 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.

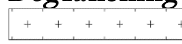
Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Den ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen under angiven tid, men den får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.

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 i fråga. Inom planområdet finns ytor som i samband med snösmältning i kombination med ihållande nederbörd riskerar att bli blöta. Lokalisering av byggnader inom dessa områden bör i första hand undvikas.

Lagstöd: PBL 4 kap. 11§

Utnyttjandegrad

e_1 – Största byggnadsarea är 120 m² per komplementbyggnad inom användningsområdet.

Motiv: Största byggnadsarea för komplementbyggnader regleras till 120 m² per byggnad i syfte att tillse att större komplementbyggnader än det som anses vara nödvändigt för verksamheten inte uppförs. Lagstöd: PBL 4 kap. 11§

e_2 – Sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnader inom egenskapsområdet får inte överskrida 300 kvadratmeter.

Motiv: Den sammanlagda byggnadsarean för komplementbyggnader inom egenskapsområdet begränsas till 300 kvadratmeter i syfte att tillse att bebyggelsens omfattning inte sker i större omfattning än att erforderlig friyta lämnas sett till Boverkets rekommendationer för andel friyta per förskolebarn. Lagstöd: PBL 4 kap. 11§

Utformning

f_1 – Fasad ska utformas med trä eller tegel som huvudsakligt material.

Motiv: Valet av fasadmateriell regleras i syfte att förskolebyggnaden på ett bättre sätt ska passa in och förhålla sig till omgivande bebyggelse i anslutning till planområdet.

Lagstöd: PBL 4 kap. 16§



Fasadskiss förskola; fasad mot norr och öster

Utförande

b₁ – Lägsta nivå överkant på färdigt golv är +289,6 meter

Motiv: En reglering av lägsta nivå för överkant på färdigt golv inom den del av planområdet som riskerar att översvämmas under begränsade perioder av året och vid speciella väderförhållanden medför att eventuella komplementbyggnader som kan placeras inom egenskapsområdet inte löper risk att ta skada av eventuella översvämningar. Lagstöd: PBL 4 kap. 12§

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 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. 16§

h₂ – Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter

Motiv: En nockhöjd om fyra meter möjliggör att komplementbyggnaden kan inrymma för verksamheten erforderliga funktioner. Nockhöjden förhåller 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. 16§

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 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. 16§

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.



Kartbilden 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. Under en begränsad period av året och vid speciella väderförhållanden med snabb snösmältning i kombination med ihållande regn kan dagvatten samlas i en lågpunkt i den norra delen av planområdet. Dessa översvämningar sker sporadiskt och har en förhållandevis kort varaktighet, ytterligare åtgärder för att hantera dagvatten inom området bedöms därmed inte vara nödvändiga.

El, fjärrvärme och fiber

Teknisk försörjning i form av fjärrvärme, el och bredband/fibernät (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 bygglov, 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 den allmänna VA-anläggningen.

Organisatoriska frågor

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

Planförfarande

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

Tidplan

Detaljplanen skickas för granskning under fjärde kvartalet 2024, beräknas även antas under fjärde kvartalet och vinna laga kraft under första kvartalet 2025. Därefter kan fastighetsbildning ske och åtgärder vidtas för att genomföra planen.

Kulturvärden

Det bedöms inte finnas några kulturvärden inom planområdet eller i direkt anslutning till detta.

Prövning enligt annan lagstiftning

Ett genomförande av detaljplanen kräver prövning enligt fastighetsbildningslagen (FBL), i syfte att kunna genomföra en förändrad fastighetsindelning. Lantmäteriet utför prövningen då fastigheterna inom kvartersmark ska slås samman till en fastighet.

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.

