



Planprogram för Åkershäll och Handskerydssjön

Upprättat av Nässjö kommun, Samhällsplaneringskontoret 2017-08-23
Diarienummer 2016-849



NÄSSJÖ KOMMUN

Planprogrammet har tagits fram av en arbetsgrupp med respresentanter för kommunledningskontoret, kultur- och fritidskontoret och tekniska servicekontoret, samhällsplaneringskontoret har projektlett arbetet.

Styrgrupp för arbetet har Samhällsplaneringsnämndens presidie varit.

För bilder och kartor i planprogrammet ansvarar Nässjö kommun. Kartmaterial genom geodatasamverkan.

Innehåll

Sammanfattning.....4

Inledning.....5

Syfte och metod6

Kommunala planer och ställningstaganden
för området7

Tidigare medborgarsynpunkter på
området10

Styrkor, svagheter, möjligheter12

Programförslag.....14

Sjönära rekreation Delområde 116

Bostäder och grönska, Delområde 2.....19

Förtätning, Delområde 3.....22

Ta sig till, från och igenom området23

Genomförande.....24

Ekonomiska, ekologiska och sociala

konsekvenser.....24

Planens förenlighet med miljöbalken.....24

Miljöbedömning.....24

Strandskydd.....24

Ansvarsfördelning.....25

Planeringsunderlag.....26

Områdets historia och utveckling.....26

Nuvarande markanvändning.....28

Mark och vegetation.....29

Naturvärden.....30

Vatten.....30

Trafik, gång- och cykel.....31

Teknisk försörjning.....31

Hälsa och säkerhet.....32

Sammanfattning

LEDORD:

Nya bostäder
Blandad bebyggelse
Grönt
Vattennära
Attraktiv badplats

Nya bostäder, blandad bebyggelse, grönt, vattennära och en attraktiv badplats är ledorden för satsningen i Åkershäll/ Handskerydssjön. I området föreslås både en utveckling av rekreationsområdet runt Handskerydssjön i form av strandpromenad och flytt av badplatsen samt nya bostäder i form av flerbostadshus och enfamiljshus med gröna omgivningar. Det planeras för cirka 200 nya bostäder i området. Badplatsen och strandpromenaden utmed Vattenverksgatan får rejäla lyft med målsättningen att bli nya mötesplatser i Nässjö.

Detta planprogram är det första steget i planeringsarbetet. Planprogrammet är nu ute på samråd och under samrådet finns möjligheter för allmänhet, intresseorganisationer och myndigheter att komma med synpunkter. Efter samrådet kommer inkomna synpunkter att tas tillvara i det vidare planeringsarbetet. För delar av området kommer nya detaljplaner att tas fram där områdena planeras mer i detalj och strukturer fastslås. För andra delar av området kommer planprogrammet att efterföljas av en projektering där områdets innehåll fastställas i detalj.

Planprogrammet är nu på samråd och vi vill veta vad du tycker senast 31 maj.



Inledning



Den röda linjen på kartan visar planområdets geografiska avgränsning.

Planområdet ligger i södra delen av Nässjö mellan Södergårdens industriområde och Södra stambanan med drygt en kilometer till järnvägsstationen och stadens centrum.

Planområdet består av Handskerydssjön och dess närmaste omgivningar, bostadsområdet Åkershäll strax väster om sjön och det kuperade naturområdet söder om sjön vid Åkraberget.

Inom planområdet finns grönområden som är omtyckta områden för promenader. Handskerydssjön är en badbar sjö och en badplats finns idag vid Adela udde.

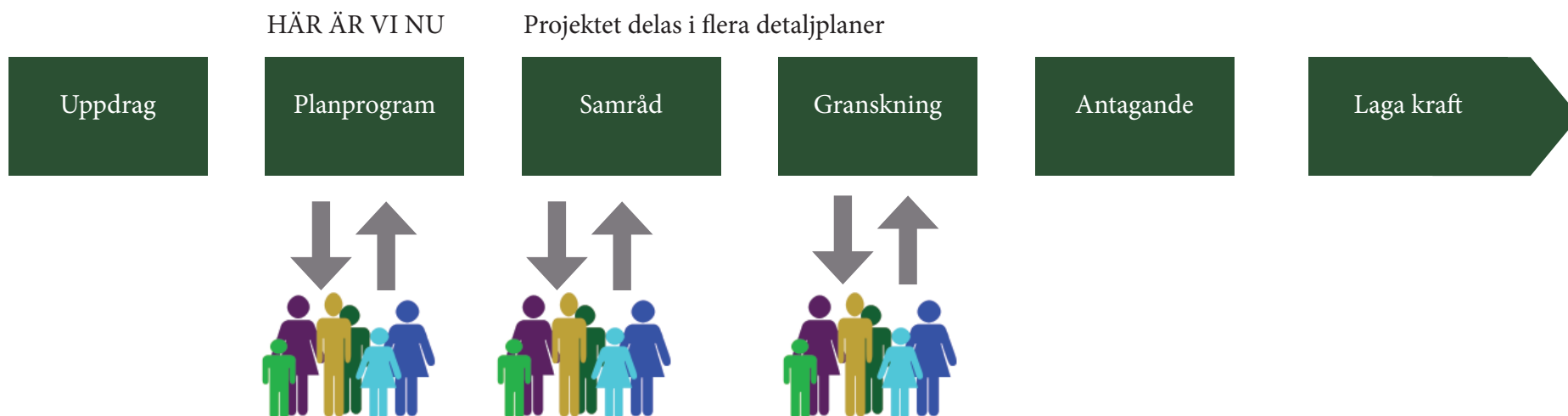
I det befintliga bostadsområdet Åkershäll finns idag både flerfamiljshus och enfamiljshus.



Syfte och metod

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2016-11-16 förvaltningen i uppdrag att arbeta fram ett planprogram för Åkershäll/ Handskerydssjön. Syftet med planprogrammet är att utreda förutsättningarna för ytterligare bebyggelse i området, att vidareutveckla området runt sjön som en grön mötesplats och rekreationsområde samt utreda möjligheterna för att flytta badplatsen till en annan plats.

Planprogrammet är kommunens vision och förslag för hur området ska planeras. Programmet omfattar både en utveckling av rekreationsområdet runt Handskerydssjön och nya bostäder i området. Programmet kan senare komma att delas i flera detaljplaner för olika delar av området. Delar av ambitionerna i programmet kan även genomföras utan att ny detaljplan tas fram.



