



**NÄSSJÖ
KOMMUN**



**Detaljplan för
del av Runneryd 1:1, Hembygdsparken
Nässjö tätort, Nässjö kommun**

Upprättad av Nässjö kommun, samhällsplaneringskontoret 2019-05-15
med utökat förfarande

Planbeskrivning

Innehållsförteckning

INLEDNING	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
PLANDATA OCH AVGRÄNSNING	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
ÖVERSIKTSPLAN	4
FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN	4
GÄLLANDE DETALJPLANER	4
BESLUT OM NY DETALJPLAN	4
UNDERSÖKNING OM MILJÖPÅVERKAN	4
<i>Bakgrund</i>	4
<i>Sammanvägd bedömning och motiverat ställningstagande</i>	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
MARK OCH VEGETATION	5
KULTURMILJÖ	6
BEBYGGELSE	7
MARK OCH VEGETATION	7
GATOR OCH TRAFIK	8
PLANERAD MARKANVÄNDNING OCH BEBYGGELSE	8
OMRÅDE FÖR SKOLA	8
PARKERING	11
PARK	11
GRÖNOMRÅDEN/FRIYTOR FÖR LEK OCH REKREATION	11
GATOR OCH TRAFIK (ÄVEN KOLLEKTIVTRAFIK)	11
STÖRNINGAR OCH RISKER	12
KLIMATFÖRÄNDRINGAR/RISK FÖR ÖVERSVÄMNING/DAGVATTEN	12
BULLER	12
BARNPERSPEKTIVET	12
TEKNISK FÖRSÖRJNING	13
GENOMFÖRANDE	13
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	13
FASTIGHETSKONSEKVENSER	13
GENOMFÖRANDETID	13
ANSVAR- OCH KOSTNADSFÖRDELNING	13
TIDPLAN	14
MEDVERKAN	14

Inledning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra etableringen av en förskola och parkering i anslutning till Hembygdsparken i Nässjö tätort.

Plandata och avgränsning

Planområdet är beläget i norra delen av hembygdsparken i Nässjö kommun på fastigheten Runneryd 1:1.

Planområdets areal är cirka 5000 m².

Markägare är Nässjö kommun.

Följande handlingar tillhör denna detaljplan:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Undersökning om miljöpåverkan

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



Översiktsbild av planområdet

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

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

Fördjupad översiktsplan

Planområdet omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Nässjö stad från 2016. Hembygdsparken har identifierats som ett kulturhistoriskt viktigt område med värdefulla byggnader och bebyggelsestruktur. Kommunen har gjort följande ställningstaganden när det gäller detaljplanering i kulturhistoriskt intressanta miljöer:

- Kommunen ska värna och synliggöra värdefulla kulturmiljöer och Nässjöns historia.
- Kommunen ska säkerställa särskilt värdefulla kulturområden och kulturobjekt i kommande detaljplanering för att undvika att de förvanskas och säkerställa att varsamhetskravet följs.
- Kommunen ska i samband med bygglovsprövning ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden enligt varsamhetskraven i plan och bygglagen.
- Kommunen ska bevara kulturmiljöer och kulturobjekt successivt i detaljplaneringen och i samband med bygglov och rivningslov.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas sedan tidigare av Dp 11: förslag till ändring av stadsplanen för del av Nässjö stad från 1930. I denna framkommer det att ingen ny bebyggelse som inte är kopplad till hembygdsparkens museiverksamhet får tillkomma utan ny detaljplan. Det aktuella planområdet är i denna plan benämnt som park och plantering.

Beslut om ny detaljplan

Samhällsplaneringsnämnden beslutade 2019-02-20 att uppdra åt samhällsplaneringskontoret att ta fram en ny detaljplan för området.

Undersökning om miljöpåverkan

Bakgrund

Kommunen ska vid upprättade 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 2019-02-14. Undersökningen sammanfattas nedan.

