

Samhällsplaneringskontoret
Anders Rodewald
anders.rodewald@nassjo.se

Planbesked för Herden 16 m.fl, Bodafors, Nässjö kommun

Beslut

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 13 december 2023 § 172 att meddela positivt planbesked.

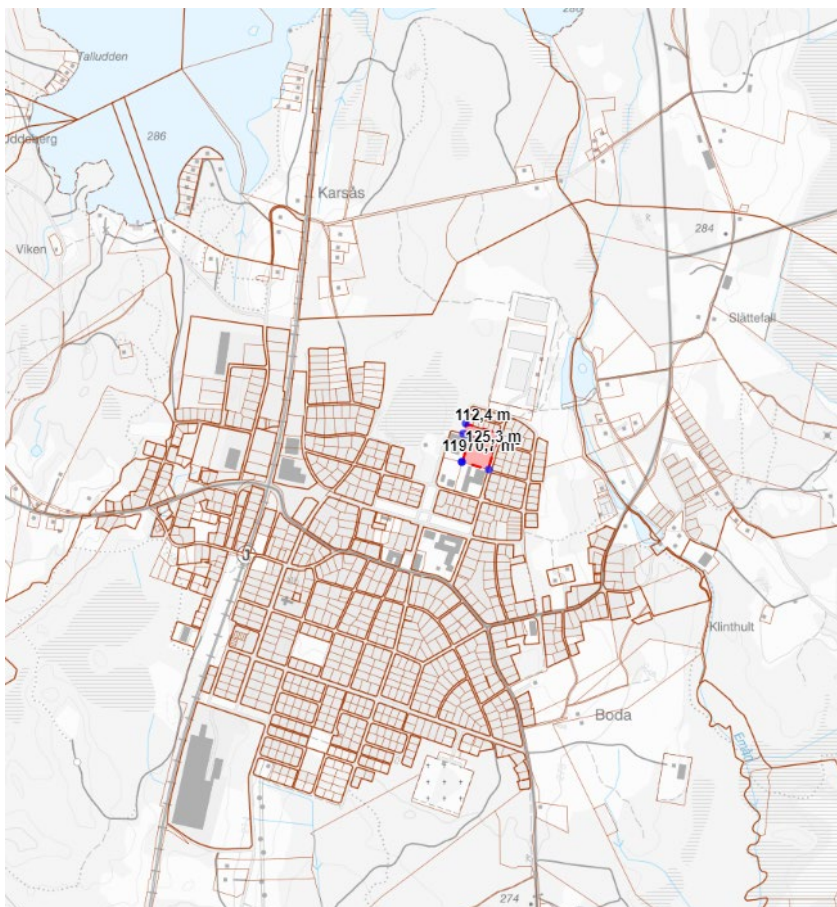
Redogörelse och motivering

Bakgrund

Tekniska serviceförvaltningen inkom den 18 oktober 2023 med en begäran om planbesked för fastigheten Herden 16 i Bodafors. Ansökan avser att utforma en ny detaljplan för området som möjliggör förskoleverksamhet. Karta och skisser med exempel på byggnation har bifogats.

Behovet av ny detaljplan beror på att kvartersmark för skola behöver utökas, vilket medför att mark som är planlagda som gata respektive bostadsmark ska ges ny användning skola.

Planen omfattar Herden 16, del av kv. Spelmannen och del av den ännu inte anlagda Vallgatan.



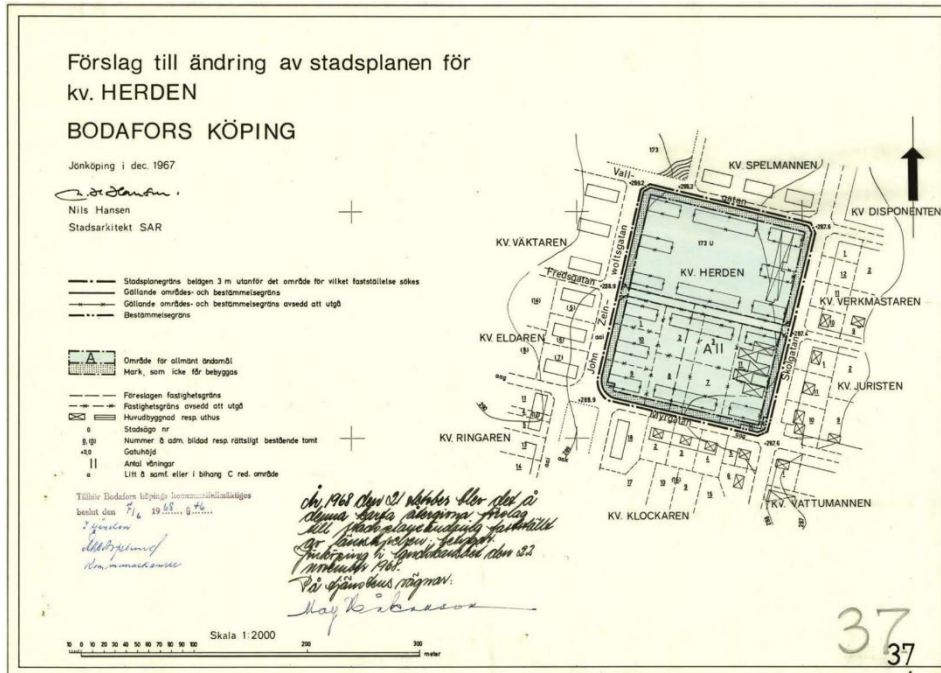
Planområdets lokalisering i Bodafors.