Kommunala planer och ställningstaganden för området

I den fördjupade översiktsplanen för Nässjö stad antagen av kommunfullmäktige 2016-06-16 föreslås nya bostäder i en del av området. Inriktningen föreslås vara tätare småhusbebyggelse såsom radhus och/eller mindre flerbostadshus. De nya bostäderna föreslås så som en del i en helhetslösning för hela området där förbättringar görs av rekreationsområdet runt Handskerydssjön och badplatsen flyttas närmare de nya bostäderna.

Området Handskerydssjön pekas ut som ett viktigt grönstråk i översiktsplanen. Av planen framgår att en upprustning av området runt sjön bör ske. En flytt av badplatsen bör utredas vidare. En målsättning bör vara ett bilfritt promenadstråk runt hela sjön. Kolonilotterna på Södergården ligger insprängda i ett industriområde vilket på sikt kan leda till en del problem. Finns det önskemål att flytta kolonilotterna så bör kommunen undersöka vidare om det är möjligt att flytta det till exempel till andra sidan Södra vägen.

I översiktsplanen föreslås en utbyggnad av Södra vägen vilket skulle innebära en annan trafikförsörjning av området. Istället för från Spexhultsvägens bro över järnvägen, skulle området trafikförsörjas från väster via den nya Södra vägen. Kommunen föreslår att bron över järnvägen omvandlas till en gång- och cykelbro.



Kartan är ett utdrag ur den fördjupade översiktsplanen. Blå områden är framtida dagvattenanläggningar, de gröna strecken är gröna stårk, de rosa strecken kulturbeskyddade värdefulla områden, det gulstreckade området framtida bebyggelse och det orangestreckade området är vattenverket.

I den fördjupade översiktsplanen görs ett antal ställningstaganden som påverkar planeringen av området. Kommunen ska:

- bevara, utveckla och förbättra gröna stråk genom staden och ut till omgivande natur, dessa stråk ska alltid förlängas i takt med stadens utvidgning
- arbeta för att gröna områden som används som gång- och cykelstråk ska kännas säkra även under kvällar och nätter
- lämna passager genom bebyggelse, vid nya exploateringar, som kan bli genvägar för gående
- vid bebyggelse av ett värdefullt grönområde, i möjligaste mån kompensera grönområdet genom att tillskapa ett nytt grönområde eller förbättra ett befintligt grönområde
- se dagvatten som en resurs i planeringen
- utforma dagvattenanläggningar så att biologiska, estetiska och sociala värden främjas
- vid utformning av bebyggelse och offentliga miljöer särskilt beakta den upplevda tryggheten
- arbeta för en så god ljudmiljö som möjligt
- verka för att lämpliga skyddszoner till störande verksamheter behålls eller tillskapas
- lokalisera ny bebyggelse inom cykelavstånd till centrum
- verka för att nya byggnader och miljöer ges en god gestaltning utifrån platsens förutsättningar

och visar på en hög arkitektonisk ambition

- se till att bostadsområden är väl försörjda med lek- och närgrönområden
- verka för ett attraktivt och anpassat bostadsutbud för livets alla skeden
- verka för att den byggda miljön ska kunna användas av alla stadens invånare
- planera stadens offentliga rum så att de är öppna, trygga och tillgängliga för alla grupper i

samhället

- blanda olika boendetyper och etablera målpunkter där barn och vuxna från olika delar av staden kan mötas
- bygga trafiksäkra gång- och cykelvägar i nya utbyggnadsområden
- arbeta för en bättre passage under järnvägen vid Adela udde

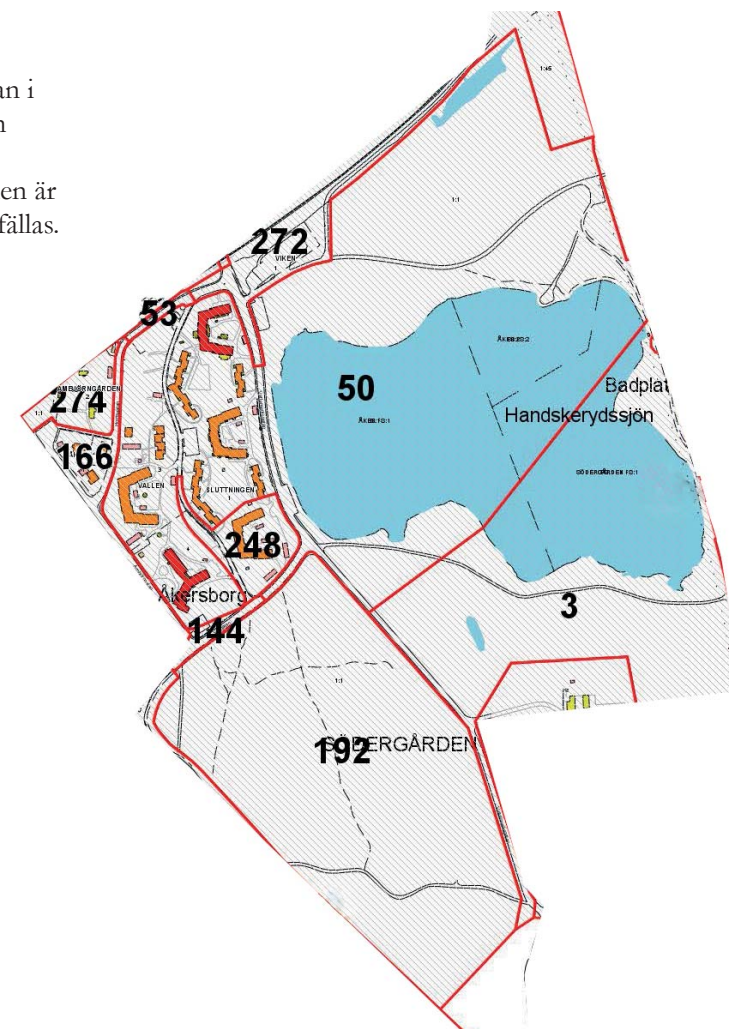


Området omfattas av åtta olika detaljplaner.