Sammanvägd bedömning och motiverat ställningstagande

Den planerade markanvändningen bedöms som lämplig med hänsyn tagen till gällande plan- och miljölagstiftning. Gällande miljö kvalitetsnormer bedöms inte överskridas. Detaljplanens genomförande är i linje med miljömålet ”God byggd miljö”.

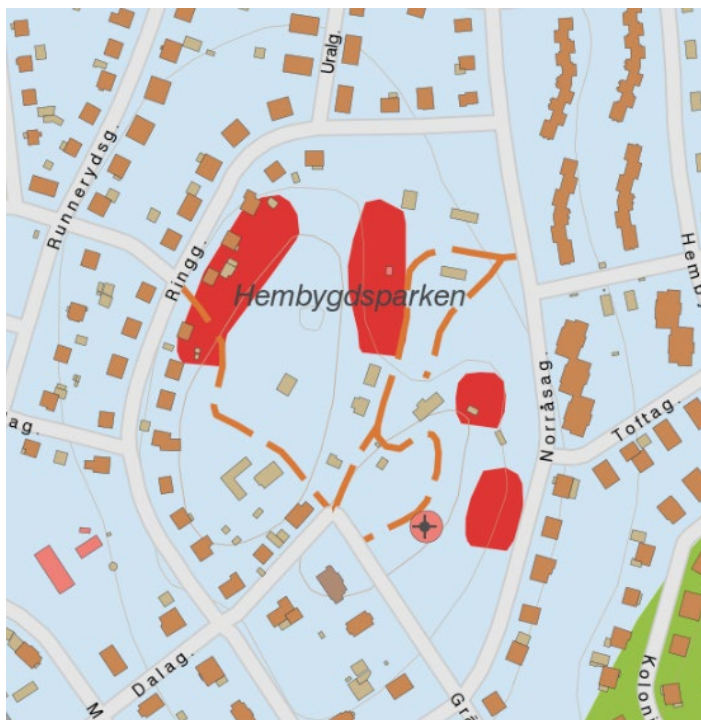
Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 och en strategisk miljöbedömning behöver därför inte göras.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Vegetationen består av gräsbeklädd yta med ett flera lövträd, främst björk. Det finns inte några sällsynta eller hotade växtarter inom planområdet.

Enligt Sveriges geologiska undersökning är jordarten i området morän. Till viss del finns berg i dagen i planområdets södra delar.



Utdrag ur Sveriges geologiska undersökning, jordartskarta

Kulturmiljö

Då planområdet är lokaliserat i hembygdsparken är det särskilt relevant att lyfta fram kulturmiljön i det fortskridande planarbetet. Följande är beskrivet om Nässjö hembygdspark i det uppdaterade kulturmiljöunderlaget från 2018:

Nässjö hembygdsförening bildades 1916 och i början av 1920-talet upplät staden ett område kring det dåvarande vattentornet till hembygdspark. Till platsen flyttades 1922 en sydgötisk ryggåsstuga, ursprungligen från Landeryds socken, Hallands län, vilken hade använts som serveringslokal vid utställningen samma år. År 1927 kom "Bysse-Brittas" enkelstuga med ryggås från Kobult, Svenarums socken. Tvillingstugan från Stora Tofta i Flisby socken flyttades 1931, Ödestugu prästgård 1933, Grimsbergs herrgårdskrog från N. Solberga socken 1937, ladugården från Lövhult 1938 och banvaktsstugan från Gamlarp 1939. Till den mässa och utställning som hölls i Hembygdsparken uppfördes 1939 utställningsbyggnaden Lidret på den plats där gästgivaregården nu står. År 1953 flyttades Lidret till sin nuvarande plats och byggdes ut till brand-och metallfabriksmuseum. År 1951 hitflyttades saluboden från Hånger socken och 1953 återuppförde man Esperyds gästgivaregård, en framkammarstuga från 1700-talets slut. Stinsbostaden (1864) flyttades från sitt ursprungsläge mitt i kvarteret Linden genom Nässjös gator upp till hembygdsparken 1957. Här har hembygdsföreningen inrett ett kulturhistoriskt museum och från lokalen överst i tornet har man utsikt över Nässjö. Den senast uppförda byggnaden i hembygdsparken är en scenbyggnad som var klar 1998.

