

SamhällsplaneringskontoretErik Helkimo
erik.helkimo@nassjo.seSusanne Johansson
susanne.johansson@nassjo.se

Planbesked för del av Gamla Staden 1:1 (Stortorget) i Nässjö stad, Nässjö kommun

Beslut

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 30 april 2025 § 54 att meddela positivt planbesked.

Redogörelse och motivering

Bakgrund

Tekniska serviceförvaltningen inkom den 22 januari 2025 med en begäran om planbesked för del av fastigheten Gamla Staden 1:1, avseende Stortorget i Nässjö stad. Fastigheten ägs av Nässjö kommun. I Stadsvision Nässjö stadskärna 4.0 från 2023 framgår bakgrunden till planläggningen. Visionen med Stortorget är att skapa en levande mötesplats där människor väljer att vistas och för att uppnå detta behöver torgets fysiska utrymme för gående, cyklister, biltrafik och parkering omformas. Restauranger och caféer skulle kunna utvecklas på eller i anslutning till torget, men det förutsätter att detaljplanen arbetas om så att permanenta bygglov kan ges och marken kan upplåtas under längre tid. Idag kan marken endast arrenderas ut ett år i taget.

Utöver detta har torget byggts om flera gånger och den senaste ombyggnationen skedde för ungefär tio år sedan. Förändringarna har lett till att gällande detaljplan inte längre fullt ut stämmer överens med hur platsen ser ut och används idag. Den nuvarande detaljplanen styr också torgets utformning i för stor omfattning, vilket inte är nödvändigt eftersom befintliga funktioner ryms inom markanvändningen Torg. Särskild reglering av olika funktioner till en viss plats i detaljplanen medför mindre flexibilitet i användningen av torget och försvårar önskvärd utveckling av platsen över tid.

Ansökan avser därför att utforma en ny detaljplan för området som fortsatt möjliggör markanvändningen Torg men gör platsen mer flexibel och samtidigt skapar planmässiga förutsättningar för uteserveringar.



Bilden visar Stortorget's läge i Nässjö stadskärna med planområdet markerat med röd rektangel. Avgränsningen är ungefärlig och kan komma att ändras.

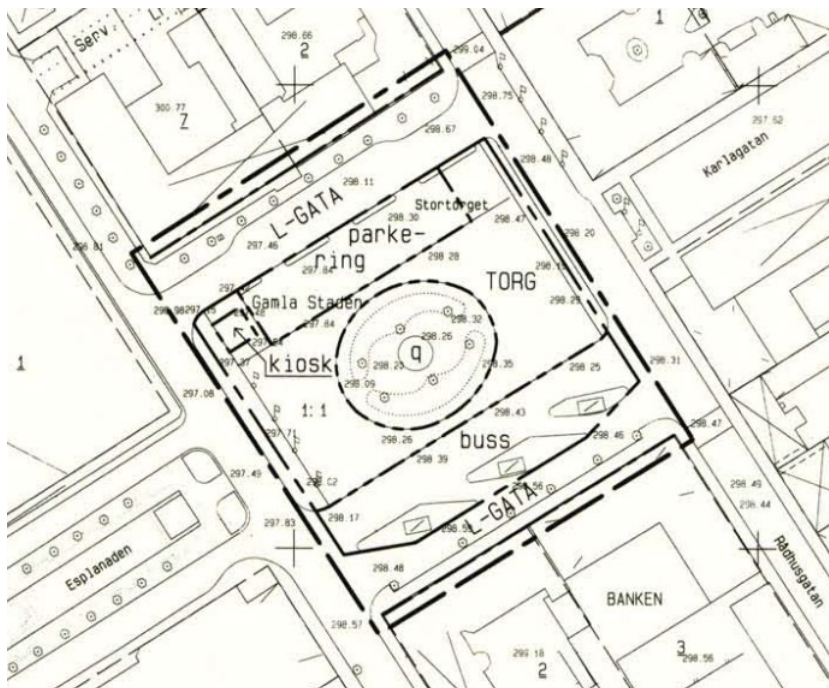
Gällande detaljplan

Området omfattas av *Detaljplan för Stortorget* (DP Nässjö 280), som vann laga kraft 25 februari 1997. I planen anges användningarna Torg (TORG) och Lokalgata (L-GATA) och användningen av platsen preciseras med följande egenskapsbestämmelser om utformning av allmän plats:

- Buss (busshållplats)
- Kiosk (plats för kiosk)
- Parkering (parkeringsplats)

Utöver ovanstående egenskapsbestämmelser finns också en bestämmelse avseende värdefull miljö:

- q – Värdefull miljö. Befintliga träd och övriga detaljer bevaras.



Utdrag ur gällande detaljplan som visar nuvarande regleringar – L-GATA, TORG, parkering, kiosk, q och buss.