- 3 Området omfattas av stadsplan fastställd den 17 mars 1922 och är planlagt som grönområde.
- 50 Området omfattas av stadsplan fastställd den 5 juli 1946. Området är planlagt för bostäder i en respektive 3 meter och allmänt ändamål till en högsta höjd av 12 meter samt park och frilufts bad.
- 53 Området omfattas av stadsplan fastställd 19 december 1947. Planen anger ändamålet gata.
- 144 Området omfattas av stadsplan fastställd 29 juni 1966. Planen anger ändamålet gata.
- 166 Området omfattas av stadsplan fastställd 30 september 1968. Området är planlagt för friliggande bostäder i två våningar.
- 192 Området omfattas av stadsplan fastställd den 8 april 1974. Planen anger ändamålet park.
- 248 Området omfattas av detaljplan, laga kraft 1989-10-27. Detaljplanen anger bostäder i 3 våningar.
- 272 Området omfattas av detaljplan, laga kraft 1993-11-01. Detaljplanen anger garage i 1 våning.

274

Området omfattas av detaljplan, laga kraft 1995-03-27. Detaljplanen anger för del av området bostäder med hantverk i bottenplan i högst två våningar. Detaljplanen anger även särskilda bestämmelser med hänsyn till de kulturhistoriska värdena. Den sydvästra delen är planlagd som natur, befintliga träd får inte fällas.



Tidigare medborgarsynpunkter

I samband med arbetet med fördjupad översiktsplan för Nässjö stad och ”Barn och ungas egna Nässjö” har en del synpunkter på området kommit in från barn och vuxna boende, eller arbetande i Nässjö. Här bredvid sammanfattas de inkomna synpunkterna som rör området runt Handskerydssjön.

I projektet ”barn och ungas egna platser” fick elever i åk 6 och 8 år 2013 svara på frågor om platser de gillar och inte gillar i Nässjö. Av resultatet kan utläsas att Adela udde är en plats som många ungdomar gillar och även en plats där många träffar sina kompisar. Ungefär lika många har dock angett att de inte gillar Adela udde. Det är framförallt de yngre eleverna som inte gillar Adela udde. De tycker bland annat det är skräpigt.

Tidigare synpunkter

Ny plats för badplatsen
Bra gång- och cykelväg till badplatsen

Ny busshållplats vid Sjöbacken

Farligt att åka permo-bil/gå över bron vid Spexhultavägen

Två badplatser

Röjning vid sjön.

Ponton där det gamla

badhuset låg, med musik och poesi

Skräpigt badplats

Tågrälsen stor

Önskar en fin sandstrand.

Rusta upp gångtunneln

Låt Åkraberget förbli ett fint grönområde



Belyst promenadstråk runt sjön

Åkraberget - pulkabacke och strövområde

Ny bebyggelse på Åkraberget

Vacker vy från Åkraberget

Camping vid sjön

Restaurang, café, kiosk

Rusta upp Adela udde

Vandringsled i trä vid kanten till sjön

Hopptorn

Flytbrygga

Fler papperskor-gar

Bättre grillplats

Lekplats

Strandvolley

Flytande scen

Skjut undan alla fåglar vid sjön

Stäng rundan runt Handskerydssjön för biltrafik

Fiske



Styrkor, svagheter, möjligheter

I arbetet med planprogrammet har områdets styrkor, svagheter och möjligheter analyserats.

Styrkor

Närheten till sjön och naturen är en stor tillgång inom planområdet. Kring Handskerydssjön finns goda promenadmöjligheter och området används idag av många Nässjöbor för olika typer av friluftaktiviteter. Från höjderna på Åkraberget, i planområdets sydvästra del, återfinns fina utblickar över sjön.

Den kulturhistoriska bebyggelse som finns i området i form av Åkersborg och Ambjörnsgården är landmärken i området. Bebyggelsen Åkershäll ligger fint placerad i en sluttning med utsikt över sjön. Planområdet ligger både naturnära och stadsnära.

Till sportanläggningen Skogsvallen är det en knapp kilometer och till järnvägstationen och stadskärnan ungefär 1,5 kilometer. I anslutning till området ligger Almenäs handelsområde. I området finns också en triathlonbana.

Svagheter

En svaghet är badplatsens läge. Den dåliga sociala kontrollen har lett till att badplatsen har en hel del problem med nedskräpning och skadegörelse och att en del Nässjöbor av denna anledning undviker att bada där.

Områdets topografiska förutsättningar tillsammans med markförutsättningarna gör delar av området dyrt att exploatera. Genom att inte bebygga de mer svårexploaterade delarna av området kommer dock mycket natur att bevaras i området och hela känslan av området kommer att bli att det ligger inbäddat i grönska.

Områdets närhet till väg och järnväg innebär att området delvis är bullerstört. Järnvägarna är också barriärer som avgränsar området mot dess omgivning. Det finns totalt tre passager under/över järnvägarna. Den gångtunnel som finns under Södra stambanan upplevs som otrygg och är dessutom inte tillgänglig. På järnvägen sker transporter av farligt gods, vilket det behöver tas hänsyn till i vidare planering och utveckling av området.

Området runt sjön upplevs delvis som igenväxt och vattenkontakten är inte så god. Vattenverksgatan skär genom sin utformning av befintlig bebyggelse från vattnet.

Möjligheter

Områdets attraktivitet skulle kunna förbättras genom att stärka vattenkontakten och satsa på området runt Vattenverksgatan så att befintlig bebyggelse binds ihop med sjön. Möjligheter finns också att tillskapa ytterligare bostäder i ett attraktivt läge med närhet till sjön och centrum. En flytt av badplatsen skulle kunna öka den sociala insynen. En stor förbättring skulle vara om en trygg och tillgänglig gång- och cykelförbindelse ordnas under Södra stambanan, kommunen arbetar idag med frågan. När Södra vägen har byggts planeras Spexhultsbron som idag trafikeras med bilar att byggas om till gång- och cykelbro.



*Bildanalys av svagheter, styrkor och möjligheter
(analysen har tagits fram av arbetsgruppen för plan-
programmet och förankrats med styrgruppen och den
politiska nämnden)*

Programförslag

VISION: SJÖNÄRA & GRÖNT

Badplats
Vattennära
Grönt
Blandad bebyggelse
Nya bostäder

Kommunen föreslår att kvalitéerna i de gröna områdena och i närheten till sjön tas tillvara och vidareutvecklas. Planområdet delas in i tre delområden.