Gällande detaljplan

Området omfattas av tre gällande detaljplaner.

Ändring av stadsplanen för kv. Herden i Bodafors köping antogs 21 oktober 1968. I planen anges markanvändning allmänt ändamål och bebyggelsen begränsas till att omfatta 2 våningar med max byggnadshöjd om 5,6 meter. Detaljplanen begränsar även den byggbar yta och anger att 1/5 av tomten får bebyggas.

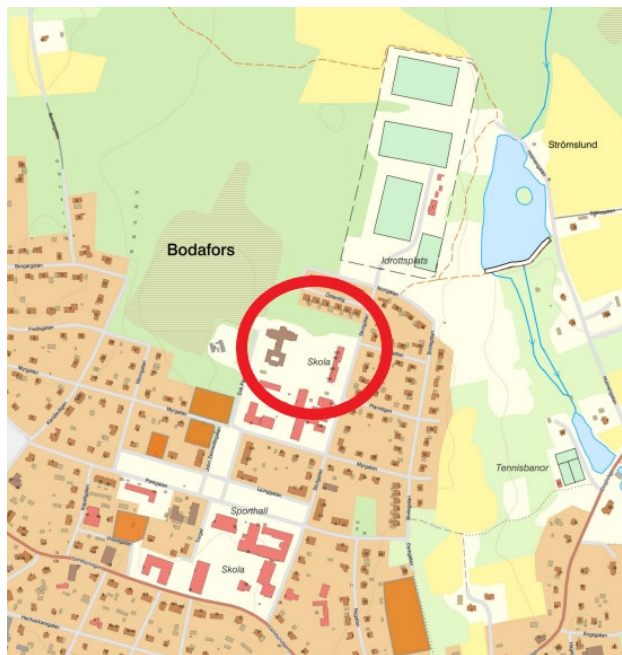


Ändring av stadsplanen för kvarten Herden, Eldaren, Byggaren, Vaktaren, Spelmannen och Gladiatoren, m.fl. i Bodafors köping antogs 22 oktober 1953.

Platsens förutsättningar

Gällande översiktsplan

Den kommunövergripande översiktsplanen, som antogs 27 april 2023, redovisar inga för området specifika ställningstaganden. Samhällets utbud av samhällsservice beskrivs som en styrka.



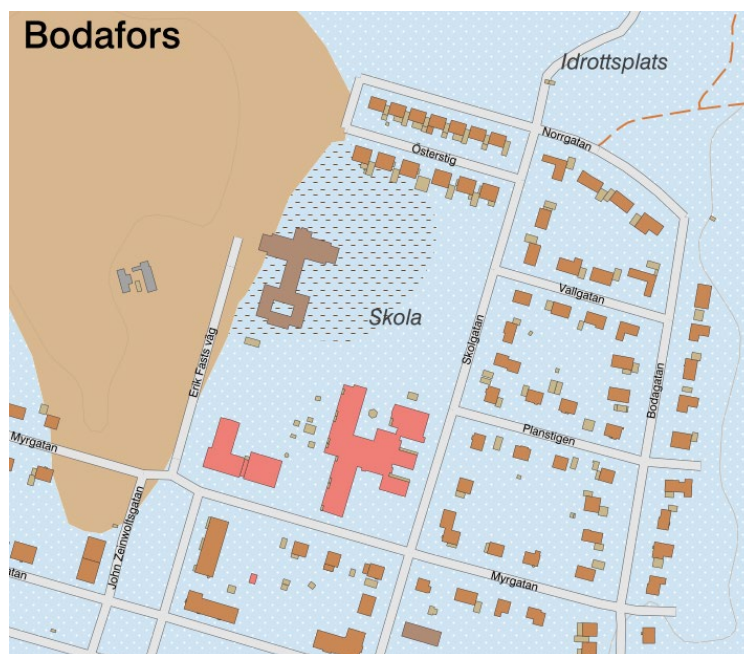
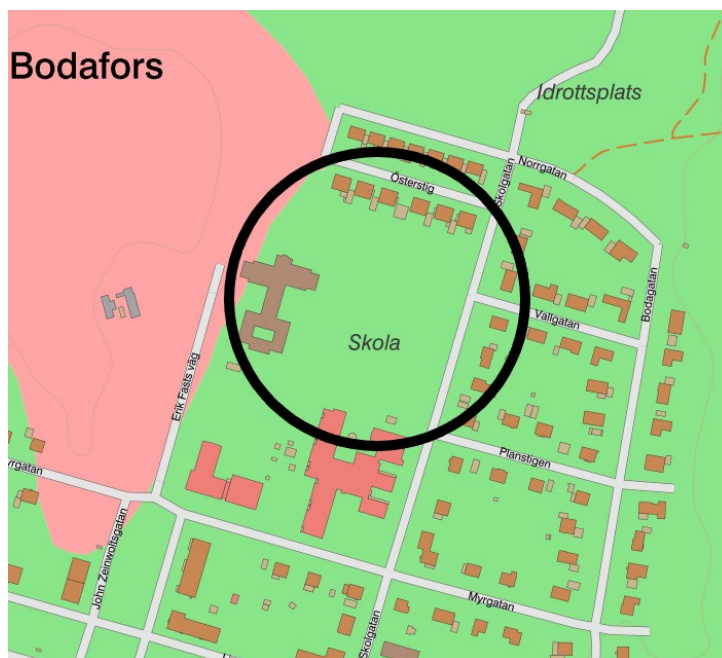
Infrastruktur