Jönköpings Läns Museum har innan planen varit tillgänglig för samråd fått möjlighet att yttra sig över den föreslagna planläggningen av Hembygdsparkens nordöstra hörn. I yttrandet konstateras följande:

Principen att uppföra en ny byggnad i parkens nordvästra hörn påverkar knappast den omedelbara omgivningen eftersom den utgörs av en svagt sluttande backe beväxt med sly. Däremot kan en ny byggnad påverka upplevelsen av tvillingstugan och ladugården ett stenkast österut. Dessa två byggnader är redan i samband med flytten till hembygdsparken tagna ut sitt sammanhang och står i en parkmiljö med glesa träd och gräsmattor i stället för en bymiljö med omgivande jordbrukslandskap. Även om byggnadernas närområde således inte har en agrar karaktär är det viktigt att störande, sentida inslag hålls på avstånd.

Uppförandet av den föreslagna förskolebyggnaden är visserligen ett tydligt nytt inslag i miljön, men den är tänkt att uppföras på en plats en bit från den äldre bebyggelsen. Om nytillskottet erhåller en utformning som i flera avseenden anpassas till parkens karaktär borde den bebyggelsen i närheten tåla detta nytillskott.

Att anpassa den nya byggnaden till omgivningen är en grannliga uppgift. Ett sätt är att genom volymen motverka att den upplevs kompakt. Den föreslagna sammansatta byggnadskroppen är ett sätt som bidrar till att dela upp byggnadsvolymen. Andra sätt är att använda en träfasad som stryks med röd slamfärg (inkl knutbrädor).

Den skissade östfasaden vetter mot ladugården och fasaden omfattar nu en gavel med ingång. Fasaden mot söder är på liknande sätt försedd med en gavel. För att erhålla en känsla av en lägre och kanske mindre påträngande byggnad vore det lämpligt att pröva om gavelröstena kan ersättas av behvalmningar.

Byggnadens takbeläggning är troligen av underordnad betydelse eftersom taken är tämligen flacka. För att åstadkomma tak som är så lite iögonfallande som möjligt är troligen plåt att föredra. Visserligen är tegelpannor ett mer traditionellt material, men risken finns att de stora taken blir alltför kraftfulla med detta material.

Det finns goda möjligheter att göra närmiljön kring nybyggnaden anpassad så att den inte känns alltför påträngande i förhållande till den äldre bebyggelsen. En bankgårds-gård eller en oklippt häck skulle kunna avgränsa förskoleområdet på ett tydligt sätt och i viss mån minska sikten mellan skolan och den gamla miljön.

En ny bilparkering är skissad öster om skolbyggnaden. Denna parkering riskerar att hamna så nära ladugården att den kan upplevas påträngande. Detta kan anpassas genom en reviderad placering eller att gestaltningen av området avvägs noga. Möjligen kan växtlighet vara en möjlighet.

Ett uppförande av en förskolebyggnad inom hembygdsparken kan i bästa fall också bidra till att användningen av parken ökar och upplevas som ett tillskott för hembygdsföreningens verksamhet.