Platsens förutsättningar

I den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Nässjö stad, som antogs den 16 juni 2016, pekas torget ut som en del av stadskärnan. Stadskärnan är i sin tur utpekad som ett kulturområde, blandat utvecklingsområde och område för centrumhandel. Kända planeringsförutsättningar av betydelse för planarbetet redogörs för nedan.

Kulturmiljö

I kulturmiljöprogrammet för Nässjö stad från år 2020 framgår att Stortorget är en viktig del av Nässjös kulturmiljö och har en lång historia som starkt präglats av stadens utveckling som järnvägssamhälle. Nässjö växte fram i samband med Södra stambanans utläggning och den nya hållplatsen som etablerades år 1864. Samuel Gustav Esping ritade den ursprungliga stadsplanen och lade grunden för det som skulle bli en rutnätsstad med ett symmetriskt gatumönster. Planen inkluderade en bred esplanad som sträckte sig från stationen upp till torget, där Karlsgatan förlängdes med en axel mot Ingsbergssjön. Esping hämtade förmodligen mycket inspiration från Adolf Wilhelm Edelsvärd, chefsarkitekten vid Statens Järnvägar, och hans inflytelserika artikel från år 1859, "Idealstadsplan för järnvägsorter". Edelsvärd beskriver en stadsstruktur där stationshuset utgör ena änden av en axel som fortsätter tvärs igenom stadens mest centrala del. Axeln fortsätter från stationen med en trädplanterad esplanad via ett torg till ytterligare en esplanad och den andra änden av axeln avslutas med en offentlig byggnad eller park. Denna stadsstruktur kvarstår än idag och Nässjö är ett tydligt exempel på hur ett samhälle utvecklades kring en ny järnvägsstation under den tidiga järnvägsperioden.

Espings ursprungliga idéer blev en viktig del av stadsbilden i Nässjö, men det var Anders Magnus Lindeblad från Jönköping som år 1882 tog fram byggnadsplanen för det som idag kallas "Gamla staden". När Nässjö senare expanderade växte behovet av en ny stadsplan som förste stadsplaneingenjör i Göteborg, Albert Lilienberg, slutförde. Planen fastställdes år 1922 av Kungl. Maj: t.

Utöver de ursprungliga stadsplanerna och stadens fysiska struktur finns flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader som ramar in Stortorget och förstärker stadskärnans kulturmiljövärde. Mest utmärkande är Stadshuset som utgör ett byggnadsminne enligt kulturmiljölagen, vilket är det starkaste kulturmiljömässiga skydd en byggnad kan ha. Byggnadsminnets avgränsning utgörs av byggnadens fasad. Övriga byggnader runt torget speglar olika arkitektoniska stilar och planeringsideal, där Hotell Högländ särskilt sticker ut. Kulturmiljövärden finns också på själva torget, vilket uppmärksammas i gällande detaljplan. Den så kallade rundeln mitt på torget, med träd och fontän, har getts en q-beteckning avseende värdefull miljö.

Sammanfattningsvis ingår Stortorget i en miljö med höga kulturmiljövärden där stadens struktur och byggnader samspelar med varandra och bidrar till en helhet. Kulturmiljövärdena är särskilt viktiga att uppmärksamma och beakta i samband med planläggningen. Hur värdena ska hanteras blir en fråga att fördjupa under planarbetet.

Trafik

I Nässjö stadskärna ska framkomligheten vara god för alla trafikslag men gångtrafiken ska särskilt prioriteras enligt den fördjupade översiktsplanen. Det ska också finnas säkra gång- och cykelförbindelser i stadskärnan och det ska vara lätt att ta sig till, från och inom stadskärnan till fots och med cykel. I kommunens trafikstrategi, antagen 28 november 2024, framgår att ett av kommunens mål för trafikplaneringen är att öka andelen resor med gång, cykel och kollektivtrafik, medan andelen resor med bil ska minska. En del i arbetet med att uppnå detta handlar om att prioritera åtgärder som främjar gång-, cykel-, och kollektivtrafik framför åtgärder som endast främjar biltrafik. Eftersom samspelet mellan trafikslagen ofta upplevs som besvärligt i stadskärnan, särskilt mellan gående och cyklister, är det angeläget att situationen förbättras och det blir tydligare var trafikslagen ska samsas och var de separeras. Kommunen arbetar med detta utanför ramen för aktuell detaljplan. Syftet med planläggningen är inte att reglera detta i detalj eftersom alla trafikslag ingår i användningen Torg och kräver ingen särskild planmässig reglering. Normal fordonstrafik, motsvarande det som ingår i användningen Gata, omfattas också om inget annat anges. I stadsvisionen finns en målbild som visar att gatorna runt Stortorget ska utgöras av gångfartsgator.