Delområde 1 - området kring sjön

I området runt sjön föreslås förbättrade möjligheter att promenera och njuta av sjön och naturen genom att vidareutveckla de gröna områdena och promenadstråken. Strandpromenaden närmast sjön blir en mötesplats med bra möjligheter att slå sig ner och ta en fika. Sjön får en ny badplats som ska locka alla Nässjöbor varma sommar dagar. Rastplatser/grillplatser anläggs också utmed sjön och skogen gallras så att kontakten med vattnet förbättras. Hela promenadstråket runt sjön planeras få belysning. I anslutning till sjön föreslås även att ett våtmarksområde bli ett viltvatten genom att området grävs ut så att en vattenspegel bildas. En officiell hundbadplats har också efterfrågats vid sjön, läget på den avgörs först efter synpunkter i samrådet.

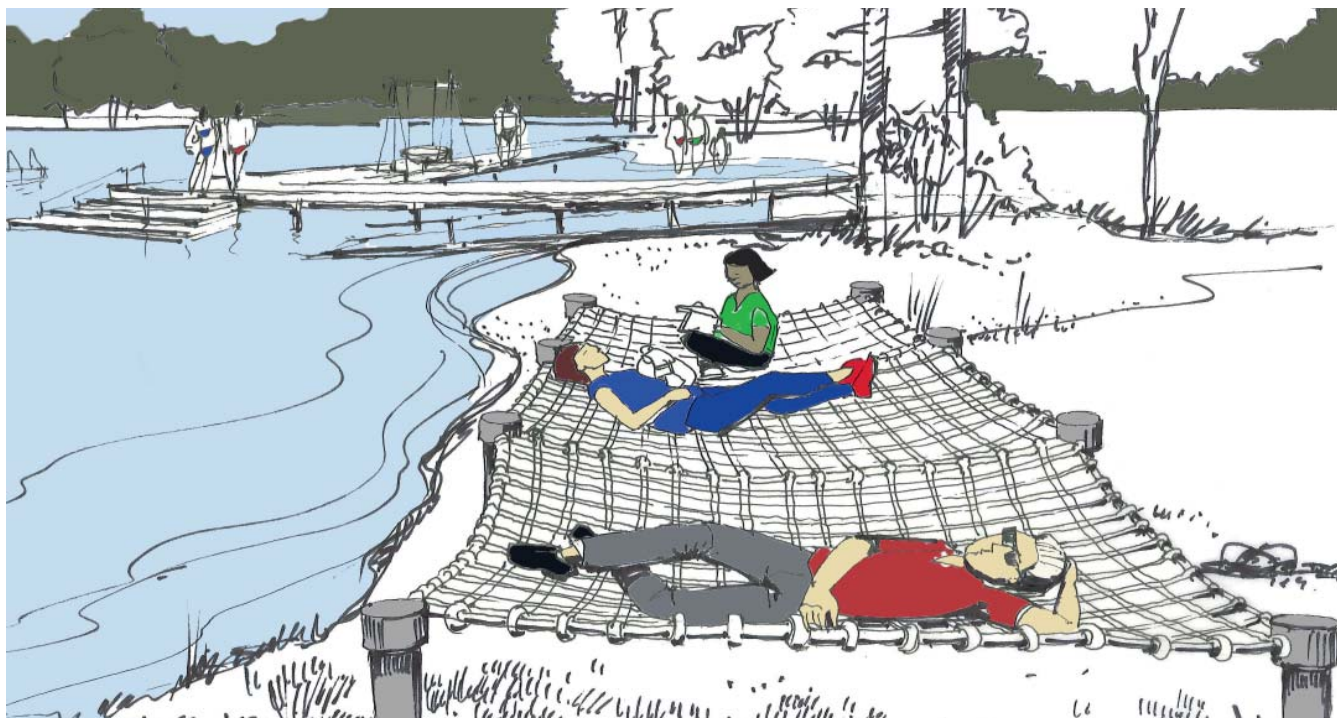
Delområde 2 - Åkraberget, nya bostäder

Ny bostadsbebyggelse föreslås i planområdets södra del i form av både flerfamiljs- som enfamiljsbostäder. De nya bostäderna bör anpassas till det naturnära läget så att de ges en känsla av att vara inbäddade i grönska.

De mest kuperade delarna i området på Åkraberget föreslås förbli grönområde där möjlighet ges till lek, promenader och utsikt över sjön.

Delområde 3 - Åkershäll, förtätning

Befintlig bebyggelse erbjuder redan ett attraktivt boende i såväl hyresform som eget ägande. Här har man nära till såväl centrum som naturen. Kommunen föreslår att området förtätas genom komplettering med ny bebyggelse.



Ideskeiss



FRI UTVECKLING?

ENTRÉ

MÖJLIGA
KOLONILOTTER

VERKSAMHETSLOKAL

TRIATHLON

GALLRA

PARKERING
STÄLLPLATSER?



FIKAPLATS

FÖRTÄTNING

STRANDPROMENAD

MÖJLIGT
HUNDBAD

NY BAD- OCH
AKTIVITETSPLATS

FIKAPLATS

PARKERING
STÄLLPLATSER?



MÖJLIGT
HUNDBAD

REKREATIONSOMRÅDE RUNT SJÖN

VILDEVATTEN?

UTSIKTSPLATS
MED MERA

NYA BOSTÄDER

NYA BOSTÄDER

GRÖNOMRÅDE

Delområde I - Sjönära rekreation

Hela området runt Handskerydssjön föreslås vidareutvecklas som grönområde för Nässjöbornas vardagsrekreation.

En flytt av badplatsen närmare befintliga och tillkommande bostäder ökar den sociala kontrollen på området och förhoppningen är att skadegörelse på så vis motverkas. Vid den nya badplatsen anläggs en sandstrand och en ny brygga samt omklädningsrum. Här ska också finnas möjligheter till picknick och till andra aktiviteter, kanske beachvolley. Naturligtvis ska det vara lätt att gå och cykla till den nya badplatsen och för den som bor lite längre bort anläggs en ny parkeringsplats i anslutning till badplatsen. I anslutning till den nya bryggan behöver geologiska undersökningar av botten att göras för att klargöra förutsättningarna för en brygga. Därutöver kan det i samband med anläggandet av bryggan behöva schaktas i någon del för att möjliggöra att man kan hoppa och dyka från bryggan. En flotte att simma ut till föreslås också.

Kommunen tittar även på om det är möjligt att ha ställplatser för husbilar i anslutning till badplatsen. En ställplats är en anvisad plats avsedd för husbilar där man stannar max 1-2 dygn. Olika ställplatser har varierande servicenivå. Exempel på service som efterfrågas är: uppmärkt parkeringsficka, tillgång till el, vatten och toalett samt möjlighet att tömma avlopp.