Planområdet ansluts till befintlig gata utan att ny gata behöver anläggas. Kommande bebyggelse inom fastigheten bör kunna anslutas till befintliga ledningar för framför allt vatten, spillvatten och dagvatten, fiber, el och fjärrvärme.

Markens beskaffenhet

Det finns inga kända eller misstänkta markföreningar inom området. Den närmaste misstänkta föreningen består av halogenerade lösningsmedel och återfinns ca. 500 meter väster om planområdet. Spridningsrisken bedöms dock vara liten och bör inte beröra planområdet.

Sveriges geologiska undersökning klassar hela planområdet som fast mark (kartan till höger), vilket innebär att SGUs övergripande och förenklade bedömning är att marken är stabil.



Enligt SGUs kartmaterial består planområdet av sandig morän (kartan till vänster). Ungefär halva planområdet täcks moränen med ett ytlager av torv.

Fornminnen och kulturhistoriska aspekter

Enligt riksantikvarieämbetets fornsök finns inga fornlämningar inom eller intill planområdet. Det finns inte heller någon äldre och bevarandevärd bebyggelse inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Lokaliseringens förutsättningar att bidra till en hållbar bebyggelsestruktur

Är området lokaliserat inom gång-/cykelavstånd till andra servicefunktioner/bostäder? Avstånd till minst två av följande: bostadsområde, grundskola, vårdcentral, livsmedelsaffär är:

Inom 1000 meter = Ja	1000 – 2000 meter = Tveksamt	Mer än 2000 meter = Nej
x		

Kommentar: Bostadsområden samt en grundskola angränsar till planområdet. Ca. 750 meter sydväst från planområdet (ca. 500 meter fågelvägen) finns Bodafors livsmedelsbutik.

Finns tillgång till kollektivtrafik? Avstånd till busshållplats/cykelväg eller tågstation är:

Mindre än 500 meter = Ja	500 – 1000 meter = Tveksamt	Mer än 1000 meter = Nej
x		

Kommentar: Bodafors busstation ligger ca. 500 meter (ca. 350 meter fågelvägen) sydväst från planområdet. Tågstoppet är ca. 1.400 meter (ca. 1.000 meter fågelvägen) sydväst från planområdet

Den sammanfattande bedömningen är att lokaliseringen har förutsättningar att bidra till en hållbar bebyggelsestruktur utifrån att den planerade förskolan placeras i närheten av bostäder och kollektivtrafik. Dessutom bidrar tillkommande bebyggelse till bebyggelsestrukturen i kvarteret och förskolans utemiljö har stor potential att rymma barnens behov av lektytor m.m.

Slutsats

Positivt planbesked

Översiktligt och med nuvarande kunskapsunderlag finns det 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 risken för markförorening, möjligheten att ansluta till befintlig infrastruktur samt relationen mellan den föreslagna användningen inom planområdet och den intilliggande bebyggelsen m.m.

Lämplig planprocess och tidplan

Detaljplanen bedöms kunna påbörjas under våren 2024 och vinna laga kraft 12-18 månader efter att detaljplanarbetet startats, under förutsättning att tillhörande utredningar fortskrider normalt och att detaljplanen inte överklagas. Detaljplanen kommer att upprättas med standard 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 för planbeskedet ut i samband med att planavgift efter att planen vinner laga kraft, alternativt avskrivs.

Samhällsplaneringskontoret

Anders Rodewald
Plansamordnare