Trafiken i stadskärnan kan också relateras till centrumhandeln och målsättningen att skapa en levande stadskärna med ett torg som ytterligare främjar handel, liv och rörelse. Ett levande och tryggt centrum bygger på att gång- och cykeltrafik kan ta sig fram lätt utan att påverkas i för stor utsträckning av biltrafiken. Exempelvis

hade omvandlingen av del av Storgatan till gågata positiv inverkan på handeln. En ny detaljplan för Stortorget ligger i linje med målet om en levande stadskärna, men samtidigt finns ett behov av framkomlighet och parkering för bil. Trafiken i stadskärnan är en komplex fråga och oavsett vad detaljplanen kan eller inte kan reglera är det viktigt att trafiksituationen beaktas under planprocessen.

Centrumhandel

I FÖP för Nässjö stad beskrivs att handeln i Nässjö främst är koncentrerad till centrum. Till centrumhandeln hör också Almenäs och Ica-området. Externa handelsområden är Sörängen och Annefors. Samtidigt som utvecklingen av Sörängen pågår ska stadskärnans roll som handelsplats, nav och mötesplats fortsatt stärkas. Över tid är tanken att Almenäs och Ica-området ska bli en tydligare del av de centrala delarna av staden och arbetet med utvecklingsområdet Västra staden är en del i detta.

I visionen för stadskärnan framhålls Stortorget som en plats där fler restauranger och caféer skulle kunna bidra till ett ökat flöde av människor och därmed skapa ett mer levande centrum. Torghandeln har också en viktig roll för stadens attraktivitet och fungerar som dragkraft till övrig handel och service i stadskärnan. Det är därför viktigt att torghandeln utvecklas och fortsätter vara ett återkommande inslag i centrumhandeln. En ny detaljplan för Stortorget kan förbättra förutsättningarna för torghandeln och samtidigt skapa förutsättningar för nya inslag i stadskärnan, som uteserveringar, i syfte att ytterligare stärka attraktiviteten och centrumhandeln.

Naturmiljö

På Stortorget idag finns ett antal skyddsvärda träd som bidrar till torgets helhetskaraktär. De äldsta och största träden finns centralt på torget i rundeln och utgörs av lindar och almar. Längs med torgets norra sida, vid kvarteret Renen finns en trädallé bestående av lindar. På motstående sida, vid kvarteret Banken, fanns en liknande trädallé, men för cirka tio år sedan ersattes dessa träd med yngre träd i samband med en ombyggnation av torget. Eftersom alléer omfattas av generellt biotopskydd krävs dispens för eventuella ingrepp i alléerna. Naturvärdena behöver beaktas under planprocessen.

En kartläggning av ekosystemtjänster har utförts med hjälp av Boverkets verktyg ESTER, som kan användas för att tydliggöra ekosystemtjänster i ett område och hur dessa kan påverkas av förändring. I detta fall har verktyget använts för att inventera och utvärdera ekosystemtjänster i området. Kartläggningen visar att ekosystemtjänster är begränsade i området idag. Det kan bero på att platsen endast i viss utsträckning har inslag av grönska. I samband med en utveckling av torget finns möjlighet att anlägga mer grönska och på så vis skapa bättre förutsättningar för ekosystemtjänster och biologisk mångfald såväl som dagvattenhantering, temperaturreglering och luftrening.

Dagvatten/skyfall

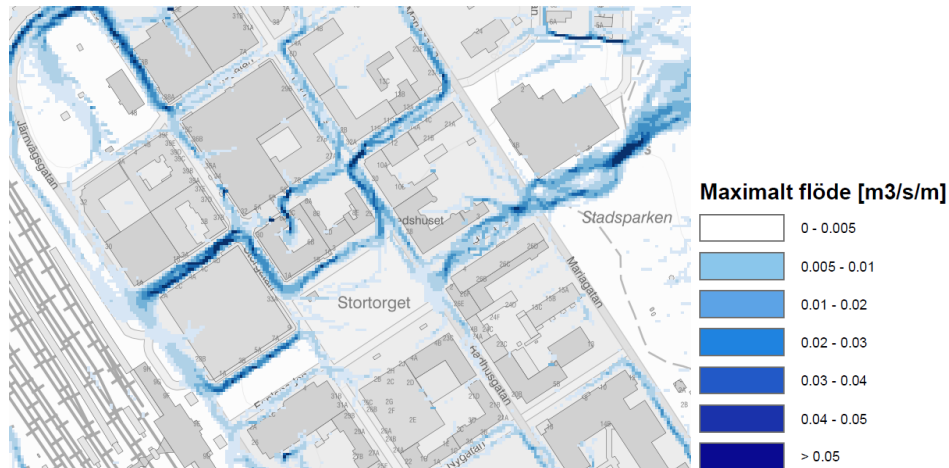
Skyfallskarteringen över Nässjö stad visar att torget inte är särskilt utsatt för översvämningrisk vid ett 100-årsregn. En mindre mängd vatten kan ansamlas vid Karlagatans början i torgets nordöstra utkant. Däremot avrinner vatten vid kraftigt regn från torget till andra mer lågt belägna områden, till exempel Järnvägsgratan. Genom att anlägga mer grönska på torget kan vattnet fördröjas, tas upp av växtligheten eller infiltrera i jorden i stället för att rinna undan på markytan och kan därigenom bidra till förbättrad situation på andra platser. Se nedan utdrag från skyfallskarteringen.