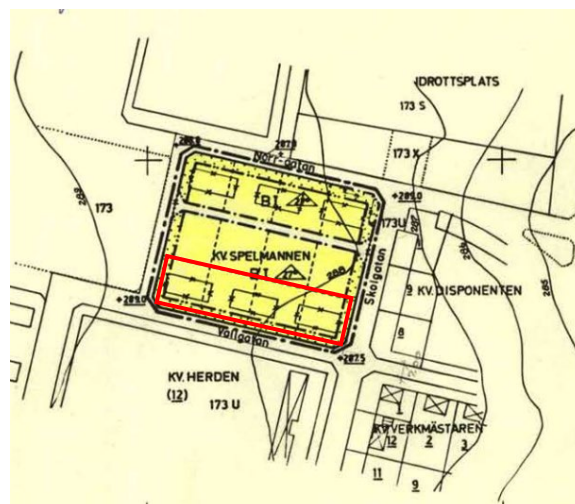
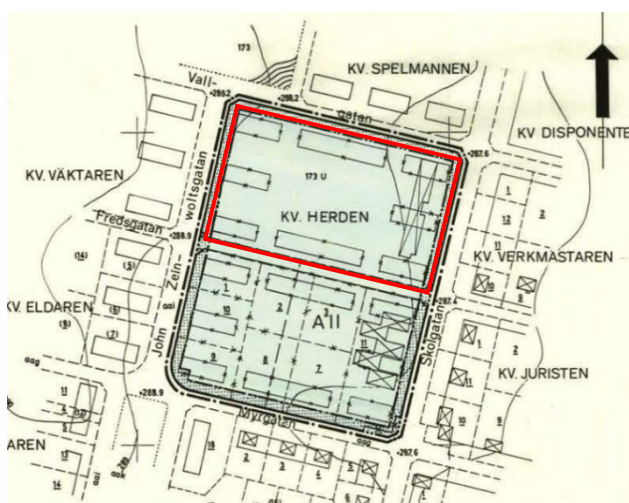
Detaljplan

Planområdet är idag reglerat genom följande detaljplaner:

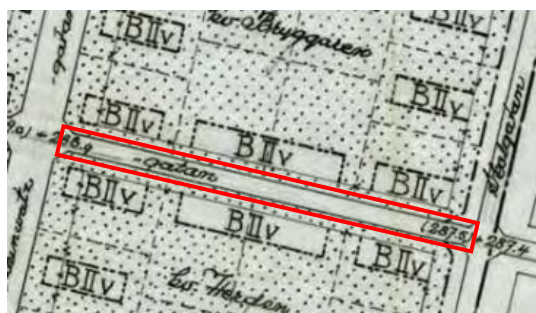
Redovisa vilka detaljplaner som gäller inom planområdet och vad de reglerar.

- Detaljplan för kvarteret Herden (laga kraft 1968-03-09). 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 – Förskolakola. 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 1971-06-29) 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 – Förskolakola. 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 1952-04-17) I den berörda delen av planen anges allmän plats (gata), i ny detaljplan ersätts denna markanvändning med parkmark. 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.



Kartbild som visar gällande detaljplaner inom planområdet och i vilka delar de ersätts. Till vänster: Detaljplan för kvarteret Herden, Till höger: Detaljplan för kvarteret Spelmannen. Röd linje indikerar område som påverkas av ny detaljplan och där ny markanvändning föreslås.



Till vänster: Ändring av stadsplanen för kvarteren Herden, Eldaren, Bryggaren, Väktaren, 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 2024-04-24. 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 uppmärksammats 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 planeringsförutsättningar.

- Markteknisk undersökning
- Miljöteknisk markundersökning

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.

Förprojektering

En förprojektering har tagits fram av Samhällsbyggnadskontoret på Tekniska Serviceförvaltningen, Nässjö kommun.

Skyfallskartering

Länsstyrelsen i Jönköpings län har tagit fram en översiktlig kommunövergripande skyfallskartering. För det aktuella planområdet redovisar skyfallskarteringen att mindre vattenmängder (med grunt djup) kan ansamlas i planområdets norra delar, huvudsakligen inom fastigheten Herden 16. Skyfallskarteringen är emellertid översiktlig och utelämnar aspekter så som dagvattensystemets kapacitet för att hantera ett skyfall med mera, vilket bör beaktas i förhållande till hantering av frågan inom detaljplaneprocessen.