Ideskiss över badplatsen. Den slutliga utformningen av badplatsen kan komma att bli annorlunda.



Ideskiss badplatsen. Skissen är bara ett exempel, den slutliga utformningen av badplatsen bestäms längre fram.

Området mellan Handskerydssjön och Vattenverksgatan föreslås få en ny gestaltning med breda trappor ner mot sjön, som också kan fungera som sittplatser, en träspång att flanera på närmast vattnet samt fika/fiskebryggor. Nya breda trappor planeras från Vattenverksgatan och

upp emot befintlig bebyggelse. Trapporna ska på ett bättre sätt knyta ihop befintlig bebyggelse med sjön. I korsningen Vallgatan/vattenverksgatan vore det lämplig med någon form av landmärke som en entré till området.



Ideskisser på strandpromenad utmed Vattenverksgatan, bilderna är bara ett exempel på hur det skulle kunna se ut.



Delområde 2 - Bostäder och grönska,

Ny bebyggelse på Åkraberget får gröna omgivningar i ett sjönära läge, några av de nya bostäder kommer också kunna få sjöutsikt. Planområdet ligger på gång- och cykelavstånd till Nässjö centrum med närhet till affärer och samhällsservice.

I området föreslås flerbostadshus i de områden som gränsar upp mot Södra vägen, mindre flerfamiljshus längs med Vallgatan i slänten ner mot sjön samt rad-, parhus

och villor på mindre tomter i de delar som gränsar till Vattenverksgatan. Den nya bebyggelsen föreslås i de mer lättexploaterade delarna av området. De mest kuperade delarna av området med mycket berg i dagen sparas som grönområde där möjlighet ges till lek, promenader och utsikt över sjön. Skogen föreslås glesas ut där så behövs för att möjliggöra bättre utblickar mot Handskerydssjön.

Utformning och placering av ny bebyggelse bör så långt

som möjligt anpassas till områdets terräng och till det naturnära läget. Så mycket grönt som möjligt sparas mellan husen och materialval och färger anpassas för att passa in i ett naturnära läge. Naturliga lågpunkter i terrängen, där det i dag är fuktig mark, nyttjas för dagvattenhantering.



Inspirationsbilderna visar exempel på hur bebyggelsen skulle kunna se ut med villor utmed Vattenverksgata (till vänster) och mindre flergamiljshus utmed Vallgatan (ovan).



Idesskiss över ny bostadsbebyggelse på Åkraberget. Skissen är bara ett exempel på var nya bostäder skulle kunna placeras och hur dagvattenhanteringen i området skulle kunna lösas.

*Inspirationsbiler, exempel på utformning och
anpassning till omgivande skog och terräng.*



*Till vänster ses exempel på
dagvattenhantering.*

Delområde 3 - Förtätning

I det befintliga bostadsområdet Åkershäll föreslås förtätning. I den norra delen av bostadsområdet, där Linden tidigare rivit ett bostadshus, föreslås ny bebyggelse. Här skulle nya flerfamiljshus kunna fylla den lucka som uppstått. Frågor som särskilt måste utredas i detaljplanearbetet är buller och risker med hänsyn till platsens närhet till järnvägen.

Förtätning föreslås även på den tomt där Åkersborg i dag ligger. Förtätningen skulle kunna innebära en utökning av befintlig verksamhet, bostäder eller annan lämplig verksamhet.



Ta sig till, från och igenom området

En viktig del i områdets attraktivitet är entréerna till området. En målsättning bör därför vara att dessa både blir tillgänglig och upplevs som trygga av alla stadens invånare. Bron över Järnvägen vid Spexhultavägen är i dagsläget en entré till området, i kommunens framtidsplaner ligger att denna bro endast ska vara till för gång- och cykeltrafikanter. En sådan förändring sker i samband med utbyggnad av Södra vägen. Övriga entréer till området är via Vallgatan eller Vattenverksgatan. Till fots och med cykel kan man även komma till området

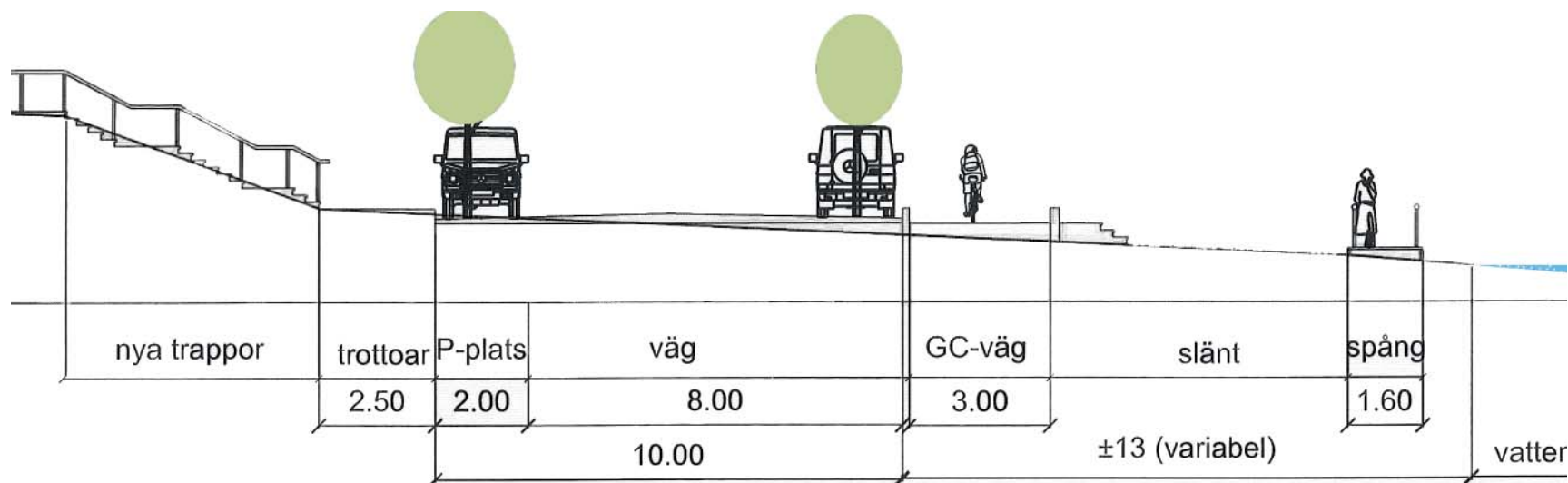
från Mellangatan/Vattenverksgatan eller Södravägen/Vallgatan eller via tunneln under Södra stambanan från Badhusvägen.