Nybyggnad av magasin

Som en följd av nybygget behöver magasinsbyggnaden ersättas med en ny på annan plats inom parken. Vid samrådet diskuterades en placering helt nära nedfarten till berggrummet - antingen norr eller söder om denna. Denna placering kan vara lämplig eftersom den både hamnar närmare parkens kärnområde, vilken kan vara praktiskt, och uppförs lite avskilt. Den nya magasinsbyggnaden bör ha ungefär samma byggnadsyta som den befintliga, ha fasad av trä med röd slamfärg och ett tak som har samma lutning som det befintliga. Eftersom byggnaden inte är ett bostadshus, utan snarare påminner om ett enklare uthus, bör takmaterialet inte vara påkostat. Därför kan papp eller pann-plåt var lämpligt. Dörrar kan målas svarta och fönster bör undvikas eller åtminstone för-läggas till ett icke iögonfallande läge.

Eftersom byggnaden kan få ett traditionellt utseende som ett enkelt uthus är det inte lika viktigt att avgränsa dess närområde med växtlighet.

Bebyggelse

Inom planområdet finns det idag en förrådsbyggnad, det så kallade ”Vagnslidret” vilket används som förvaring av bland annat diverse hästdragna ekipage.

Mark och vegetation

Planområdet är enligt tidigare stycke till viss del redan bebyggd. Utöver bebyggelsen på platsen finns också en parkeringsplats med ett 15-tal parkeringsplatser som till största del används av boende i omkringliggande bostadsområden tillsammans med besökare till hembygdsparken.

I övrigt är planområdet till största del ett grönområde i hembygdsparkens ytterkant.