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 småhusbebyggelse. 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 mycket god. Knappt 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 området 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 i längs med Eksjövägen, hållplatsen trafikeras av linje 312 och linje 313 som går mellan Bodafors och Nässjö hållplatsen ligger cirka 450 meter från planområdet.

Motortrafik

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

Naturmiljö

Den vegetation som finns inom planområdet inom fastigheten Herden 16 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 detta område av olika typer av lövträd, men vissa inslag av barrträd i form av gran och tall förekommer sporadiskt inom området.

Geotekniska förhållanden

Jordarterna inom området består av 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.

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 svål detaljplanen som för projektering av ny förskola.

Undersökningens resultat finns sammanfattade i en rapport som biläggs detaljplanens granskningshandlingar, daterad 2024-01-25.

Hydrologiska förhållanden

Dagvatten

Dagvattenledningar finns i gatunätet runt om planområdet, vilket tillsammans med att en förhållandevis stor andel grönyta undantas från exploatering inom planområdet medför att det bedöms finnas goda förutsättningar för att omhänderta dagvatten inom området. I den norra delen av planområdet finns en lågpunkt som vid kraftig nederbörd i kombination med snösmältning riskerar att översvämmas, då ingen exploatering planeras på denna yta bedöms ytan kunna fungera som en så kallad översvämningsyta.

Grundvatten

Det finns ingen grundvattenförekomst inom eller i närheten av planområdet.

Miljö

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Vattenskyddsområde

Storesjöns vattenskyddsområde ligger cirka 800 meter nordväst om planområdet och bedöms inte påverkas av aktuell detaljplan.

Hälsa och säkerhet

Buller

Enligt Naturvårdsverkets vägledning bör den ekvivalenta bullernivån inte överskrida 50 dBA på så stor del som möjligt av respektive förskola/skolas utevistelseyta. Den översiktliga bullerberäkning som kommunen genomfört visar att den ekvivalenta bullernivån vid den byggrätt som i detaljplanen föreslås för förskola uppgår till 47,2 dBA. Vi den tänkta placering av förskolan som Tekniska Serviceförvaltningen projekterat uppgår den ekvivalenta bullernivån till 43,3 dBA.

Skyltad hastighet på vägen 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, av en rapport daterad 2024-03-19 framgår det att låga eller inga detekterbara föroreningshalter har konstaterats vad det gäller såväl jord som asfalt och grundvatten. Den sammanvägda bedömningen är således att markmiljöförhållandena inom planområdet är goda och att riktvärden för känslig markanvändning uppfyllt i förhållande till den markanvändning som föreslås.

Vidare har halogenerade lösningsmedel har 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 föroreningsskällorna 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.

Räddningsinsats

Räddningstjänstens deltidstation i Bodafors beräknas kunna nå planområdet inom 5-10 minuter.

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

Risken för översvämning bedöms generellt sett vara liten inom planområdet, marken i den norra delen av planområdet har emellertid visat indikationer på att vara mer översvämningsbenägen, dock endast i samband med snabb snösmältning i kombination med kraftig eller långvarig nederbörd. En sådan situation uppstod under senvintern 2024, konsekvenserna inom planområdet illustreras på den översta bilden nedan. De nedre bilden illustrerar samma område cirka fyra veckor senare. Detaljplanen tillåter att komplementbyggnader kan placeras inom denna del av planområdet, alternativa placeringar ska övervägas i syfte att undvika att placera byggnader inom de platser inom planområdet som riskerar att bli blöta i samband med kraftigt nederbörd eller snösmältning. Lägsta golvhöjd för komplementbyggnader i förhållande till marknivå kommer att regleras genom egenskapsbestämmelse i den norra delen av planområdet, i syfte att minska skadliga konsekvenser för bebyggelsen i händelse av eventuell översvämning.