Tunnel under järnvägen

Den befintliga tunneln under Södra stambanan är inte anpassad för cykeltrafik, barnvagn, rullstol och liknande. Kommunen arbetar med en förbättring av tunneln så att passagen under järnvägen kan bli både tryggare och mer tillgänglig.

Vattenverksgatan

Delar av Vattenverksgatan föreslås rustas upp. Gatan planeras att åter bli dubbelriktad, men ges en utformning som leder till att låga hastigheter hålls längs sträckan utmed Handskerydssjön. Gatan föreslås utformas med kanstensparkering på omväxlande höger och vänster sida, samt träd mellan parkeringarna. På det viset blir inte gatan längre lika rak vilket inbjuder till att hålla en låg hastighet. En gång- och cykelväg närmast sjön ingår också i förslaget.



Snittet visar ett förslag på Vattenverksgatans utformning. Den slutliga utformningen kan komma och bli annorlunda.

Genomförande

Ekonomiska, ekologiska och sociala konsekvenser

Planprogrammet medverkar till nya bostäder i ett attraktivt läge. Att kunna erbjuda nya bostäder är en angelägen fråga för att behålla den positiva trenden med en växande befolkning i kommunen. En upprustning av grönområdena höjer hela områdets attraktion. Ny badplats och förbättrade promenadmöjligheter erbjuder alla Nässjöbor nya mötesplatser och möjligheter till vardagsmotion, vilket är positivt för folkhälsan. Ett genomförande av planprogrammet bedöms också kunna höja tryggheten i området samt genom att nya mötesplatser skapas och bebyggelsen blandas medverka till integration.

Ett genomförande av planprogrammet är förenat med en hel del kostnader. De största kostnaderna är för flytt av badplatsen ombyggnad av Vattenverksgatan med tillhörande promenad samt för exploatering av de nya bebyggelseområdena.

Exploateringen av de nya bebyggelseområden bedöms bli dyrare än för de områden som senast i tid exploaterats i Nässjö. Den nya bebyggelsen innebär att en del markarbeten behöver genomföras. De delar av området som bedömts som dyrast att exploatera föreslås förbli naturmark. I områdena närmast Vallgatan och Vattenverksgatan kommer en del utfyllnader behöva göras för att jämna ut marknivån.

För genomförande av vissa åtgärder till exempel viltvatten och iordningsställande av rekreationsområde bör externa pengar sökas.

Planens förenlighet med miljöbalken

Miljöbalkens kapitel 3 innehåller grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Planprogrammet bedöms inte strida mot bestämmelserna i detta kapitel. Planområdet berörs inte av kapitel 4 i miljöbalken ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet”. Kapitel 5 behandlar miljökvalitetsnormerna. Miljökvalitetsnormer är olika gränsvärden för utomhusluft, omgivningsbuller och vatten som inte får överskridas. Planprogrammets genomförande bedöms inte medföra att någon miljökvalitetsnorm överskrids. Miljökvalitetsnormerna för vatten behandlas under rubriken vatten.

Miljöbedömning

Kommunen ska vid upprättande av detaljplaner bedöma och ta ställning till om planens genomförande kan antas leda till så kallad betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 4 kap. 34 §. Om så är fallet ska en miljö- bedömning av planen göras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. För att avgöra om planprogrammet kan

antas medföra betydande negativ miljöpåverkan har en behovsbedömning upprättats, daterad 2017-03-23. Behovsbedömningen sammanfattas nedan. Den planerade markanvändningen bedöms som lämplig med hänsyn tagen till gällande plan- och miljölagstiftning. Gällande miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas. Inga särskilt utpekade värdefulla naturområden berörs. De miljöfaktorer som särskilt uppmärksammats är buller och risker med hänsyn till farligt gods samt dagvattenhantering. Planprogrammets genomförande är i linje med miljömålet ”God bebyggd miljö”.

Planprogrammets genomförande bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen 4 kap. 34 §.

Strandskydd

Området inom 100 meter från Handskerydssjön omfattas av strandskydd enligt reglerna i 7 kapitlet miljöbalken. Strandskyddet är utsläckt genom gällande detaljplaner men återinträder när ny detaljplan görs. Inom strandskyddat område är det bland annat förbjudet att uppföra nya byggnader. Ett upphävande av strandskyddet för områden som avses exploateras kommer att prövas i samband med nya detaljplaner i området. Det handlar framförallt om bostadsområdet som kommer att beröra en liten del av strandskyddat område i hörnet Vallgatan/

Vattenverkssvägen. För att upphäva strandskyddet i en kommande detaljplan krävs att byggnationen inte strider mot strandskyddets syften och att det finns särskilda skäl. Strandskyddets syften är att långsiktigt säkra allmänhetens tillgång till strandområden samt



Det streckade blå området på kartan omfattas av strandskyddsreglerna. Strandskyddet är dock upphävt genom befintliga detaljplaner och återinträder när ny detaljplan görs.

livsvillkoren för växt och djurlivet. Tillgänglighet till strandområdet säkerställs genom att området närmast sjön, som är det som mest nyttjas i dagsläget, förblir park/natur och dessutom görs i ordning ytterligare för att bli ännu trevligare och uppmuntra till ett ökat nyttjande. De högt belägna och mest attraktiva delarna av grönområdet, med utblickar mot sjön, kommer också att vara fortsatt tillgängligt för allmänheten. Det finns inte några för kommunen kända särskilt utpekade naturvärden i området. Kommunen anser därför att ett upphävande av strandskyddet i området inte skulle påverka strandskyddets syften.

Kommunen anser att särskilt skäl för ny bebyggelse i området är att det är ett angeläget allmänt intresse att skapa nya attraktiva bostadsområden i Nässjö stad. Kommunen menar att behovet inte kan tillgodoses på en annan plats. I kommunens fördjupade översiktsplan för Nässjö stad utreds flera olika områden för bostadsbebyggelse och kommunen räknar med att samtliga dessa kommer att tas i anspråk i framtiden om befolkningen fortsätter att öka.