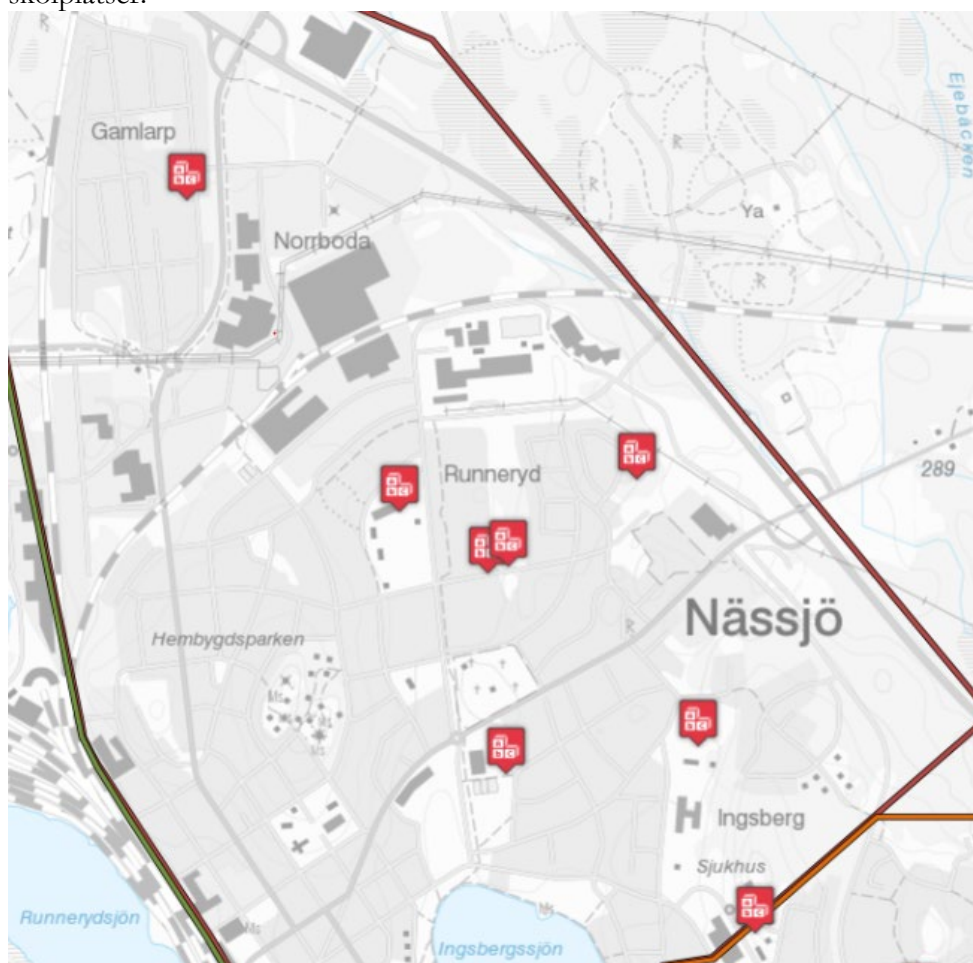
Gator och trafik

Området ligger i hörnet av Ringgatan och Norråsagatan. Norråsagatan är en genomfartsgata som knyter an områdena Egnahem/Runneryd med den mer centrumnära gatustrukturen. Bebyggelsen utmed Norråsagatan utgörs av flerbostadshus, radhus och enbostadshus. Ringgatan är den väg som sluter kring hembygdsparken i västlig riktning. Utmed Ringgatan finns både enbostadshus och flerfamiljshus.

Planerad markanvändning och bebyggelse

Område för skola

Nässjö kommun står inför en prognostiserad befolkningsutveckling som visar på en befolkningsökning med cirka 1250 personer under en tioårsperiod. Detta innebär också ökat behov av offentlig service i form av bland annat tillräckliga skolplatser.



Oversiktsbild över befintliga förskolor inom Runnerydsskolans elevområde.

Området planläggs huvudsakligen för skola med syftet att bygga en ny förskola med tillhörande utemiljö på platsen. Området har i plankartan beteckningen S-Skola för vilket innefattar förskola. Området omfattar cirka 4100 m².

Eftersom området planläggs för skola kommer barn att utnyttja området och därför krävs friyta för pedagogik, lek och naturvistelse. Förskolegårdarna ska stimulera barns kreativitet. Barn som vistas i förskolemiljöer med bra utemiljö rör sig mer, har bättre koncentration och utsätts för mindre skadlig UV-strålning. Boverket har tagit fram en handbok med vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö. I handboken hänvisar man till forskning där minsta storlek på friyta helst bör överstiga 3000 m². Vidare visar handboken att ett barn behöver minst 40 m² yta på en skolgård för att kunna utvecklas och på ett positivt sätt kunna utveckla lek och socialt samspel. Detta nås inte inom den föreslagna detaljplanen. Det område som väntas återstå som förskolegård alltså exklusive skolbyggnad och parkering tillhörande förskola är cirka 3000 m². Förskolan planeras för att kunna ta emot max 75 barn i fyra olika avdelningar, detta ger 40 m² skolgård per barn.

Lokaliseringen av skolor och förskolor nära parker och naturområden ger dock goda möjligheter till vardaglig vistelse i naturmark. I och med detaljplanens placering i Hembygdsparken som har ett stort utbud av både lekredskap och grönytor finns möjligheten för förskolans elever att nyttja parken. Den inhägnade skolgården är tillräcklig för de minsta barnen. De större barnen kan både nytta denna och ta del av grönområden- och lekområden i Hembygdsparken. Det blir ett bra resursutnyttjande av de anläggningar som finns i närområdet och förskolans behov av friyta bedöms genom detta tillgodoses på ett tillfredsställande sätt. Samtidigt gör skolgård och byggnad inte för stort intrång i den allmänna parken med tillhörande kulturmiljövården.

För att kunna utnyttja så stor del av det planlagda skolområdet som möjligt planeras den nya förskolan att ligga i två plan. Av denna anledning har en högsta nockhöjd om 15 meter satts i planförslaget.