Enligt rekommendation från Boverket bör varje förskolebarn ha tillgång till 40 m² friyta utomhus, den totala arealen friyta uppgår till cirka 7500 m², detta efter att all bygggrätt exkluderats från den totala fastighetsarean. För att uppnå uppfylla rekommendationerna enligt ovan behövs cirka 5 700 m² friyta, då förskolan planeras kunna inrymma som mest 144 barn. Den yta som enligt lågpunktskarteringen riskerar att översvämmas uppgår till cirka 1000 m², vilket medför att även med den översvämmade ytan väl avgränsad från övriga friytor så skulle kommunen fortfarande uppfylla Boverkets rekommendationer avseende friyta per förskolebarn. Översvämningarna uppträder sporadiskt och under en mycket begränsad period av året, under speciella väderförhållanden, kommunens bedömning är därav att risken för översvämning inom planområdet sammantaget innebär ringa konsekvenser för den föreslagna markanvändningen inom planområdet. Läs mer under rubriken *konsekvenser – översvämning*.



Bild som visar översvämmad mark i den östra delen av planområdet 2024-02-27.



Bild som visar samma markområde som i bilden ovan 2024-03-27



Bild som visar område som riskerar att översvämmas. Blå linje indikerar ungefärligen det område som översvämmades en kort period våren 2024. Röd färg indikerar planområdets avgränsning.

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 inte påverkas av planförslaget.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

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

Miljö kvalitetsnormer 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 ej 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 knappt 32 000 invånare och denna skyldighet gäller därmed inte. Miljö kvalitetsnormen 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 med omnejd 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 fasadmateriäl förhåller sig väl till omgivande bebyggelse av liknande karaktär i området.

Trafik

Detaljplanens genomförande bedöms kunna medföra en ökad trafikallsträng på Skolgatan i anslutning till planområdet, huvudsakligen under de tider på dygnet föräldrar hämtar och lämnar sina barn på förskolan. Det bedöms dock inte försämrade framkomlighet 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 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 grönstrukturen 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

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 betydande.

Miljö

Miljöbedömning

Om undersökningen om betydande miljöpåverkan visar att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken behövs och har tagits fram, beskriv slutsatserna och konsekvenserna av planens genomförande.

Dagvatten

Detaljplanens genomförande innebär inga större förändringar av dagvattenhanteringen inom planområdet, förutsättningarna för en hållbar dagvattenhantering inom området bedöms fortsatt som goda.

Kulturmiljö

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

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 då det 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 kollektivtrafiknära läge bidrar till att ytterligare öka den fysiska tillgängligheten och nåbarheten.

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 detaljplanens genomförande visar att Naturvårdsverkets riktlinjer för buller vid utevistelseytor vid Skolor och förskolor ej överskrids och att bullermiljön därav är att bedömas som god inom planområdet.

Översvämning

Detaljplanens genomförande innebär att ytor inom planområdet kommer att vara genomsläppliga och därmed motverka att översvämningar uppstår inom planområdet. Den lågpunkt som finns i den norra delen av detaljplaneområdet bedöms fortsatt kunna fungera som en översvämningssyta i samband med exempelvis kraftig eller ihållande nederbörd i kombination med snösmältning. Konsekvenserna av en eventuell översvämning inom planområdet bedöms bli ringa, detta mot bakgrund av att översvämningens varaktighet historiskt har varit förhållandevis kortvarig. Under vissa år har området inte översvämmats alls. Det område som riskerar att översvämmas ligger dessutom väl avskilt från den byggrätt som detaljplanen föreslår för den tillkommande förskoleverksamheten. Detaljplanen tillåter komplementbebyggelse inom aktuellt område, lägsta golvhöjd regleras dock för att undvika skadliga konsekvenser för bebyggelsen.

Olyckor

Detaljplaneområdet bedöms ligga utanför områden där risker med exempelvis olyckor med farligt gods behöver beaktas. Detaljplanens genomförande bedöms således inte påverka frågan.

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

Då planområdet är beläget inom Emåns huvudavrinningsområde berörs *riksintresse för skyddade vattendrag*.

Riksintresse Skyddade vattendrag

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för riksintresset.

Mellankommunala frågor

Inga mellankommunala intressen bedöms påverkas som en konsekvens av detaljplanens genomförande.

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

Philip Agerö
Planarkitekt