Utdrag ur skyfallskartering (WSP). Bilden visar områden där vatten kan bli stående vid ett 100-årsregn. Torget är inte särskilt utsatt, men närliggande områden nedströms kan påverkas i större utsträckning, exempelvis Järnvägsgratan.



Utdrag ur skyfallskartering (WSP). Bilden visar maximalt vattendjup 10 timmar efter ett 100-årsregn. På Järnvägsgratan riskerar vatten att inte kunna rinna undan och blir därför stående lång tid efter skyfallet.



Utdrag ur skyfallskartering (WSP). Bilden visar maximalt vattenflöde vid ett 100-årsregn. Vattnet rinner huvudsakligen utmed gatorna.

Geoteknik

Planområdet sluttar svagt mot sydväst och platsens geotekniska förutsättningar bedöms vara goda. Sveriges geologiska undersökning (SGU) anger på jordartskartan att de översta jordlagren inom planområdet består huvudsakligen av sandig morän, se nedan.



Utdrag ur jordartskartan.

Teknisk infrastruktur

I området finns teknisk infrastruktur i form av ledningar av olika slag i marken. Detta påverkar i hög grad möjligheterna att utveckla platsen eftersom ledningarna fortsatt behöver vara lättåtkomliga för underhåll. Detta blir därför en särskilt viktig fråga att uppmärksamma under planprocessen eftersom ett av planens syften är att möjliggöra uteserveringar och dessa bör inte försvåra tillgången till ledningarna.

Lokaliseringens förutsättningar att bidra till en hållbar bebyggelsestruktur

Är området lokaliserat inom gång-/cykelavstånd till andra servicefunktioner/bostäder?

	Inom 1000 meter = Ja	1000 – 2000 meter = Tveksamt	Mer än 2000 meter = Nej
Bostadsområde	X		
Grundskola	X		
Vårdcentral	X		
Livsmedelsaffär	X		

Finns tillgång till kollektivtrafik och cykelväg?

	Mindre än 500 meter = Ja	500 – 1000 meter = Tveksamt	Mer än 1000 meter = Nej
Busshållplats	X		
Cykelväg	X		
Tågstation	X		

Utifrån ovanstående tabeller är den sammanfattande bedömningen att lokaliseringen har förutsättningar att bidra till en hållbar bebyggelsestruktur. Planområdet är beläget i den mest centrala delen i Nässjö stad och har därför närhet till bostäder, kommunikationer samt offentlig och kommersiell service.

Slutsats

Positivt planbesked

Översiktligt och med nuvarande kunskapsunderlag finns inget som hindrar önskad markanvändning. Frågan måste dock utredas vidare i en planprocess. I planarbetet behöver ett flertal frågor undersökas närmare och fördjupningar måste göras bland annat gällande kulturmiljö, naturmiljö, trafik och teknisk infrastruktur.

Lämplig planprocess och tidplan

Detaljplanen bedöms kunna påbörjas under kvartal 2 år 2025 och vinna laga kraft 18 månader efter att detaljplanearbetet startats, under förutsättning att tillhörande utredningar fortskrider normalt och att detaljplanen inte överklagas. Detaljplanen är förenlig med den fördjupade översiktsplanen och bedöms initialt inte medföra betydande miljöpåverkan. Däremot är planområdet beläget i ett mycket centralt läge i Nässjö stad, där många människor rör sig, och planen bedöms därför vara av betydande intresse för allmänheten. Planen kommer därmed att upprättas med utökat planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysningar

Detta beslut ska inte uppfattas som ett slutligt ställningstagande från kommunens sida utan enbart som ett besked att kommunen är beredd att påbörja planarbetet.

Beslut om planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

Lagstöd

Plan- och bygglagen 5 kap. §§ 2–5.

Avgift

Vid positivt planbesked tas avgiften ut i senare skede.

Samhällsplaneringskontoret

Erik Helkimo
Planarkitekt

Susanne Johansson
Planarkitekt