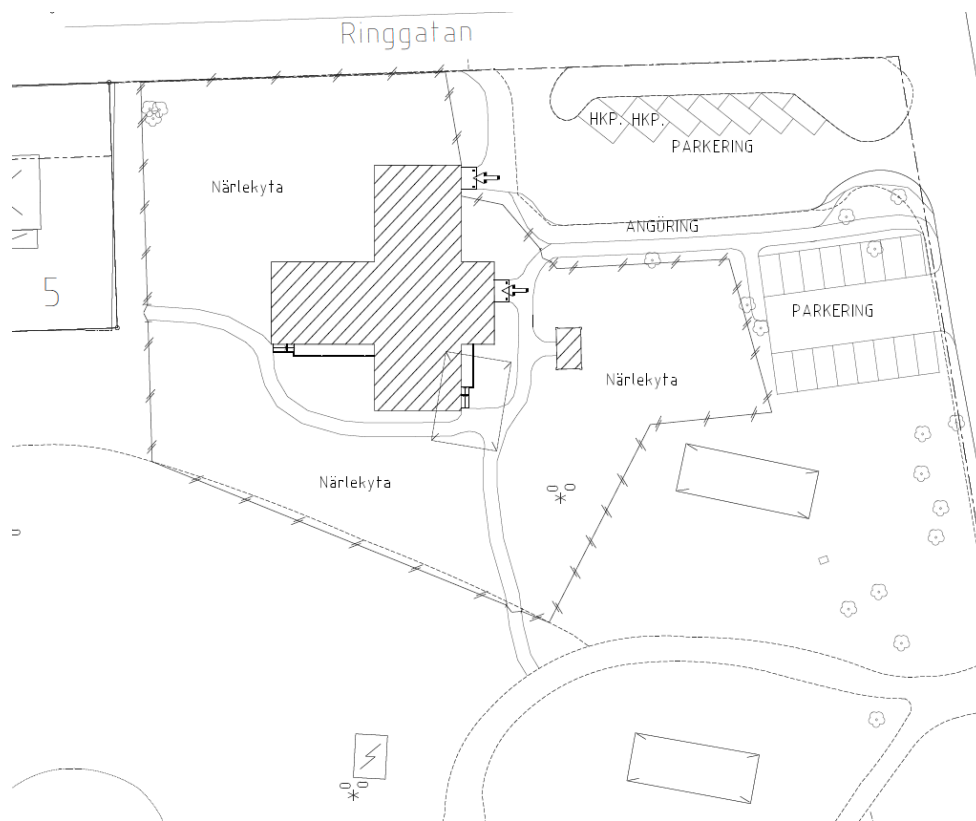


Illustration av planområdet. Observera att illustrationen inte är bindande.

För att säkerställa en god bebyggd miljö och att detaljplanen uppfyller sitt syfte har ett antal egenskapsbestämmelser ritats ut i plankartan. En av dessa är **f₁** – Fasad ska utformas i träpanel. Denna bestämmelse motiveras genom att förskolan placeras i en kulturhistoriskt viktigt miljö och för att på ett naturligt sätt kunna passa in i stort i Hembygdsparken där

För att säkerställa att inga byggnader placeras för nära varken Norråsagatan eller Ringgatan har ett avstånd av sex meter med prickmark ritats ut i plankartan. För att ytterligare begränsa byggnadernas omfattning har en egenskapsgräns ritats ut i plankartan. Skolans huvudbyggnad är tänkt att ligga inom detta område varför högsta nockhöjd i detta område är 15 meter. Utanför detta område är högsta nockhöjd satt till 4 meter.

Från området med användningsslag **S**-skola har ett utfartsförbud ritats ut i plankartan mot Ringgatan samt Ringgatan/Norråsagatan. I dagsläget finns en parkeringsanläggning där med in- och utfart från Norråsagatan och Ringgatan. Syftet med utfartsförbuden är att behålla placeringen av in- och utfart där de ligger idag.