Kommunen ser det som angeläget att arbeta med förtätningar inom staden och inte bara arbeta med nya bostadsområden i ytterområdena. En tätare bebyggelse ger bättre förutsättningar för att bygga ett hållbart samhälle. Åkershällsområdet har bland annat bra kollektiva och gång- och cykelförbindelser in till centrum.

Ansvarsfördelning

Kultur- och fritidsförvaltningen ansvarar för flytt av badplatsen. Tekniska serviceförvaltningen ansvarar för övrig skötsel och anläggning av de gröna ytorna runt sjön, vägar, cykelbanor, belysning och strandpromenad. Linden AB ansvarar för anläggande av nya trappor på den egna fastigheten så att bostadsområdet bättre sammanbinds med sjön. Den mark som kommunen äger kommer vid byggnation att säljas till byggherrar. Ansvars- och kostnadsfördelningen mellan kommunen och exploatörerna regleras i separata avtal. För uppförande av bebyggelse och tillhörande anläggningar inom kvartermark ansvarar byggherren. För mark som ägs av annan markägare än kommunen ansvarar markägaren för eventuell byggnation. Tekniska serviceförvaltningen ansvarar för utbyggnad och skötsel av allmän platsmark (gator och grönområden med mera).

Kommunen genom Nässjö Affärsverk AB (NAVAB) är huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar och ansvarar för utbyggnad. För projektering och utförande av dagvattenanläggningen ansvarar NAVAB. Nässjö Affärsverk Elnät AB (NAV Elnät) är huvudman för utbyggnad av elnät. Citynätet i Nässjö AB ansvarar för utbyggnad av fiberkablar.

Planeringsunderlag

Områdets historia och utveckling

I området finns spår kvar av de människor som verkat här under brons- och järnålder. I ett av grönområdena vid Ambjörnsgratan finns en stensättning, en grav. På Åkraberget finns också en stensättning/grav. Fornlämningarna kommer att kunna ligga kvar med föreslagen bebyggelseutveckling.



Kartbilden visar kända fornlämningar.

Det finns flera äldre kartor över området, bland annat en enskifteskarta från 1848. Bebyggelsen i området låg då där Ambjörnsgrården ligger idag och den öppna marken i huvudsak i de delar som i dag är bebyggda. Vi ser också att en stig finns kvar genom området i ungefär samma sträckning som på den tiden.



Enskifteskarta från 1848 i jämförelse med dagens karta.

Det finns också en ekonomisk karta över området från 50-talet. Vid denna tidpunkt är Åkershäll byggt, det fanns då ett kallbadhus vid sjön och en liten lekplats där vi nu tänker oss framtidens badplats.

Åkershäll är ett välplanerat och trafikseparerat bostadsområde ritat av Erik Sigfrid Persson och uppfört 1946-49. Husen grupperar sig vackert i sluttningen mot Handskerydssjön. Projektet byggdes för att motverka den bostadsbrist som fanns i staden. En renovering med tilläggsisolering på 1980-talet resulterade tyvärr i att fasaderna kläddes in med ljus profilplåt. Ett av hyreshusen har rivits.

Åldersdomshemmet Åkersborg uppfördes 1926 efter ritningar av arkitekten Johan Lagerström. Huset utgör ett landmärke i området. Huset är byggt i mönstermurat mörkrött tegel med en kraftig sockel i murad natursten.

Ambjörnsgrården på Hornsgatan 2 är ett bostadshus av parstugetyp från omkring 1800 i två våningar, med fasader i faluröd locklistpanel och ett sadeltak med tvåkupigt tegel. Därutöver finns ett före detta bostadshus av enkelstugetyp från 1800-talets senare hälft och ett garageuthus med rödfärgad locklistpanel och rött tvåkupigt tegel. Fastighetsgränser och huvudbyggnadens läge stämmer exakt med laga skifteskartan från 1849. Även träden som är planterade utmed tomtgräns finns med på laga skifteskartan. Byggnaden och träden är skyddade genom särskilda bestämmelser i detaljplan.



Åkersborg uppfört 1926.

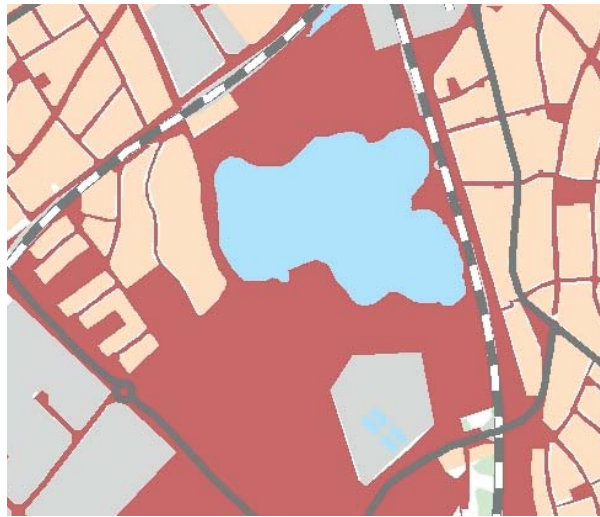


Åkershäll

Nuvarande markanvändning

Området används i dag för boende och fritidsaktiviteter. Vid sjön finns en badplats och Triathlonklubben har en bana här. Det är även populärt att promenera vid sjön. I området finns såväl flerfamiljshus som hyrs ut av Linden som kedjehus med eget ägande samt ett äldreboende. Åkraberget används bland annat som promenadområde.

Kommunen och Linden är de som äger den mesta marken i området.



De mörkröda områdena på kartan är mark som kommunen äger.



Mark och vegetation

I området finns både löv-, bland- och barrskog med ett större inslag av barrträd i de torra och högre belägna områdena och mer lövträd i de fuktigare områdena. Såväl Åkraberget som stora delar av området runt sjön är skogsbevuxna. I anslutning till sjön finns flera fuktiga



markområden. Även i lägre partier längre från sjön finns fuktiga områden. Skogsområdet mellan vattenverket och sjön är dikad. Några öppna områden som tidigare varit uppodlade finns också inom planområdet. I det befintliga bostadsområdet Åkershäll finns stora öppna gräsmattor med häckar och enstaka lövträd.

Området är kuperat och sluttar ner mot sjön. En geologisk undersökning är gjord för de delar som nu planeras att bebyggas med bostäder. Den geologiska undersökningen visar på att större delen av området består av morän men att det går ett stråk med berg i dagen genom området samt att det finns en del mindre områden med organiska jordar i lågpunkter.



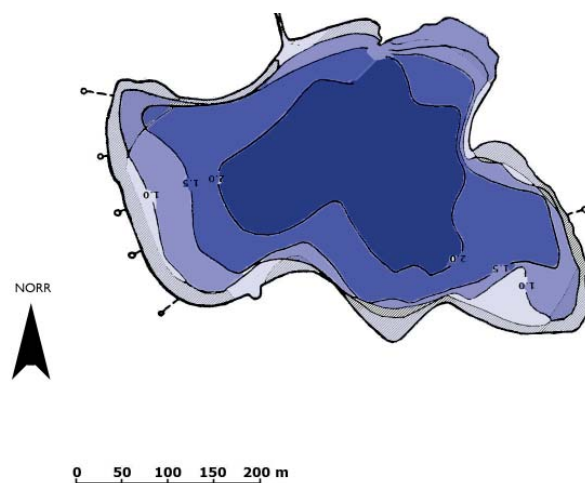
Naturvärden

I området finns två skyddsvärda träd noterade. Ett vid Handskerydssjön och ett vid Ambjörnsgården. Enligt uppgifter från Nässjö ornitologklubb är två områden vid sjön intressanta för fågellivet. Det ena området är en igenväxt madmark vid vattenreningsverket. Det



Kartan visar kända naturvärden i området.

andra området ligger också vid järnvägsspåret och är en skogsdunge som i dag hyser ett av Nässjös intressantaste fågelliv med upp mot 20 häckande arter. Bland annat finns i området två rödlistade arter, mindre hackspett och mindre flugsnappare.



Djupkarta.

Vatten

Enligt de vattenprover som tagits vid badplatsen de senaste två åren har vattnet varit tjänligt och det har inte varit någon algblooming. Maxdjupet på Handskerydssjön är 2 meter och medeldjupet 1,5 meter.

Vattnet i Handskerydssjön rinner mot Runnerydssjön och vidare ut i Nässjöån.

För Nässjöån finns miljö kvalitetsnormer fastställda. Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter om lägsta godtagbara miljö kvaliteter för ett vattendrag. Miljö kvalitetsnormerna baseras på EG-direktiv. Miljö kvalitetsnormerna för vatten har funnits sedan december 2009. Miljö kvalitetsnormerna innebär att vattendrag ska uppnå en viss lägsta vattenkvalitet och att det biologiska livet i vattnet ska må bra (god ekologisk och kemisk status). Nässjöån har dålig ekologisk status och god kemisk status (med undantag av kvicksilver). Miljö problem som gör att vattnet inte når upp till god ekologisk status är övergödning, miljögifter, kontinuitetsförändringar (konstgjorda hinder som hindrar organismer i vattnet från att ta sig fram) och morfologiska förändringar (till exempel rätningar). Miljö kvalitetsnormen säger att god ekologisk status ska vara uppnådd till 2021. Av motiveringen framgår att mer utredning av vattnets kvalitet behövs. Vattendelegerationerna ansvarar för att ta fram åtgärdsprogram för att uppnå miljö kvalitetsnormerna. I detaljplaneringen får det inte planeras för åtgärder som medför att en miljö kvalitetsnorm överträds.

Trafik, gång- och cykel

Cykelväg finns utmed Vallgatan och utmed Handskerydssjön med passage under järnvägen mot Mellangatan och mot Badhusvägen. Passagen under södra stambanan är inte anpassat för cykeltrafik och går inte att cykla under, arbete pågår med att förbättra undergången.



Kartan visar framtida kommunikationer enligt den fördjupade översiktsplanen.

I översiktsplanen föreslås en utbyggnad av Södra vägen vilket skulle innebära en annan trafikförsörjning av området. Istället för från Spexhultsvägens bro över järnvägen, skall området trafikförsörjas från väster via den nya södra vägen. Kommunen föreslår att bron istället omvandlas till en gång- och cykelbro. På Vallgatan mellan Västra vägen och Vattenverksgatan går i dag 650 fordon per dygn. På Västra vägen mellan Spexhultsvägen och Vallgatan går i dag 2680 fordon per dygn.

Bushållplats finns på Ambjörnsgratan och på Hornsgatan.

Teknisk försörjning

Genom delar av området går en råvattenledning samt vatten- och avloppsledningar. Övriga ledningar ligger främst i gata. En ny fjärrvärmeledning planeras genom området. Placering av fjärrvärmeledning är i gata (Vallgatan) och direkt utanför gatan, mot sjösidan (Vattenverksgatan). Tidigaste byggstart är planerad till 2018 och efter detta kommer det finnas goda möjligheter att koppla på fjärrvärme i området. Vatten, avlopp och el finns i området.



Hälsa och säkerhet

Buller väg och järnväg

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbebyggelse innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik och vägar vid bostadsbebyggelse. Förordningen har tillkommit för att skydda människors hälsa. Enligt förordningen bör buller inte överskrida:

1. 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsfasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Möjligheter finns att föra avsteg om minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida som inte överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå samt inte 70 dBA maximalljudnivå nattetid.

Översiktliga bullerberäkningar visar att stora delar av planområdet riskerar att få bullervärden över 55 dBA som en följd av buller från järnvägen samt att områdena närmast Södra vägen får trafikbuller över 55 dBA. I det fortsatta detaljplanearbetet behöver en närmare utredning göras när det gäller buller från väg och järnväg. Bebyggelsens utformning kan i delar av området behöva anpassas med hänsyn till buller

Södergårdens industriområde

På andra sidan Södra vägen ligger Södergårdens industriområde. Befintliga verksamheter på Södergårdens industriområde är av sådan karaktär att några problem med störningar av boende inte bör uppstå. Detaljplanen tillåter dock industri och kommunen vill gärna ha möjlighet att tillåta olika etableringar på de obebyggda delarna av detaljplanen. Därför bör ett visst säkerhetsavstånd hållas när det gäller tillkommande bebyggelse framför allt när det gäller de obebyggda delarna av industriområdet. I den skiss till ny bostadsbebyggelse som finns i planprogrammet placeras bebyggelsen ca 90 meter från befintlig industriverksamhet och 140 meter från obebyggda delar av industriområdet.

Sydväst är den dominerande vindriktningen så planområdet ligger i en vindriktning som kan göra det extra utsatt för störningar från industriområdet.