Parkering

I dagsläget finns en parkeringsyta i området som föreslås planläggas. Detta område har idag 18 parkeringsplatser med in och utfart från Norråsagatan respektive Ringgatan. Parkeringsplatsen fyller idag funktion som parkeringsplats för boende i närområdet och vid större arrangemang som anordnas i Hembygdsparken. I plankartan föreslås detta område fortsatt fylla sitt nuvarande syfte som parkering/angöring fast med koppling till skolan. Parkeringsanläggningen föreslås alltså planläggas som kvartermark och tillhöra förskoleverksamheten. Utöver parkeringsplatser för personal bör ett utrymme för lämning/hämtning finnas. I denna yta bör plats för fyra bilar rymmas. Eftersom parkeringar för skolans verksamhet ingår under användningen har denna yta inte ritats ut i plankartan. Intill skolans plats för parkering/angöring planläggs ett särskilt område för parkering. Det föreslagna området för P-Plats ligger i plankartan på allmän plats. Denna parkering föreslås inte hårdgöras (se mer under ”Störningar och risker” nedan). Parkering kan användas mer fritt för olika behov som hembygdsparken, skolan och närboende. Utanför skoltid kan även skolans parkering samutnyttjas för andra ändamål.

Park

Väster om den föreslagna ytan för skola, i plankartan betecknat S finns ett tio meter brett område betecknat PARK. Detta område används idag som stig från Ringgatan till Hembygdsparken. Enligt planförslaget ligger detta område, som omfattar cirka 50 meter i norrsydlig riktning och cirka 10 meter i väst-östlig riktning, kvar som park. Detta för att säkerställa hänsynsavstånd från förskoleområdet till närmsta granne längs med Ringgatan samt att kunna upprätthålla de stigar som går igenom Hembygdsparken som idag används som rekreativ område för stadens invånare.

Ytterligare ett område för PARK har ritats ut i planförslaget. Detta för att kunna skapa ett område som kan tillgodose en hållbar dagvattenhantering.

Grönområden/Friytor för lek och rekreation

Delar av planområdet, det som inte omfattas av skolverksamhet och parkering kommer kunna användas som grönområden för de elever som går på förskolan.

Gator och trafik (även kollektivtrafik)

Det föreslagna detaljplaneområdet kan nås via Ringgatan och Norråsagatan. Cirka 130 meter norrut från planområdet, på Långgatan går linje 61 som under dagtid trafikerar en sträcka mellan Nässjö resecentrum och Norrboda.

Störningar och risker

Klimatförändringar/Risk för översvämning/Dagvatten

I området som förskolan planeras finns inte några kända översvämningssproblem. Eftersom en yta som idag till största del är gräs och slybevuxen tas i anspråk och hårdgörs i form av asfaltering och tak är det viktigt att säkerställa att dagvattnet tas om hand på ett hållbart sätt och om möjligt inte öka belastningen på dagvattennätet. För att kunna omhänderta huvuddelen av tillkommande dagvatten från området planeras ett område söder om ny parkering (i parkmarken) som yta för avledning, infiltration och fördröjning. Detta för att kunna fördröja större vattenmängder innan vattnet sedan kan ledas mot förbindelsepunkt i Ringgatan. Det finns även planer på att använda dagvattnet som en tillgång i förskolans utemiljö och pedagogiska verksamhet. Dagvatten kan till del avledas ytmässigt på förskolegården mot parkmarken. Frågan utreds vidare under planarbetet och bygg- och anläggningskedet.

För att minska andelen hårdgjorda ytor inom planområdet föreslås det nya parkeringsområdet att inte asfalteras. Detta för att minska belastningen på dagvattenledningarna samt att en grusad yta passar bättre in estetiskt i hembygdsparken.

Buller

Eftersom den förslagna detaljplaneläggningen innebär att barn i ung ålder kommer nyttja området är det viktigt att ta hänsyn till vilket buller som åsamkas av främst bilvägar som finns i området. Enligt Naturvårdsverket är riktvärdena för buller vid ny skolgård en ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA) 50 för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Övriga vistelse- ytor inom skolgården bör inte överstiga 55 (dBA). Den maximala ljudnivån under ett årsmedeldygn bör ej överstiga 70 (dBA) på någon del av skolgården.

Detaljplanens utformning, med parkering mot Norråsagatan skapar ett skyddsområde mot buller från vägtrafik. Idag är hastighetsbegränsningen på Norråsagatan och Ringgatan 40 km/h. Med det låga antal bilar som trafikerar Norråsagatan och Ringgatan förväntas inte buller orsaka problem för skolverksamheten.

Barnperspektivet

Planens genomförande och dess konsekvenser kommer att påverka barn till stor del. Sverige var ett av de första länder att ratificera Barnkonventionen (FN:s konvention om barns rättigheter) som slår fast att alla barn har samma rättigheter och lika värde. Huvudprincipen är att barnets bästa alltid ska komma i första rummet (artikel 3). Artikel 31 handlar om barnets rätt till lek, vila, fritid samt att delta i det kulturella och konstnärliga livet. Detaljplanen är förenlig med barnkonventionen genom att förskolan är placerad i ett läge med goda förutsättningar för lek och upplevelser vilket främjar sociala aktiviteter och barnens utveckling.

Artikel 23 berör barn med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga och rätten att aktivt kunna delta i samhället för att främja självförtroende och kunna leva ett fullvärdigt liv. Förskolelokalerna ska utformas så att de uppfyller de krav som finns gällande tillgänglighet för barn med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga. Den planerade parkeringen i anslutning till förskolan bör ha utrymme för ett visst antal platser för barn med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning i form av vatten, avlopp, dagvatten, fjärrvärme och el finns framdraget i Norråsagatan/Ringgatan. Även bredband/fiber finns framdraget i Norråsagatan.

Genomförande

Konsekvenser av planens genomförande

Vid genomförande av planen kommer ett område inom Hembygdsparken att omvandlas till yta för förskola, något som det idag finns ett stort behov av, med en maxhöjd om 15 meter i nock, parkering och park. Magasinsbyggnaden som finns i planområdet rivs och ersätts på annan plats i Hembygdsparken. Eftersom konsekvensen bidrar till att området används i högre utsträckning dagtid innebär det också att trafiken i området, framförallt längs Norråsagatan kommer öka. Användningen av Hembygdsparken väntas också öka.

Fastighetskonsekvenser

Fastighetsägaren i form av Tekniska serviceförvaltningen ansöker och bekostar erforderliga fastighetsbildningsåtgärder för planområdet hos Lantmäteriet, vilka också prövar ansökan och utför åtgärderna. Detaljplanen föranleder eventuellt avstyckning från den kommunala exploateringsfastigheten Runneryd 1:1.

Genomförandetid

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

Ansvars- och kostnadsfördelning

Tekniska serviceförvaltningen är som fastighetsägare ansvarig för uppförande av förskola och iordningställande av förskoletomten. Tekniska serviceförvaltningen ansvarar också för att ersätta nuvarande förrådsbyggnad med en ny byggnad längre söderut. Tekniska serviceförvaltningen är vidare ansvarig för att beställa och bekosta de lantmäteriförrättningar som behövs för att genomföra detaljplanen. Nässjö Affärsverk AB ansvarar för den tekniska infrastrukturen i form av vatten och avlopp och fjärrvärme. Tekniska serviceförvaltningen ansvarar dock i detta fall för de dagvattenanläggningar som byggs för förskolan

inom skoltomt och parkmark. NAV Elnät ansvarar för elförsörjningen. Citynätet i Nässjö AB är ansvariga för fibernätet.

Tidplan

Detaljplanen skickas för samråd under maj, beräknas antas i september och vinna laga kraft i oktober 2019. Därefter kan fastighetsbildning ske och åtgärder vidtas för att genomföra planen.

Medverkan

Handlingarna har upprättats av samhällsplaneringskontoret i samråd med tekniska serviceförvaltningen och barn- och utbildningsförvaltningen.

Samhällsplaneringskontoret

Fredrik Rendahl
Planarkitekt